Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala

Boletín Oficial de Gipuzkoa

2007ko urriak 10 asteazkena
199 Zenbakia

Miércoles 10 de octubre de 2007
Número 199

LABURPENA — SUMARIO

		Orrialdea			Página
4	Gipuzkoako Lurralde Historikoko Administrazioa.....	26.921	4	Administración del T.H. de Gipuzkoa.....	26.921
6	Autonomia Erkidegoko Administrazioa.....	27.103	6	Administración de la Comunidad Autónoma	27.103
7	Udal Administrazioa.....	27.105	7	Administración Municipal	27.105
8	Justizia Administrazioa.....	27.150	8	Administración de Justicia	27.150
9	Iragarkiak	27.152	9	Anuncios.....	27.152

4 GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACION DEL TERRITORIO HISTORICO DE GIPUZKOA 4

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNEKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

«Zegamako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina». (GHI-107/05-P05).

Diputatuen Kontseiluak, 2007ko maiatzaren 29ko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udalak, izapideak egin ondoren, «Zegamako Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina» aurkeztu du, Foru Aldundiak ebazteko.

Zegamako Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartu ziren, zenbait baldintza jarrita, Diputatuen Kontseiluaren 2006ko urtarrilaren 31ko erabakiaren bidez, eta behin betiko onarpena etenda geratu zen, alde batetik, komunikabideen sistema orokorreko kalifikazioa duen Kamioien Aparkalekua E.-30 lurzoruan, 13. arean sartzen zenean, bestetik, berrikusten den Hiri Antolaketako Arauetako 2. eta 9. areetako etxebizitzetarako lurzoruan eta, azkenik, Hiri Antolaketako Arau berrietako 19. arean.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación Territorial

«Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zegama». (GHI-107/05-P05).

El Consejo de Diputados en sesión de 29 de mayo del 2007 adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento se presenta para su resolución por esta Diputación Foral el «Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zegama».

Las Normas Subsidiarias de Zegama fueron aprobadas definitivamente, con diversas condiciones, por acuerdo de este Consejo de Diputados de 31 de enero de 2006 quedando suspendida su aprobación definitiva en el suelo del sistema general de comunicaciones E.30 Aparcamiento de camiones que se incorporaba al Área 13, en el suelo residencial que se integraba en las Áreas 2 y 9 de las Normas Subsidiarias objeto de revisión, y en el Área 19 de las nuevas Normas Subsidiarias.

Behin betiko onarpen erabakian ezartzen zen Zegamako Udalak testu bategina egin eta onartu behar zuela, espedienteari buruzko erabakiak eta dokumentuak barne hartu, eta erabakian bertan adierazitako baldintzak beteko zituena. Ondoren, Foru Aldundira bidali behar du dokumentu hori. Gainera, Udalak, bere aldetik, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak igorritako txostenen eta Garapen Iraunkorrerako eta Bide Azpiegituretarako departamentuek eginiko txostenen edukia aztertu behar zuen.

Agindutakoa betez, lehen testu bategina prestatu zen 2006ko irailean, eta jendaurrean jarri zen epean ez zen alegaziorik aurkeztu. Testu hori Udal Batzarrak onartu zuen 2006ko abenduaren 11n, eta Foru Aldundian 2007ko urtarrilaren 22an jaso zen.

Ondoren, Olaberria 10. Arearen garapen prozesuan, Zegamako Udalak ikusi zuen aipatutako eremuaren erregulazioan aldaketak egin behar zirela. Horrela, jendaurrean ikusgai izateko nahitaezko epea amaitu ondoren, bi erabaki hartu zituen Udal Batzarrak 2007ko martxoaren 5ean. Lehenengoan, erabaki zuen Olaberria 10. Arearen hirigintzako fitxa berria onartzea eta fitxa hori sartzea lehen testu bateginean antzemandako akatsak eta kontraesanak konpontzeko idatzi zen 2007ko urtarrileko dokumentu bateginean eta, bigarren erabakian, testu bategin hori onartu zuen.

Espedientea Foru Aldundira bidali ondoren, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2007ko martxoaren 29ko bileran, aldeko iritzia eman zion espedienteari, 2005eko urriaren 20ko erabakian ezarritako baldintzak betetzeari eta dokumentuan sartutako zehaztapen berriei dagokienez, nahiz eta hainbat baldintza jarri zituen uren arloan eta Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreka ertzak antolatzeko lurraldearen antolamendurako arloko planari dagokionez. Halaber, Kultura Ondarearen Zuzendaritzak eginiko txostena bidali zuen.

Bestalde, Bide Azpiegituretarako Departamentuak jakinarazi du eginiko aldaketekin ez dagoela inolako eragozpenik txostena onartzeko. Hala ere, Gozategi 16. Arearako sarbideari dagokionez, Memoriaren eta eremuko hirigintzako fitxaren artean kontraesana dagoela adierazi zuen; horregatik, bada, beharrezkoa da gai horri buruz Diputatuen Kontseiluak 2006ko urtarrilaren 31ko Erabakian ezarri zuen baldintza gogoraraztea.

Azkenik, Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, adierazi du lege aldetik zuzena dela eta helburuekin bat datorrela, eta, beraz, behin betiko onar daitekeela, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak eta Bide Azpiegituretarako Departamentuak adierazitako baldintzekin.

Ondorioz, eta izapideak egiterakoan hirigintzako arautegian aurreikusitako jardunbidea jarraitu denez, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusirik, Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako Departamentuko foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKI DU

Lehenengo: Onartzea 2007ko urtarrileko «Zegamako Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina».

Onarpenak behin betiko onarpenaren izaera du, dokumentuaren behin betiko onarpen erabakian hirigintzako erregimenaren onarpena etenda geratu zitzaien eremuei buruzko zehaztapenei dagokienez.

Onarpen hau behin betikoa da dokumentu bateginean sartutako xedapen edo/eta aldaketei dagokienez ere, nahiz eta aipatutako erabakian ezarritakoak ez izan.

En el citado acuerdo de aprobación definitiva se establecía la obligación del Ayuntamiento de Zegama de aprobar y remitir a esta Diputación Foral un documento en el que se refundiesen los distintos acuerdos y documentos del expediente y se diese cumplimiento a las condiciones señaladas en el propio acuerdo, debiendo asimismo analizarse por su parte el contenido de los informes remitidos por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, y el de los emitidos por los Departamentos Forales para el Desarrollo Sostenible y para las Infraestructuras Viarias.

En cumplimiento de ello se elaboró un primer Texto Refundido de fecha setiembre 2006 que fue sometido a exposición pública, sin que se presentaran alegaciones, y aprobado por acuerdo plenario de 11 de diciembre de 2006, recibiéndose con fecha 22 de enero en esta Diputación Foral.

Posteriormente, en el proceso de desarrollo del Área 10 Olaberria, el Ayuntamiento de Zegama constató la necesidad de introducir modificaciones en la regulación del citado ámbito por lo que, tras el preceptivo periodo de exposición pública, adoptó sendos acuerdos plenarios de fecha 5 de marzo de 2007 en virtud de los cuales, primero, aprobó la nueva ficha urbanística del Área 10 Olaberria y su incorporación a un nuevo documento refundido de fecha enero 2007 que había sido redactado para subsanar las deficiencias y contradicciones detectadas, y segundo, procedió a la aprobación del citado Texto Refundido.

Tras la remisión del expediente a esta Diputación Foral, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2007, informó favorablemente tanto el cumplimiento de las condiciones impuestas en el anterior acuerdo de 20 de octubre de 2005 como las nuevas determinaciones incorporadas al documento, con una serie de condiciones en materia de Aguas y en relación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo envió el informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural.

Por su parte el Departamento para las Infraestructuras Viarias informó que con las modificaciones introducidas en el Texto Refundido no existe inconveniente para su aprobación. Sin embargo, y por lo que al acceso al Área 16 Gozategi se refiere, señaló la contradicción existente entre la Memoria y la ficha urbanística del ámbito, por lo que se hace necesario reiterar la condición impuesta en el acuerdo del Consejo de Diputados de 31 de enero de 2006 sobre esta cuestión.

Analizado el contenido del documento por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima legalmente correcto y acorde con los objetivos perseguidos, por lo que procede su aprobación con las condiciones señaladas por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y el Departamento para las Infraestructuras Viarias.

En consecuencia, y habiéndose observado en cuanto a su tramitación las reglas procedimentales previstas en la normativa urbanística en vigor, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del Diputado Foral para la Ordenación y Promoción Territorial y previa deliberación,

ACUERDA

Primero: Aprobar el «Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zegama» de fecha enero 2007.

La aprobación tiene el carácter de aprobación definitiva respecto de las determinaciones relativas a los ámbitos cuyo régimen urbanístico quedó suspendido en el acuerdo de aprobación definitiva del documento.

También tiene el carácter de aprobación definitiva respecto de las determinaciones y/o modificaciones introducidas en el documento refundido no derivadas de dicho acuerdo.

Behin betiko onarpenak eragina izateko, honako baldintza hauek bete behar dira:

— Gozategi 16. Arean eremurako sarbidea biribilgunetik egingo da eta, horrenbestez, ezin izango da GI-2637 errepidetik zuzenean egin.

— Etorkizuneko alorreko planek Euskadiko Autonomia Erkidegoko ibai eta erreka ertzak antolatzeko lurraldearen antolamendurako arloko planean adierazitako tarteak gorde behar dituzte.

— »Gozategi» 16 eta «Ibarreta» 19 areak:

Eraikinak 12 metroko eta urbanizazioak, berriz, 2 metroko gutxieneko tartea gordeko dute Oria ibaiaren ubidetik.

Hirigintzako aprobetxamendu onargarriak 500 urteko itzulera aldiko uholde arriskutik libre geratzen den kota batean garatuko dira; horretarako, urari eta ingurumenari buruzko xehetasun azterketa aurkeztu behar da, ingurumenari dagokionez bete daitezkeen, baina, inguru horretako uholde arriskua larriagotuko ez duten neurri zuzentzaileak zehaztu eta justifikatuko dituenak.

— Uren jabetza publikoari edo horren zortasun edo zaintza gunean eragina duten Testu bategineko jarduerak egin aurretik (uholde arriskua dagoela kontuan hartuta), arroko organismoaren baimena eskuratu behar da nahitaez. Baimen hori Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan tramitatu behar da.

Bigarren. Zegamako Udalari Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena bidaltzea, Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak bidalitakoa, alegia.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsoa aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzekoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte».

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Arautegiaren testua.

Donostia, 2007ko irailaren 24a.—Segundo Diez Molinero, idazkari teknikoa.

(7926) (10865)

ERANSKINA

«B» DOKUMENTUA: HIRIGINTZA ARAUAK
Lehen zatia: «Arau orokorrak»

ATARIKO IDAZPURUA

XEDAPEN OROKORRAK, HIRI ANTOLAKETAKO ARAUAK APLIKATZEARI BURUZKOAK

0.1. artikulua. Aplikazio esparrua.

Hiri Antolaketako Arau hauek, Zegamako udal barruti osoan aplikatuko dira, indarrean jartzen diren une beretik aurrera.

La aprobación se otorga con las siguientes condiciones:

— En el Área 16 Gozategi el acceso al ámbito se realizará a través de la rotonda y no cabe, por tanto, que el mismo se realice de forma directa desde la GI-2637.

— Los futuros Planes Parciales respetarán los retiros señalados en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

— Áreas 16 «Gozategi» y 19 «Ibarreta»:

La edificación respetará el retiro mínimo de 12,00 metros y la urbanización de 2,00 metros con respecto del cauce del río Oria.

Los aprovechamientos urbanísticos permisibles se deberán desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental de detalle que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

— Las actuaciones que deriven del presente Texto Refundido que afecten al Dominio Público Hidráulico o su zona de servidumbre o policía (en este último caso dada la presencia del riesgo de inundación), requerirán la pertinente autorización administrativa del Organismo de Cuenca, que deberá tramitarse en la Oficina Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Gipuzkoa.

Segundo: Dar traslado al Ayuntamiento de Zegama del informe de la Dirección de Patrimonio Cultural remitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta».

Anexo: Texto de la normativa contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 24 de setiembre de 2007.—El secretario técnico, Segundo Diez Molinero.

(7926) (10865)

ANEXO

DOCUMENTO «B» NORMAS URBANISTICAS
Parte Primera: «Normas Generales»

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 0.1. Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Zegama.

0.2. artikulua. Indarrean irauteko baldintzak.

Honako arau hauek, Diputatuen Kontseiluak 1992ko azaroaren 10ean behin betiko onartutako Zegamako Hiri Antolaketako Arauetan jasotako xedapenak ordezten eta indargabetzen dituzte, gerora haiek berriztatzeko, osatzeko edo arau haien garapenerako erabakitako xedapenak bezalaxe.

Arau hauetako xedapenen bat edo beste deuseztatzeak, indargabetzeak edo aldatzeak ez du gainontzekoen baliagarritasuna ukituko, non eta elkarren arteko erlazioa edo menpekotasuna direla tarteko, horietakoren bat aplikaezina gertatzen ez den.

0.3. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak osatzen dituzten dokumentuak eta berorien indar arauemailea.

1. Proiektu honek honako dokumentuak ditu:

«A» dokumentua: Memoria.

«B» dokumentua: Hirigintza arauak.

«C» dokumentua: Ondarearen katalogoa.

«D» dokumentua: Planoak.

«E» dokumentua: Ingurumen eraginaren baterako azterketa.

2. Hiri Antolaketako Arauen edukia dokumentuen osotasunean jasotako xedapen guztiek osatzen dute; baina, hala eta guztiz ere, bereziki izaera arauemailea dutenak eta hirigintzako jarduerak arautzen dituztenak honako hauek dira: «B. Hirigintza arauak», «C. Ondarearen katalogoa» eta «D. Planoak» dokumentuko «II. Antolamendu Planoak»; beraz, hirigintzako jarduera oro dokumentu horietako xedapenei lotu beharko zaie derrigorrez. Gainerako dokumentuek, hortaz, izaera adierazgarria edo erreferentziazkoa dute, funtsean.

3. Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoetako hirigintza xedapenen batean desadostasunik antzemanez gero, eskalarik handienean egindako planoek ezarritakoa nagusituko da, baldin eta desadostasuna azken plano horietako edukiaren akats material nabarmena ez bada behintzat.

0.4. artikulua. Hiri Antolaketako Arauetako xedapenen lerruna eta lotespen arautzailea.

1. Hiri Antolaketako Arau hauetan jasotako xedapenen bat aldatu ahal izateko, xedapen horien lerrunari eta lotespen arautzaileari dagokion prozedura-izapideak bete beharko dira, xedapenaren izaera eta honako proiektu honetan xede horrekin ezarritako sistematizazioa aintzat hartuz, betiere.

2. «Planeamendu orokorrari» berariaz dagozkion lerruna eta lotespena izango duten xedapenak, honako dokumentu hauetan jasotakoak dira:

— «Arau orokorrak» eta «B. Hirigintza arauak» dokumentuan jasota dauden «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularrak» ataleko «II. Hirigintza erregimen orokorra» epigrafea.

— «D. Planoak» dokumentuko «II. Antolamendua» planoak.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, Hiri Antolaketako Arau hauek aldatzeko berariazko espediente bat egin eta onartu behar da, dokumentu honetan berariaz araututako tolerantziekin bat datozen xedapenak ez badira behintzat.

3. Gainerako xedapenek garapen planeamenduaren berariazko lerrun eta izaera izango dute, hau da, Plan Bereziari edo Alorreko Planari dagokiona; edo bestela, plangintza definitzeko egokia den hirigintza espedienteari dagokiona.

Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, lege maila bereko dokumentu edo espedienteren bat egin eta onartu beharko da.

Artículo 0.2. Condiciones de vigencia.

Las presentes Normas sustituyen y derogan las determinaciones de las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zegama, definitivamente aprobadas por acuerdo del C.º de Diputados de fecha 10 de noviembre de 1992, así como las posteriores reformas, complementos o desarrollos de las mismas, modificados por el presente proyecto.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de las presentes Normas, no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 0.3. Documentos constitutivos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo.

1. El presente proyecto consta de los siguientes documentos:

Documento «A. Memoria».

Documento «B. Normas Urbanísticas».

Documento «C. Catálogo del Patrimonio».

Documento «D. Planos».

Documento «E. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

2. El contenido de las Normas Subsidiarias está constituido por el conjunto de las determinaciones de la totalidad de sus documentos; no obstante, son las determinaciones de los documentos «B. Normas Urbanísticas», «C. Catálogo del Patrimonio», y los planos «II. Ordenación» del documento «D. Planos», los que tienen de manera específica el carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, correspondiendo al resto de los documentos un carácter fundamentalmente indicativo o referencial.

3. En caso de divergencia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá la establecida en los planos de escala más amplia, salvo que responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

Artículo 0.4. Rango y vinculación normativa de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

1. La modificación de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias se sujetará a los trámites procedimentales que exijan el rango y la vinculación normativa de las mismas, derivadas de su propia naturaleza y de la sistematización que al respecto se establece en el presente proyecto.

2. Tendrán el rango y la vinculación propios de «planeamiento general», las determinaciones contenidas en:

— Las «Normas Generales» y el epígrafe «II. Régimen Urbanístico General» de las «Normas Particulares de las Areas de Intervención Urbanística» integradas en el documento «B. Normas Urbanísticas».

— Los planos «II. Ordenación» del documento «D. Planos».

La modificación o complemento de esas determinaciones, salvo aquéllas que se ajusten a las tolerancias expresamente reguladas en el presente documento, requerirá la formulación y aprobación, con ese fin, de un expediente específico de modificación de elementos de Normas Subsidiarias.

3. El resto de las determinaciones tendrán el rango y la naturaleza propios bien del planeamiento de desarrollo, Plan Especial o Plan Parcial, bien del expediente urbanístico apto para su definición.

Su modificación o complementación podrá realizarse, en cada caso, mediante la formulación y aprobación de un documento o expediente del mismo rango legal.

4. Eraikuntzen eta urbanizazioaren eraketa fisikoari buruzko xedapenen definizioa, aldaketa edo osaketa berria xehetasunezko azterketen bidez egin ahal izango da, indarrean dagoen hirigintza legeriak, Hiri Antolaketako Arau hauek eta, hala dagokionean, garapen planeamenduak ezartzen dituzten kasuen eta mugen arabera.

5. Gauzatze esparruak eta unitateak mugatzeko, jarduketa sistema zehazteko eta horiek aldatzeko, indarrean dagoen legeriak horri buruz ezarritako prozedurak eta mekanismoak erabiliko dira, planeamenduak beste era bateko irizpideak ezartzen dituen kasuan izan ezik; eta, horrelakoetan, planeamenduak ezarritako irizpide horiei jarraituko zaie.

0.5. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak aldatzea.

1. Aldaketen justifikazioa.

Arauak, guztien intereseko arrazoiek bultzatuta aldatuko dira, eta arrazoi horiek berariaz justifikatu beharko dira; gainera, justifikazio hauek Hiri Antolaketako Arauetako aurreikuspenen gainean izango duten eraginari buruzko aipamenak jasoko dituzte: Biztanleria, enplegua, komunitatearen ekipamendu orokorra eta lokala, espazio libreak, bideak eta aparkalekuak, eta azpiegiturak aipatuko dituzte, aldaketaren helmenak hala egitea eskatzen duenean.

2. Bolumen eraikigarria handitzea.

— Egoitza erabilerako zonetan, erabilera horretarako zehaztutako probetxamendua handitzen bada, Hiri Antolaketako Arauen aldaketaren batek zona horretako bolumen eraikigarria handitzen duela ulertuko da, planeamenduak berariaz onartutako tolerantzia ez bada behintzat. Etxebizitza kopurua gehitzen denean ere, gauza bera ulertuko da.

Aldaketaren eraginpeko esparruan eta bere inguruan, aldaketaren eraginez ondorioztatzen den espazio libreen hornidura ez bada iristen indarrean dagoen legeriak lurzoru hiritargarrirako ezarritako hornidurara, 18 m²/etxebizitza bakoitzeko, espazio libreen gehikuntza ere neurri berean areagotuko da, eta kalkulu hori, ondorioztatzen den guztizko etxebizitza kopuruaren arabera egingo da. Azkenean ondorioztatzen diren espazio libreek, edozein modutan ere, aipatutako legeriak ezarritako gutxieneko baldintzak betetzen dituzten esparruak eratuko dituzte.

— Industriarako zonetan, eremu horien azalera gehitzen denean, aipatutako probetxamendu gehikuntza hori gertatu dela ulertuko da; horrelakoetan, espazio libreen azalera ere industriarako gehitutako azaleraren %10 gehitu beharko da.

Ukitutako zonaren edo lurzatiaren erabilpena edozein delarik ere, aipatutako probetxamendu gehikuntza hori gertatzen denean, gutxieneko aparkaleku edo garaje-plazen zuzkidura gehigarria ezarri beharko da, honako Hiri Antolaketako Arau hauek edota bidezko garapen-planeamenduak, handitze horri lotutako erabileretarako ezarritako zuzkidura baldintzak betez. Zuzkidura gehigarri horretako aparkalekuen gutxienez %50 bide publikoetan jarri beharko da.

0.6. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak berrikusteko baldintzak.

Udalbatzak Hiri Antolaketako Arauak berrikusteko onartzen dituen ekimenak baldintzatu gabe, arauak berrikusi egin beharko dira honako kasu hauetan:

— Zegamako biztanleriak honako proiektu honetan jasotako hazkunde aurreikuspenak gainditzen dituenean.

— Aurreikusitako etxebizitza berrien %75 eraikitzeko lizentziak ematen direnean.

— Industriarako kalifikatutako lur eremu hutsaren %75 okupatua dagoenean.

4. La nueva definición, modificación o complementación de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones y de la urbanización, podrá realizarse mediante la formulación de estudios de detalle, dentro de los límites establecidos tanto en la vigente legislación urbanística, como en las presentes Normas Urbanísticas y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo.

5. La delimitación de ámbitos y unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación, podrá formularse o modificarse mediante los procedimientos y mecanismos establecidos en la legislación vigente, salvo disposición a contrario establecida expresamente en el planeamiento, en cuyo caso se estará a lo que resulte de éste.

Artículo 0.5. Modificaciones de las Normas Subsidiarias.

1. Justificación de las modificaciones.

Las modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general, requiriendo una justificación expresa de las mismas, evaluándose sus efectos sobre las previsiones de las Normas relativas a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad y aparcamiento, e infraestructuras, siempre que la entidad o alcance de la reforma lo haga necesario u oportuno.

2. Incremento del volumen edificable.

— En las zonas residenciales se entenderá que la modificación de las Normas Subsidiarias tiende a incrementar el volumen edificable previsto cuando se aumente el aprovechamiento edificatorio asignado a ese uso, a excepción de las tolerancias expresamente autorizadas por el planeamiento, o bien cuando se amplíe el número de viviendas.

Deberá preverse el correspondiente incremento de los espacios libres cuando, en el ámbito afectado por la modificación y en sus inmediaciones, la dotación resultante de la modificación no cumplimente el estándar establecido por la legislación vigente para el suelo urbanizable,18 m²/vivienda, efectuándose dicho cálculo en función del número total de viviendas resultante; los espacios libres resultantes configurarán en todo caso ámbitos que cumplimenten los requisitos mínimos establecidos en la citada legislación.

— En las zonas industriales se entenderá que se produce el mencionado incremento cuando se aumente la superficie zonal de las mismas; en ese caso, la citada dotación se incrementará en un 10% de la superficie incrementada.

Con independencia del uso de la zona o parcela afectada, cuando se produzca dicho incremento, se deberá disponer una dotación mínima adicional de aparcamiento o garaje, de acuerdo con las exigencias de dotación establecidas, bien por estas Normas Subsidiarias, bien por el correspondiente planeamiento de desarrollo, para los usos afectados por el citado incremento; de la citada dotación adicional, un mínimo del 50% de las plazas, se situará en vías públicas.

Artículo 0.6. Condiciones para la Revisión de las Normas Subsidiarias.

Con independencia de las iniciativas de revisión de las Normas Subsidiarias que pudiera adoptar la Corporación Municipal, se procederá a la revisión de las mismas en los siguientes casos:

— Si la población de Zegama superase las previsiones de crecimiento contenidas en este proyecto.

— Concesión de licencias de edificación para el 75% de las nuevas viviendas planificadas.

— Ocupación del 75% del suelo industrial vacante calificado.

LEHEN IDAZPURUA

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

1. KAPITULUA. «HIRIGINTZA ERABILERAK».

1.1. artikulua. Hirigintza erabileren sistematizazio orokorra.

1. Hirigintza erabileren oinarrizko sistematizazioa.

Xede horrekin, honako erabilera hauek bereizi dira:

— Egoitza erabilerak.

— Jarduera ekonomikoak.

— Hirugarren sektoreko erabilerak.

— Landa erabilerak.

— Komunikazioak.

— Espazio libreak.

— Komunitatearen ekipamendua.

— Ibai ibilguak.

— Zerbitzuen azpiegiturak.

2. Hirigintza erabileren ezaugarriak, beren ezarpena erregulatzearen ondorioetarako.

Hirigintza erabileren ezarpena erregulatzeari dagokionez, hau da, erabilera bat ezartzea egokia den ala ez zehaztearren, hirigintza erabilerak honako honela definitu edo sailkatu dira:

— Erabilera nagusiak.

— Erabilera baimenduak.

— Erabilera debekatuak.

Erabilera orokorreko edo erabilera xehekatuko zona baten erabilera nagusitzat hartzen da zona horretan nagusi dena eta bertan garatzen den eraikuntza tipologiaren ikuspuntu funtzionaletik nahiz eraketaren aldetik begiratuta, bereizgarri egiten duena.

Era berean, erabilera jakin bati asimilatutako erabileratzat hartzen dira, ondorengo artikuluan espreski halakotzat identifikatuko direnak eta ezarpen baldintzak aintzat hartuz, nahiz ingurune horretan garatzen diren «erabileretan» izan dezaketen eraginaren arabera, aipatutako erabilera horri atxiki dakizkienak; beraz, normalean, erabilera bereizgarrien antzeko baldintzetan ezartzen direnak, esate baterako, etxebizitza baten titularraren bulego profesionala, etxebizitza erabilerari dagokionez; edota, komunitatearen ekipamenduko erabilerak, merkataritza erabilerei dagokienez.

Ildo berari jarraituz, beste erabilera batzuen erabilera lagungarritzat hartzen dira, haien zerbitzurako erabilerak, hau da, erabilera nagusiaren lurzati berean eta funtzionalki hari lotuta ezartzen direnak.

Aitzitik, erabilera bat era independentean ezartzen denean, erabilera autonomo gisa kalifikatzen da. Hori horrela, erabilera orokorreko zona batean edo lurzati jakin batean, erabilera bat beste erabilera baten lagungarri gisa baimendu daiteke baina erabilera autonomo gisa debekatua egon daiteke; esate baterako, etxebizitza ekipamendurako zonetan.

Erabilera bat eremu jakin batean erabilera bereizgarritzat edo baimendutzat hartzeak, eremu horretan bertan honen erabilera asimilatu edo lagungarritzat definiturikoen ezarpena onestea ekarriko du, nahiz eta azken kasu horretan, lurzati eraikigarri mota desberdinetako erabilera erregimenaren erregulazioan espreski aurkakoa adierazten duten erabilera lagungarriak salbuetsiko diren.

TITULO PRIMERO

CALIFICACION DEL SUELO

CAPITULO 1. «USOS URBANISTICOS»

Artículo 1.1. Sistematización general de los usos urbanísticos.

1. Sistematización básica de los usos urbanísticos.

A efectos de su sistematización se diferencian los siguientes usos:

— Usos residenciales.

— Usos Actividades Económicas.

— Usos terciarios.

— Usos rurales.

— Usos de comunicaciones.

— Usos de espacios libres.

— Usos de equipamiento comunitario.

— Usos de cauces fluviales.

— Usos de infraestructuras de servicios.

2. Caracterización de los usos urbanísticos a los efectos de la regulación de su implantación.

En lo que respecta a la regulación de su implantación, a efectos de determinar su adecuación o inadecuación, los usos urbanísticos se definen o categorizan como:

— Usos característicos.

— Usos autorizados.

— Usos prohibidos.

Se denomina uso característico de una zona de uso global o de uso pormenorizado, al uso predominante en ella y que la caracteriza desde un punto de vista funcional y de configuración de la tipología edificatoria que en la misma se desarrolla.

De igual forma, se considerarán como usos asimilados a un uso determinado, aquellos otros que se identifican expresamente como tales en el artículo siguiente, y cuyas condiciones de implantación y efectos sobre los «usos» ejercidos en el entorno sean semejantes a los del uso de referencia, por lo que, habitualmente, se implantan en similares condiciones a las de aquel, tales como el despacho profesional del titular de una vivienda respecto del uso de vivienda, o los usos de equipamiento comunitario respecto de los usos comerciales.

En el mismo sentido, se entienden como usos auxiliares los de servicio a los anteriores, cuya implantación se produzca en la misma parcela, integrada funcionalmente con el uso principal.

Por el contrario, un uso se califica como autónomo cuando se implanta de forma independiente. Así, en una zona de uso global o parcela determinada, un uso puede ser autorizado como auxiliar de otros, pero prohibido como uso autónomo, como por ejemplo el uso de vivienda en las zonas de equipamiento.

La consideración de un uso como característico o autorizado en un ámbito determinado, supondrá la autorización implícita de la implantación en dicho ámbito de los usos que se definen como asimilados y auxiliares del mismo, con la salvedad de aquellos usos auxiliares en los que expresamente se especifica lo contrario en la regulación del régimen de uso de los diferentes tipos de parcelas edificables.

Halaber, erabilera orokorreko zonetan ere, idazpuru honetako 2. kapituluan «Kalifikazio Xehekatua» kontrakorik agindu ezean behintzat, oinarrizko zerbitzu erabilerak erabilera onargarritzat hartuko dira, zirkunstantzia hori espreski adierazteko beharrik gabe.

Halakotzat hartuko dira azpiegitura eta zuzkidura erabilerak, salbuespenak salbuespen, jabari publikoko erregimenean betetzen direnak eta hurrengo artikuluan zerrendatu eta halakotzat definituko direnak.

Horietan sartzen dira, besteak beste:

— Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.

— Aparkamendua.

— Espazio libreak.

— Komunitatearen ekipamendua.

— Zerbitzuen azpiegiturak.

3. Erabilera baimenduei aplika dakizkiekeen baldintzak.

Hirigintza erabilera bat erabilera baimendu gisa kalifikatzeak, zenbait kasutan –legeria sektorialak hala ezartzen duen kasuetan– ez du baztertzen beren ezarpena legeztatuko duen lizentzia eman aurretik bete beharreko izapide jakin batzuk bete beharra.

Ildo horretan, «JGOKA Erregelamenduari» lotutako jarduerek, araudi horretan finkatutako xedapenak bete beharko dituzte, honako proiektu honetan ezarritako ezarpen-baldintza orokorrez gain.

Udal zerbitzu teknikoen txostena jaso ondoren, zenbait instalazio ezartzea eragotzi ahal izango da, baldin eta beren tamaina edota ezaugarri funtzionalengatik ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideen baldintzei, aparkalekuen zuzkidura eta ezaugarriei edota karga eta deskargarako espazio libre osagarrien antolamenduari buruzko premia bereziak planteatzen badituzte –indarrean dagoen plangintzak ezartzen duen antolamendu xehekatuaren esparruan behar bezala erabaki ezin daitezkeen premiak–, baita instalazio horiek ezartzeko hautatutako eremurako plangintzak definituriko antolamendu baldintzekin nabarmen bateraezinak diren bestelakoak ere, nahiz eta plangintzak espreski eta izaera orokorrez baimenduak izan.

Bestela, bidezko bada, adierazitako arazoak zuzentzeari dagokionez, obligazio edo muga bereziak ezarri ahal izango zaizkie, kasuan kasuko lizentzia emakidan.

4. Aurreikusi gabeko erabilerak.

Arestian aipaturiko sistematizazioa definizio irekitzat eta ez-baztertzailetzat hartuko da, hurrengo artikuluan sistematizazio horri buruz egingo den garapena bezalaxe; horrela, bere hirigintza eraginek aipatutako beste erabileren eraginekin duten parekotasuna dela eta, espreski barnebiltzen ez diren erabilerak tipifika ditzake Udalak.

Era berean, antzeko irizpideari jarraituz, bereziki baimendu edo galarazi gabeko erabilera bat, zona edo lurzati jakin batean ezartzea baimendu edo debekatu dezake.

1.2. artikulua. Hirigintza erabileren edukia.

1. Egoitza Erabilerak.

Bi eratako egoitza erabilerak bereizten dira: Etxebizitza erabilera eta egoitza kolektiboaren erabilera.

Oro har, etxebizitza erabileratzat hartzen da pertsona bati edo edozein eratako kolektibo bati ostatu ematea, lokal bakoitzean gehienez ere 12 pertsona hartuz. Familia unitateen kasuan, kopuru hori gainditu ahal izango da.

Además, en las diferentes zonas de uso global, y, salvo que específicamente se señale lo contrario en el capítulo 2 «Calificación Global» del presente título, se considerarán como admisibles, sin la necesidad del señalamiento expreso de esta circunstancia, los denominados usos de servicio básicos.

Tendrán esa consideración los usos dotacionales e infraestructurales, ejercidos, salvo excepciones, en régimen de dominio público, que se relacionan y definen como tales en el artículo siguiente.

Entre ellos se consideran los siguientes:

— Circulación rodada y peatonal.

— Aparcamiento.

— Espacios libres.

— Equipamiento comunitario.

— Infraestructuras de servicios.

3. Condiciones aplicables a los usos autorizados.

La caracterización de un uso urbanístico como uso autorizado no excluye en determinados casos, en los que así se establece en la legislación sectorial correspondiente, la exigencia de tramitaciones específicas de informes o autorizaciones previos a la concesión de la licencia municipal que legalice su implantación.

Las actividades sujetas al Reglamento «A.M.I.N.P.» deberán cumplimentar, además de las condiciones generales de implantación establecidas en las presentes Normas, los requerimientos del citado reglamento.

Previo informe justificado de los Servicios Técnicos Municipales, podrá impedirse la implantación de aquellas instalaciones que, por su magnitud o características funcionales, planteen necesidades singulares no resolubles adecuadamente en el marco de ordenación pormenorizada establecido por el planeamiento vigente, en cuanto a las condiciones exigibles a los accesos rodados y peatonales, a la dotación y características de los aparcamientos, a la disposición de espacios complementarios para carga y descarga, u otras que los hagan manifiestamente incompatibles con las condiciones de ordenación definidas por el planeamiento para el ámbito en el que se pretenda su implantación, aún cuando hayan sido autorizadas expresamente, si bien con carácter genérico, por el citado planeamiento.

Alternativamente, en su caso, podrán ser objeto de la imposición de obligaciones o limitaciones singulares respecto a la corrección de los conflictos señalados, en la correspondiente concesión de licencia.

4. Usos no previstos.

La sistematización reseñada anteriormente, así como el desarrollo que de la misma se efectúa en el artículo siguiente, se entenderá como una definición abierta y no excluyente, por lo que el Ayuntamiento podrá tipificar los usos no incluidos en ella de forma expresa por la analogía de sus efectos urbanísticos con los de otros usos reseñados.

De igual forma, con similar criterio, podrá autorizar o prohibir la implantación de un uso no autorizado ni prohibido de modo expreso, en una zona o parcela determinadas.

Artículo 1.2. Contenido de los usos urbanísticos.

1. Usos Residenciales.

Se definen dos modalidades de usos residenciales: El uso de vivienda y el de residencia colectiva.

Se entiende por uso de vivienda el alojamiento de una persona o colectivos de cualquier tipo hasta un máximo de 12 personas por local ocupado, pudiendo sobrepasarse dicha cifra en el caso de unidades familiares.

Etxebizitzaren erabilera lagungarritzat hartuko dira atariak, trastelekuak, instalazioen gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak eta antzekoak.

Era berean, etxebizitzaren erabilera lagungarritzat hartuko dira: Kategoria guztietako garajeak eta ibilgailuen gordelekuak, kirol instalazioak, eta etxebizitzarako eraikinen erabilpen pribatiboko gas likidotuen deposituak. Dena den, azken kasu horretan, plangintzak arau bereziak ezar ditzake erabilera horiek etxebizitza erabilerako zonetan ezartzeari dagokionez.

Etxebizitza erabilerari atxikitako erabileratzat hartuko dira: 1. kategoriako industri erabilerak, ostatuak –orotara 12 ohe, gehienez– eta bulegoak zein bulego profesionalak ezartzen direneko lokalak, beren titularraren edota legezko ordezkariaren ohiko etxebizitza iraunkorra denean, eta horretara destinatutako azalera lokalaren azaleraren erdia baino gehiago ez denean, eta betiere, 125 metro karratuko azalera erabilgarria baino gutxiago dituenean.

Egoitza kolektibotzat hartzen da familia osatzen ez duten kolektiboei ostatu ematea, lokal bakoitzean 12 ohetik gora hartuz, jarduera hori laguntza izaerarik gabe eta titularitate pribatuko erregimenean gauzatzen denean.

Horien artean sartzen dira, besteak beste, zaharren egoitzak, unibertsitarioen egoitzak, ikastetxe nagusiak eta titularitate pribatuko aterpetxeak; baita alokairuan uzten diren apartamentu eraikinak ere, baldin eta aparthotel gisa hartzeko baldintzarik ez bete arren antolakunde bakar batek ustiatzen dituenean, eta erregistroan bermatzen bada eraikina ezin dela horizontalki zatitu.

2. Jarduera Ekonomikoak.

Halakotzat hartzen dira honako jarduera hauek:

— Edozein motako produktuak eraldatu eta eskuratzeko lantegiak.

— Produktuak zaindu, gorde eta banatzeko biltegiak, produktu horiek txikizkako nahiz handizkako saltzaileei, instalatzaileei, fabrikatzaileei edota banatzaileei zuzenduak direnean. Oro har, debekatuta dago produktu horiek jendeari zuzenean saltzea.

— Edozein motako ikerketa edo ekoizpenerako laborategiak. Hala ere, landutako osagaiek eta garatu beharreko ekintzek inolako kalterik eragiten ez badute, bulego gisa erabiltzen diren guneekin pareka daitezke.

— Ibilgailuak, makinak eta edozein motako tresneria konpontzeko tailerrak.

— Zerbitzuguneak, erregaia hornitzeko guneak eta ibilgailuen garbiketa-lekuak.

— Era guztietako erregai deposituak eta biltegiak, salmentara bideratuta badaude.

— Garraioa errepidez burutzen duten agentziak, eta kamioiak, autobusak eta bestelako ibilgailuak eta makineria gordetzeko aterpeak.

— Makinak, txatarra, ibilgailuak edo materialak aire zabalean gordetzeko biltegiak eta deposituak.

— Nekazaritza lantegiak, baldin eta nekazaritza ekoizpenerako jarduerak ez badira zuzenean burutzen jarduera bera kokatuta dagoen esparruan; hau da, horien garapenak dituen ezaugarriak eta baldintzak direla eta, derrigorrez lur eremu hiritarrezinean kokatu behar direnak.

Horien artean sartzen dira azaldutako baldintzak betetzen dituzten abeltzaintza eta nekazaritza ustiapeneko industriak, zerrategiak eta landare zein lore mintegiak, eraikin irmo eta

Se considerarán como usos auxiliares del uso de vivienda los portales, trasteros, cuartos de instalaciones, tendederos, jardines privados y otros similares.

Tendrán esa misma consideración de usos auxiliares de los residenciales: El uso de garaje, o guarda de vehículos, en todas sus categorías, las instalaciones deportivas y los depósitos de gases licuados de uso privativo de las construcciones de vivienda, si bien en estos casos su implantación en las parcelas destinadas al uso de vivienda podrá ser regulada de manera específica por el planeamiento.

Como asimilados al uso de vivienda se considerarán: Los usos industriales de 1.ª categoría, las pensiones, hasta un máximo de 12 camas, y las oficinas y despachos profesionales, cuando el local en el que se implanten constituya el domicilio habitual y permanente de su titular o representante legal, y la superficie útil destinada a los mismos no supere la mitad de la superficie del local, ni 125 m² de superficie útil.

Se entiende por uso de residencia colectiva el alojamiento de colectivos no familiares por encima de 12 personas por local ocupado, ejercido en régimen de titularidad privada con carácter no asistencial.

Entre ellos se considerarán los de residencias de ancianos, residencias universitarias, colegios mayores y albergues de titularidad privada, y, los edificios de apartamentos en régimen de alquiler que no reúnan requisitos para su consideración como apartahoteles, pero explotados bajo una organización unitaria, y, en los que se garantice registralmente la imposibilidad de su división horizontal.

2. Usos de Actividades Económicas.

Se consideran como tales las siguientes actividades:

— Las industrias de obtención y transformación de productos de todo tipo.

— Los almacenes destinados a la conservación, guarda, y distribución de productos, con suministro exclusivo a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores, quedando excluida la venta directa al público en general.

— Los laboratorios de producción e investigación de todo tipo, salvo que por la inocuidad de los productos manipulados y la completa ausencia de molestias producidas por las actividades realizadas, resulten asimilables al uso de oficinas.

— Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de todo tipo.

— Las estaciones de servicio, unidades de suministro de combustible y lavado de vehículos.

— Los depósitos y almacenes de combustibles de todo tipo, destinados a la venta.

— Las agencias de transporte por carretera, y, las cocheras destinadas a la guarda de camiones, autobuses y otros vehículos o maquinaria automóvil.

— Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales.

— Las industrias agrarias, entendiéndose por tales las actividades de producción agraria en las que no se utiliza de forma directa el terreno en el que la actividad se asienta, pero que, por sus características y condiciones de implantación, deben situarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.

Entre ellas se considerarán las industrias de producción agropecuaria que respondan a las condiciones expuestas, las serrerías y los viveros de producción de plantas y flores de

iraunkorra dutenak –metalezko profila duen egitura, zimentazioa, kristalez hornitutako itxiera eta zoruduna–, baldin eta landaketa lurrean bertan burutzen ez bada, lursail horrekin zerikusirik izan gabe.

— Mota guztietako meategiak eta erauzpen industriak; hala badagokio, lurzoru hiritarrezinean ezarri ahal izango dira.

— Oro har, erabili, eraldatu edo saldutako materialen ondorioz hala nola erabilitako baliabide teknikoak direla eta, pertsonentzako gogaikarriak, arriskutsuak edo deserosoak diren edota ondasunetan kalteren bat sor ditzaketen fabrikazio nahiz eraldaketako jarduera guztiak.

— Industri erabilera nagusiaren erabilera lagungarriak, hala nola, bulegoak, laborategiak eta kalkulu zentroak, zerbitzuen instalazioak –ur ponpaketa edo saneamendurako depositu eta estazioak, hondakinen arazketarako instalazioak, eta abar–, garajeak eta ibilgailu zein makineria parkeak eta antzekoak; baita goarda edo jagolearen etxebizitza ere, baldin eta «plangintzak» espreski halakorik baimentzen badu.

Merkataritza edo, oro har, hirugarren sektoreko izaerako funtzioak beren baitan hartzen dituzten industri jarduerak erabilera bakartzat hartuko dira, industri erabilera bereizgarriaren lokal edo lurzatietan ezartzearen ondorioetarako. Hala ere, aipatutako erabileretara berariaz destinatzen diren azaleraz apartekotzat hartu ahal izango dira, horiei aplika dakiekeen erregulazioaren ondorioetarako.

Industria erabilerak kategoria desberdinetan sailkatuko dira, baimendutako beste erabileretan edota ingurumenean izan dezaketen eraginaren arabera, hau da, ingurumenean edota baimendutako beste hainbat erabilerarekiko sor ditzaketen eragozpen, kalte eta arriskuen arabera, alegia:

— 1. kategoria.

Norbanakoa nahiz izaera familiarra duten eta instalatutako potentzia mekaniko finkorik ez duten jarduera produktiboak biltzen ditu. Jarduera hauek ez dute inolako gogaikarritasun edo arriskugarritasunik sortzen eta beraz ez daude «JGOKA» Erregelamenduari lotuta. Jardueran erabilitako azalera, kasu guztietan, 125 m² baino txikiagoa izango da lokaleko. Etxebizitza erabilerei, hirugarren sektorekoei eta komunitatearen ekipamenduko erabilerei asimilatutzat hartuko dira eta nagusiki erabilera horietara bideratutako lurzati eta lokaletan ezarri ahal izango dira.

— 2. kategoria.

Egoitza erabilerekin, hirugarren sektorekoekin edota Komunitatearen ekipamenduko erabilerekin bateragarri diren industri jarduerak biltzen ditu, arriskugarritasunik ez dutelako –JGOKA Erregelamenduaren arabera–, aldameneko erabileretrako gogaikarritasun edo deserosotasun zuzengaitzik sortzen ez dutelako –usainak, gasak, hautsa, zarata, bibrazioak, eta abar sortzea–, gehienez ere 4 ZP-ko potentzia unitarioko makina edo motoreak erabili, instalatutako potentzia dentsitatea 0,135 ZP/m²-koa edo txikiagoa erabiltzen dutelako. Jardueran erabilitako azalera, kasu guztietan, 250 m² baino txikiagoa izango da lokaleko.

Motozikleta eta automobilen konponketa tailerrak ere kategoria honetan sartuko dira, baldin eta 250 m² baino gutxiagoko azalera badute. Ez dira inolaz ere horretan sartuko txapa eta pintura konponketak, ez eta ibilgailu astun edo makineria automobilenak ere.

Ibilgailuak konpontzeko tailerren barruan konponketa azkarrerako tailerrak sartzen dira, tailer horiek 100 m² baino gutxiagoko azalera erabilgarria eta bi langile arteko tailerrek osatzen dute. Egoera jakin batzuetan tailer hauetarako berariazko erregulazioak ezartzen dira.

construcción fija y estable, –estructura de perfilería metálica con cimentación, cierre acristalado y solera–, en los que la plantación no se produzca sobre el terreno, careciendo de relación con éste.

— Las industrias mineras y extractivas de todo tipo, que, en su caso, podrán implantarse en Suelo No Urbanizable.

— Las actividades de fabricación y transformación de productos que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.

— Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de cálculo, las instalaciones de servicios, –depósitos e instalaciones de bombeo de agua o saneamiento, las instalaciones de depuración de residuo–, garajes y parques de vehículos y maquinaria, y otros similares, así como la vivienda del guarda o vigilante, cuya implantación, sin embargo, deberá ser autorizada de forma expresa por el «planeamiento».

Las actividades industriales que incluyan funciones de carácter comercial o terciario en general, se considerarán, a los efectos de su implantación en los locales o parcelas de uso característico industrial, como una actividad única, sin perjuicio de la consideración independiente de las superficies destinadas de forma específica a los usos citados, a los efectos de la regulación aplicable a los mismos.

Los usos industriales se clasifican en categorías, atendiendo a las incomodidades, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto al medio ambiente en general:

— Categoría 1.ª

Comprende las actividades productivas de carácter individual o familiar, sin potencia mecánica fija instalada, carentes por completo de molestias y peligrosidad, y, por tanto, no sujetas al Reglamento de Actividades «M.I.N.P.». La superficie utilizada en el ejercicio de la actividad, será, en todos los casos, inferior a 125 m²(u). Se considerarán asimilados a los usos de vivienda, terciarios y de equipamiento comunitario, pudiendo implantarse en los locales y parcelas destinados de forma predominante a estos usos.

— Categoría 2.ª

Comprende las actividades industriales consideradas como compatibles con los usos residenciales, terciarios o de equipamiento comunitario, por carecer de peligrosidad –según el R.A.M.I.N.P.–, no generar molestias o incomodidad incorregibles para los usos colindantes –producción de olores, gases, polvo, ruido, vibraciones–, mediante la adopción de las correspondientes medidas correctoras, y utilizar máquinas o motores de potencia unitaria no superior a 4 CV., disponiendo de una potencia instalada no superior a 0,135 CV/m²(util), y con una ocupación en superficie inferior a 250 m²(util).

Se considerarán incluidos en esta categoría los talleres de reparación de motocicletas, automóviles –en ningún caso los de reparación de chapa y pintura, vehículos pesados, o maquinaria automóvil–, con menos de 250 m²(util).

Dentro de los talleres de reparación de vehículos se distingue la modalidad de talleres de reparación rápida, constituida por aquellos talleres con menos de 100 m²(utiles) de superficie utilizada y hasta dos operarios, para los que, en determinadas situaciones se establecen regulaciones específicas.

Bigarren kategoriako industri erabilerak merkataritza erabilerei asimilatutzat hartuko dira; beraz, nagusiki erabilera horietara bideratutako lurzati eta lokaletan ezarri ahal izango dira.

— 3. kategoria.

Tamaina txiki edo ertaineko industri erabilerak biltzen ditu –3.600 m²-tik (lo) beherako lurzati azalera okupagarria eta 5.000 m²-tik (s) beherako solairu estalgarri eraikia– galdatutako betekizunetakoren bat ez betetzeagatik lehen eta bigarren kategoriakotzat ezin har daitezkeenak; edo, oro har, neurri zuzentzaileak hartu arren, eraikuntza berean edo aldamenean kokaturik dauden etxebizitzei edota hirugarren sektoreko erabilerarako lokalei edo ekipamendu komunitariokoei gogaikarritasunak sor diezaioketenak.

Zehazki, kategoria honetan sartzen dira: Aire zabaleko biltegi eta deposituak, txapa eta pintura tailerrak, ibilgailu astunak eta makineria automobilak konpontzeko tailerrak, zerbitzuguneak, erregaiak hornitzeko unitateak eta kotxeak garbitzeko aire zabaleko instalazioak. Azken hauek bigarren kategoriako industri erabileratzat hartuko dira, garajeen edo 2. kategoriako konponketa tailerren erabilera lagungarriak direnean eta erabilera horietara bideratutako lokalen barruan kokatzen direnean.

Hirugarren kategoriako industri erabilerak bereziki industri erabilerarako diren zonetan ezarriko dira beti, ondoren espreski aditzera emango diren kasuetan izan ezik. Ezarritako berariazko baldintzak betetzen dituzten nekazaritza industriak, beroriek baimentzen diren landa-zonetan ezarri ahal izango dira.

Zerbitzuguneak –kotxeak garbitzeko instalazioak horiei asimilatutako erabileratzat hartuko dira– eta erregaiak hornitzeko unitate aldaerak, ordea, bide sareen sistema orokor gisa kalifikatutako lurzoru hiritarrezineko sailetan edo horien mugakideetan ere ezarri ahal izango dira.

— 4. kategoria.

Tamaina ertain eta handiko industri jarduerak biltzen ditu –eraikinak okupatzen duen lurzati okupagarriak 3.600 m²-tik (lo) gorako azalera eta 5.000 m²-tik (t) gorako solairu estalgarri eraikia– eta baita tamaina horietara iritsi ez arren, aldameneko beste industria batzuekin bateraezinak gertatzen direnak ere, espazio libreen erabilera komunean arazo funtzionalak sortzen dituztelako edo baita neurri zuzentzaileak hartu arren, kaltegarriak, osasunkaitzak edo gogaikarriak direlako.

Kategoria honetan sartzen dira, halaber, hirugarren kategoriako industrientzako ezarritako hainbat baldintza –lurzatian okupa daitekeen azalera gehieneko solairu estalgarria– gaindu ez arren, ondoko eremuetan maniobra, karga-deskarga, biltegiratze edo aparkaleku gaietan jarduera lagungarri ugari eragiten dituzten produkzio-jarduerak; eta, beraz, leku berean beste erabilerekin batera garatu ezin direnak.

Beren ezaugarriak direla eta –nekazaritza eta abeltzaintza industriak eta antzeko beste batzuk–, 5. kategoriako industriatzat hartu behar direnak izan ezik, 2.000 m² (t) baino gehiagoko nekazaritza industriak ere kategoria honetan sartuko dira.

Kategoria honetako industriak, bereziki industri erabilerarako zonetan ezarriko dira; eta nekazaritza industriaren kasuan, horiek baimentzen diren landa-zonetan bereziki erabilera horretara destinatzen diren lurzatietan. Bereziki horretara bideratutako eremuan gauzatu beharko da bereziki jarduera, beharrezko erabilera lagungarriak barne hartuz –aire zabalean biltegiratzea, karga eta deskarga, maniobra, aparkamendua edo antzeko beste batzuk–, kasu bakoitzean ezarritako baldintzak bete beharko direlarik.

Los usos industriales de 2.ª categoría se considerarán asimilados a los usos comerciales, pudiendo implantarse en las parcelas y locales destinados de forma predominante a ellos.

— Categoría 3.ª

Comprende las actividades industriales de tamaño pequeño o medio –superficie de parcela ocupable por la edificación inferior a 3.600 m² (po) y superficie de techo edificada inferior a 5.000 m²–, que no puedan ser consideradas de categoría 1.ª y 2.ª por incumplir alguno de los requisitos exigidos, o que, en general, y aún con la adopción de medidas correctoras, puedan ocasionar molestias a las viviendas o a los locales de usos terciarios o de equipamiento comunitario si se sitúan en una misma edificación o contiguas a ellos.

En concreto, se incluirán en esta categoría: Los almacenes y depósitos al aire libre, los talleres de chapa y pintura, los de reparación de vehículos pesados o maquinaria automóvil, las estaciones de servicio, las unidades de suministro de combustible, y las instalaciones de lavado de coches al aire libre; estas últimas, cuando tengan el carácter de usos auxiliares de garajes, o talleres de reparación de 2.ª categoría, y se dispongan en el interior de los locales destinados a estos usos, podrán considerarse como usos industriales de 2.ª categoría.

Los usos industriales de categoría 3.ª se implantarán, salvo en los casos que expresamente se señalan, exclusivamente en zonas de uso industrial. Las industrias agrarias que cumplimenten las condiciones específicas establecidas podrán instalarse en las zonas rurales en las que se autoricen las mismas.

En sus variantes de estaciones de servicio –las instalaciones de lavado de coches se considerarán como usos asimilados a ellas– y unidades de suministro de combustible, podrán sin embargo implantarse, además, en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, calificados como sistema general viario, o colindantes con éstos.

— Categoría 4.ª

Comprende las actividades industriales de tamaño medio y grande –superficie de parcela ocupable por la edificación superior a 3.600 m²(po) o de techo edificado superior a 5.000 m²–, y las que, no alcanzando ese tamaño, resulten incompatibles con la contigüidad directa con otras industrias, por suscitarse conflictos funcionales en la utilización común de los espacios libres, o, por la nocividad, insalubridad o las molestias producidas, aún con la adopción de medidas correctoras.

Se incluirán en esta categoría aquellas actividades productivas que, aún cuando no superen los límites de superficie de parcela ocupable y superficie de techo establecidos para las industrias de 3.ª categoría, den lugar a un volumen importante de actividades auxiliares de maniobra, carga y descarga, almacenamiento, o aparcamiento sobre los espacios colindantes, que haga incompatible la utilización compartida de los mismos con otras actividades.

Entre ellas, y, con la salvedad de aquéllas que por sus características –industrias agropecuarias y otras similares– deban considerarse como industrias de categoría 5.ª, se considerarán en todo caso las industrias agrarias de más de 2.000 m²(t).

Las industrias incluidas en esta categoría se implantarán exclusivamente en zonas de uso industrial, y, en el caso de las industrias agrarias, en las zonas rurales en las que se autoricen, sobre parcelas destinadas específicamente a ese uso, en cuyo ámbito deberá producirse de manera exclusiva la actividad, incluyendo los usos auxiliares necesarios como almacenamiento al aire libre, carga y descarga, maniobra, aparcamiento y otros similares, en las condiciones establecidas en su caso.

Instalazioko jagolearen etxebizitza ere industria mota horien erabilera lagungarritzat har daiteke (lurzati bakoitzeko etxebizitza bat). Zirkunstantzia hori espreski zehaztu beharko da Arau Partikularrean edo planeamendu xehekatuan.

— 5. kategoria.

Beharrezko produkzio eremuaren hedapenagatik –20.000 m²-tik gorako lurzati azalera– edo beren izaera arriskutsu, kaltegarri edo gogaikarriagatik, soilik berariazko kokalekuetan, hiriguneetatik behar bezainbat urrunduta, onar daitezkeen industri jarduerak biltzen ditu.

Beren ezarpena berariazko industri zonetan egingo da eta nekazaritza industrien kasuan, hauek baimentzen diren landazonetan. Beren ezarpena 4. kategoriako industriaren baldintza beretan burutuko da, eta kasu orotan beharrezko neurri zuzentzaileekin batera aurkeztu beharko da.

Instalazioko jagolearen etxebizitza ere industria mota horien erabilera lagungarritzat har daiteke (lurzati bakoitzeko etxebizitza bat). Zirkunstantzia hori ez da espreski zehaztu beharko Arau Partikularrean edo planeamendu xehekatuan.

Industri jarduera bat industri erabileretako kategoria jakin batera atxikitzeko, instalatutako potentziaren gehienezko mugez gainera, jarraian zerrendatzen diren eraginak orokorki baloratuko dira:

Gogaikarritasunak:

— Zaratak.

— Beroa.

— Bibrazioak.

— Hautsa.

— Hondakin urak.

— Industri hondakinak.

— Merkantzien karga eta deskarga handiak.

— Aparkaleku premiak.

— Bistako instalazioak eta biltegiak.

— Jende pilaketak.

Osasunerako kaltegarriak:

— Gasak kutsagarriak, toxikoak edo osasungaitzak jaurtitzea.

— Hondakin ur kutsatzaileak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

— Material toxikoak manipulatzea.

— Erradiazioak sortzea.

— Hondakin solido kutsatzaileak, toxikoak edo osasungaitzak sortzea.

Arriskua:

— Material erregaiak, sukoiak edo lehergarriak manipulatzea.

— Presio arriskutsuan burututako ekoizpen prozesuak eta ontziraketak.

— Erasotzaile kimikoen jario eta isurketak.

Jarduera jakin batean instalatutako potentziatzat hartzen da elementu mekaniko mugikorrak dituzten makina finko guztien potentzien batuketa, ZP-tan adierazia. Konputu honetatik kanpo geratzen dira aire-erauzgailuak, igogailuak edo antzekoak, betiere beren funtzioa jardueraren beraren berezko xedeaz bes-

Como uso auxiliar de este tipo de industrias podrá considerarse la vivienda del guarda de la instalación, máximo una vivienda por cada parcela, debiendo ser objeto de autorización expresa en la correspondiente Norma Urbanística Particular o en el planeamiento pormenorizado.

— Categoría 5.ª

Comprende las actividades que por la extensión del ámbito de producción necesario, –superficie de parcela superior a 20.000 m²–, o por su carácter peligroso, nocivo o molesto, sólo pueden admitirse en emplazamientos específicos, suficientemente alejados de otras zonas de carácter urbano.

Su implantación se realizará en zonas industriales específicas, y, en el caso de las industrias agrarias, en las zonas rurales en las que se autoricen las mismas. La implantación tendrá lugar en las condiciones establecidas para las industrias de categoría 4.ª, adoptándose en todo caso de las medidas correctoras necesarias.

Como uso auxiliar de este tipo de industrias podrá considerarse la vivienda del guarda de la instalación, máximo una vivienda por cada parcela, sin necesidad de que haya de ser objeto de autorización expresa en la correspondiente Norma Urbanística Particular o en el planeamiento pormenorizado.

Para la adscripción de una actividad industrial a una categoría de uso industrial determinada, se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación, además de los límites máximos de potencia instalada:

Molestias:

— Producción de ruidos.

— Producción de calor.

— Producción de vibraciones.

— Producción de polvo.

— Producción de aguas residuales.

— Producción de residuos industriales.

— Volumen de cargas y descargas de mercancías.

— Necesidades de aparcamiento.

— Instalaciones o almacenamientos visibles.

— Aglomeraciones de personal.

Nocividad e insalubridad:

— Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.

— Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.

— Manipulación de materias tóxicas.

— Producción de radiaciones.

— Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.

Peligrosidad:

— Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.

— Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.

— Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.

Se entiende por potencia instalada en una actividad, a la suma, en CV., de la potencia de todas sus máquinas fijas que posean elementos mecánicos móviles; se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas como extractores de aire, ascensores y otras similares, cuya función sea ajena a la

telakoa denean eta bertako pertsonalak edo kanpoko publikoak erabiltzeko lokalaren giro egokitzapen eta egokitzapen funtzional hobea lortzera zuzendua denean. Hala eta guztiz ere, instalazio horiek lokalaren osotasunean exiji daitezkeen neurri zuzentzaileen menpe jarri ahal izango dira.

Sor daitezkeen zaretei dagozkien mugak, kasu bakoitzean horretarako eskuduntza duen Administrazioak ezarriko ditu.

Industria jardueraren bat kategoria jakin bati atxikitzeko, edozein kasutan, karga eta deskargara edota mota honetako konponketa tailerretan ibilgailuak jasotzera destinatutako espazio estaliak konputatuko dira. Aitzitik, garaje erabilera lagungarrietara destinatutako lokalen azalera ez da konputatuko.

3. Hirugarren Sektoreko Erabilerak.

Hirugarren sektoreko erabilerak honako honela bereizten dira:

— Ostalaritza erabilera.

— Merkataritza erabilerak.

— Bulegoak.

— Aisialdiko erabilerak.

— Osasun eta sorospen erabilerak.

— Hirugarren sektoreko askotariko erabilerak.

— Kanpamendu turistikoak.

A) Ostalaritza erabilera.

Ostalaritza erabileratzat hartzen da pertsonei irabazizko xedez ostatu ematea, edozein modalitatetan egiten delarik ere: Hotelak, ostatuak, hotel/egoitzak, motelak, pentsioak eta aparthotelak.

Hotel erabilerari erantsitako erabilerei edo erabilera lagungarriei dagokienez, etxebizitzarako lokal bat eta garajea onartuko da hotel instalazio bakoitzeko. Alabaina, garaje erabilera berariaz erregulatu ahal izango da kasu bakoitzean.

Alokairu erregimenean ustiatzen diren apartamentu multzoak, ezartzeko baimenaren ondorioetarako, egoitza kolektibo gisa hartu ahal izango dira, baldin eta, aplikagarri zaien legeria sektorialaren arabera, aparthotel gisa hartzeko baldintzak betetzen ez badituzte eta, betiere, funtzionaltasunari eta antolakuntzari dagokionez, erabilera mota hauen berariazko eskakizunak betetzen badituzte. Bestela, etxebizitza multzotzat hartuko dira.

B) Merkataritza erabilerak.

Merkataritza jardueren barruan sartzen dira jendeari zabaldutako lokaletan zertutako handizkako edo txikizkako salmentak, taberna, kafetegi, pub, jatetxe eta antzeko ostalaritza negozioak, publikoari zerbitzua ematekoak, esaterako ileapaindegiak, apaindegiak, tindategiak eta antzekoak, eta jarduera horietako bakoitzaren erabilera lagungarriak. Alabaina, merkataritza erabilerez bestelako erabilera nagusietara bideratutako lurzatietan garajeak merkataritza erabileren lagungarri gisa ezarri ahal izateko, merkataritzaz aparteko erregulazioa bete beharko da.

Merkataritza erabilerak kategoria desberdinetan sailkatzen dira, jendearen sarbide premien arabera, hala nola, aparkamendu, maniobra eta merkantzien karga-deskargarako premien arabera:

— 1. kategoria.

Behin-behineko eraikuntzetan, 25 m² arteko azalera erabilgarriko lokaletan burutzen den merkataritza txikia, espazio publikoen berariazko erabilerekin –espaloiak, lorategiak, oinez-

finalidad propia de la actividad, estando dirigida al mejor acondicionamiento funcional y ambiental del local para su uso por el personal propio o el público externo. Sin perjuicio de ello, tales instalaciones podrán ser sometidas a las medidas correctoras exigibles en el conjunto de la instalación.

Los límites de producción de ruidos serán en cada caso los fijados por la administración competente.

A los efectos de la adscripción de los usos industriales a una determinada categoría se computarán, en todo caso, los espacios cubiertos destinados a carga y descarga, y a recepción de vehículos en los talleres de reparación de este tipo. No se computará, por el contrario, la superficie de los locales destinados a usos de garaje auxiliares.

3. Usos Terciarios.

Se establecen las siguientes modalidades de usos terciarios:

— Uso hotelero.

— Usos comerciales.

— Uso de oficinas.

— Uso recreativo.

— Uso sanitario y asistencial.

— Usos terciarios diversos.

— Uso de campamentos turísticos.

A) Uso hotelero.

Se entiende por uso hotelero el hospedaje de personas, con fines lucrativos, en cualquiera de sus modalidades: Hoteles, hostales, hoteles/residencia, moteles, pensiones y aparthoteles.

Entre los usos anejos y auxiliares al hotelero, se considerarán: Un local de vivienda por instalación hotelera y el uso de garaje, el cual, sin embargo, podrá ser regulado de manera específica en cada caso.

Los conjuntos de apartamentos explotados en régimen de alquiler, cuando no cumplimenten los requisitos establecidos por la legislación sectorial correspondiente para su consideración como apart-hoteles, se considerarán a los efectos de la autorización de su implantación como uso de residencia colectiva, si reunen los requisitos de unidad funcional y organizativa propios de este tipo de usos, o, en caso contrario, como conjunto de viviendas.

B) Usos comerciales.

Los usos comerciales comprenderán la venta al público de artículos y productos de todo tipo, al por mayor o al por menor, los negocios de hostelería como bares, cafeterías, pubs y restaurantes, y la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, salones de belleza, tintorerías, y otras actividades similares, así como los usos auxiliares correspondientes. Sin embargo, la implantación de usos de garaje con ese carácter, auxiliares de los usos comerciales, en parcelas destinadas a usos característicos distintos de los usos comerciales, deberá regularse de forma independiente a la de éstos.

Los usos comerciales, atendiendo a las diferentes demandas de acceso de público, aparcamiento de servicio al mismo y necesidades de espacios de maniobra, y carga y descarga de mercancías, se clasifican en las siguientes categorías:

— Categoría 1.ª

Pequeño comercio de hasta 25 m² de superficie útil, en construcciones provisionales, compatible con el uso propio de los espacios públicos como aceras, jardines, áreas peatonales y

koen ibilbideak eta antzekoak– bateragarria; beraz, espazio horietan emakida administratiboaren erregimenpean ezar daitekeena, planeamenduak berariaz aurreikusi ez badu ere. Era berean, hala erabakiz gero, espazio pribatuetan ere ezarri ahal izango da.

— 2. kategoria.

25 m² eta 250 m² bitarteko azalera erabilgarria okupatzen duten merkataritza jarduerak hartzen ditu, egoitza erabilerekin, industriarekin, hirugarren sektoreko erabilerekin edota komunitatearen ekipamenduarekin bateragarriak direnak; beraz, nagusiki jarduera horietara bideratutako lurzatietan ezar daitezkeenak, berariazko baldintzarik bete gabe.

— 3. kategoria.

250 m² eta 750 m² bitarteko azalera erabilgarria okupatzen duten merkataritza jarduerak hartzen ditu. Baina, jarduera horiek egoitza erabilera, industria edota hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatietan ezarri ahal izateko, Arau Partikularrak, edo planeamendu xehekatuak edota Udalak berak, lizentzia ematerakoan, berariazko baldintzak ezarri ahal izango ditu jendearen nahiz merkantzien sarbideen ezaugarriei, aparkamendu hornidurei edota karga-deskargarako eremu erabilgarriei dagokienez. Edozein modutan ere, kalebidetik sarrera zuzena eta independentea duten lokaletan ezarriko dira beti, sarbide hori merkataritzako instalazio bat baino gehiagok partekatu ahal izango badute ere.

— 4. kategoria.

750 m² eta 2.000 m² bitarteko azalera erabilgarria okupatzen duten merkataritza jarduerak hartzen ditu. Sarbiderako, maniobrarako eta karga-deskargarako behar diren eremuak lokalen barruan ipiniko dira beti. Era berean, Arau Partikularrak, edo planeamendu xehekatuak edota Udalak berak, lizentzia ematerakoan, berariazko baldintzak ezarri ahal izango ditu aparkalekuen hornidurari dagokionez.

— 5. kategoria.

2.000 m²-tik gorako azalera erabilgarria okupatzen duten merkataritza jarduerak hartzen ditu, baina horien ezarpena, kasuan kasuko arau partikularrean baimendu behar da berariaz. Sarbiderako, aparkalekurako, maniobrarako eta karga-deskargarako behar diren eremuak lokalen barruan ipiniko dira derrigorrez, garatu beharreko jardueraren premiak eroso beteko diren moduan.

Bigarren, hirugarren eta laugarren kategoriako merkataritzari asimilatutzat hartuko dira, 1. eta 2. kategoriako industriak, bulegoak, aisialdirako elkarteen edo elkarte gastronomikoen egoitzak, ausazko jokoen aretoak, lokal itxietako kirol instalazioak, sendagile eta albaitarien kontsultak, hirugarren sektoreko hainbat erabilera, titularitate pribatu nahiz publikoko irakaskuntza, osasun edo sorospen ekipamendua, erabilera soziokulturalak, aisialdi edo erlijio arlokoak. Beraz, nagusiki merkataritza erabilerak ezartzera bideratutako lurzati edo lokaletan ezarriko dira beti, merkataritza erabilerentzako finkatutako baldintza beretan eta zirkunstantzia hori berariaz definitu beharrik gabe, nahiz eta kasuan kasuko baldintza partikularrak ezarri ahal izango diren.

Beren ezaugarriak, materialak edo erabiltzen, manipulatzen edo biltzen dituzten baliabideak direla eta, eragozpen handiak edo jendearen osasunarentzako zein gauzetarako arriskuak sortzen dituzten merkataritza erabilerak, industri erabilerari aplikatzen zaizkion arauez zertuko dira, «JGOKA» erregelamenduak ezarritakoaz gain.

otros, por lo que se podrá autorizar su implantación en los mismos, en régimen de concesión administrativa, aún cuando no haya sido prevista de manera expresa por el planeamiento; de igual forma podrá implantarse en los espacios privados en los que así se establezca.

— Categoría 2.ª

Actividades comerciales que ocupen una superficie útil comprendida entre 25 m² y 250 m² de superficie útil, compatibles con los usos residenciales, industriales, terciarios o de equipamiento comunitario y susceptibles de implantarse en las parcelas destinadas de forma predominante a los mismos sin exigencias específicas.

— Categoría 3.ª

Actividades comerciales que ocupen una superficie útil comprendida entre 250 m² y 750 m² de superficie útil, para cuya implantación en las parcelas de usos residenciales, industriales o terciarios, la Norma Particular correspondiente o el planeamiento pormenorizado, o, en su defecto, el Ayuntamiento directamente en la concesión de licencia, podrán imponer condiciones específicas en cuanto a las características de los accesos de público, mercancías, dotación de aparcamiento o disponibilidad de espacios de carga y descarga. Se implantarán en todo caso en locales con acceso directo e independiente, –en su caso podrá estar compartido por diversas instalaciones comerciales–, desde la vía pública.

— Categoría 4.ª

Actividades comerciales que ocupen una superficie útil comprendida entre 750 m² y 2.000 m² de superficie útil, las cuales deberán disponer en el interior de los locales que ocupen los espacios de acceso, maniobra y carga y descarga necesarios. De igual forma, la Norma Particular o el planeamiento pormenorizado, o, en su defecto, el Ayuntamiento directamente en la concesión de licencia, podrán imponer condiciones específicas en lo que a la dotación de aparcamiento se refiere.

— Categoría 5.ª

Actividades comerciales que ocupen una superficie útil superior a 2.000 m²; su implantación deberá estar autorizada en la Norma Particular correspondiente, debiendo disponer obligatoriamente en su interior los espacios de acceso, aparcamiento, maniobra, carga y descarga necesarios, suficientes para las necesidades de la actividad a desarrollar.

Se considerarán asimilados a los usos comerciales de 2.ª, 3.ª y 4.ª categorías, los usos industriales de categorías 1.ª ó 2.ª, las oficinas, las sedes de asociaciones recreativas o gastronómicas, las salas de juegos de azar, las instalaciones deportivas en locales cerrados, los consultorios médicos y veterinarios, los usos terciarios diversos y el equipamiento docente, institucional, sanitario, asistencial, socio-cultural, recreativo y religioso de titularidad pública o privada, por lo que se autoriza en todo caso su implantación en las parcelas y locales que se destinan de forma predominante a la implantación de usos comerciales, en las mismas condiciones que se exigen para éstos, sin necesidad de la definición expresa de esta circunstancia, sin perjuicio de las condiciones particulares que, en cada caso, se deban cumplimentar.

Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados, manipulados o almacenados, originen molestias significativas o generen riesgos para la salubridad o la seguridad de las personas o de las cosas, deberán cumplimentar las normas de implantación aplicables a los usos industriales, con independencia de su sujeción al Reglamento «A.M.I.N.P.».

Funtzionalki integratuak dauden denda multzoak, galeriak edo merkatal guneak, esaterako, eta baimendutako mugen barruan industri jarduerak beren baitan hartzen dituzten merkataritza erabilerak, erabilera bakartzat hartuko dira, merkataritza erabilerak kategoria jakin batean sartzearen ondorioetarako. Hala ere, aipatutako erabileretara berariaz destinatzen diren azaleraz apartekotzat hartu ahal izango dira, horiei aplika dakiekeen erregulazioaren ondorioetarako.

Hori horrela, jarduerari atxikitako espazio estali guztiak konputatu egingo dira; esate baterako, galeriak eta oinezkoen eremu estaliak, bulego lagungarriak, biltegi erabilerako eremuak, tailer lagungarriak, eta karga-deskargarako eremu estaliak. Aitzitik, garaje erabilera lagungarrietara destinatutako lokalen azalera ez da konputatuko.

C) Bulegoak.

Bulegoen erabileren barruan honako jarduera hauek sar daitezke: Jarduera administratibo pribatuak, esate baterako, edozein motatako enpresen ordezkaritzak eta egoitza administratiboak; banketxe, aseguru-etxe eta burtsaren bulegoak, gestoria eta bulego profesionalak, kalkulu zentroak eta laborategiak, aurrekoekin eta antzekoekin bat datozenak alegia, eta guzti horiei atxiki diezaieketen jarduera osagarriak.

D) Aisialdi erabilerak.

Aisialdi erabilerek, beren xedeengatik edo burutzen direneko irabazizko xedezko erregimenagatik ekipamendu komunitariotzat ezin har daitezkeen titularitate pribatuko atseden eta astialdiaren okupaziora destinaturiko adierazpen komunitario desberdinak biltzen dituzte. Horien artean, aisialdirako elkarteak edo elkarte gastronomikoak, zine eta antzokiak, dantzalekuak, ausazko jokoen aretoak, kasinoak, lokal itxietako kirol instalazioak (gimnasioak, igerilekuak, eta antzekoak) eta aire zabaleko aisialdi edota kirol arloko parkeak.

E) Osasun eta sorospen erabilera.

Osasun eta sorospen erabilerek gaixoei tratamendua eta ostatua ematea eta antzeko beste erabilera batzuk biltzen dituzte. Jarduera horiek batik bat irabazizko xedez burututakoak direnean, merkataritza edota hirugarren sektoreko erabileren barrukotzat har daitezke; besteak beste, ospitaleak, klinikak, egoitza geriatrikoak eta mediku eta albaitarien kontsultategiak.

F) Hirugarren sektoreko askotariko erabilerak.

Hirugarren sektoreko askotariko erabilerek, jarduera soziopolitikoak, kulturalak eta irakaskuntzakoak edo titularitate pribatuko antzeko beste batzuk biltzen dituzte, biztanleria osoari zerbitzu emateko xederik ezagatik edo berariazko irabazizko xedeak izateagatik ekipamendu komunitario gisa kalifikatzen ez direnak. Horien artean sartzen dira alderdi politiko, elkarte edo sindikatuen egoitzak, erakusketa areto pribatuak, akademia pribatuak eta bestelakoak.

G) Kanpamendu turistikoak.

Kanpamendu turistikoen erabilerak irabazizko xedez pertsonei aldi baterako ostatua ematea biltzen du, behin-behineko bitarteko ez-finkoz garatua, hala nola kanpaina-dendak, ibilgailu egokituak, karabanak, eta bestelakoak.

Era berean, erabilera honetan bildutzat hartuko dira bere erabilera lagungarriak, hala nola langileriaren etxebizitza –bi bizitza gehienez–, bulegoak, ostalaritza zerbitzuak, lehen premiako merkataritza eta ostatua ematen zaion jendeak soilik erabiltzeko kirol eta jolas instalazioak, eraikuntza finko eta egonkorretan ezarri ahal izango direlarik. Baina erabilera honetatik kanpo geratzen da, etxola, bungalow nahiz edozein motatako eraikuntza finkoetan ostatu ematea, hori hotel erabileren artean bildutzat hartuko baita.

A los efectos de la adscripción de los usos comerciales a una determinada categoría, se considerarán como una actividad única las agrupaciones de comercios funcionalmente integradas, como galerías o centros comerciales, y los usos comerciales que incluyan actividades industriales dentro de los límites autorizados, sin perjuicio de la consideración independiente de las superficies destinadas de forma específica a estas últimas, respecto al cumplimiento de la regulación a ellas aplicable.

A dichos efectos, se computarán la totalidad de los espacios cubiertos adscritos a la actividad, como las galerías y espacios peatonales cubiertos, las oficinas auxiliares, los espacios de almacenamiento, los talleres auxiliares, o los espacios cubiertos destinados a carga y descarga. No se considerarán, por el contrario, las superficies destinadas a usos de garaje auxiliares.

C) Uso de oficinas.

El uso de oficinas comprende las actividades administrativas, de titularidad privada, como las sedes y delegaciones administrativas de empresas de todo tipo, las oficinas de banca, bolsa y seguros, las gestorías, los despachos y estudios profesionales, los centros de cálculo y laboratorios que por su objeto resulten compatibles y asimilables a los antedichos, y otras análogas, así como los usos auxiliares correspondientes.

D) Usos recreativos.

Los usos recreativos comprenden diversas manifestaciones comunitarias destinadas a la ocupación del ocio y el tiempo libre de titularidad privada, que por sus fines o el régimen lucrativo en el que se ejerzan no puedan ser consideradas como equipamiento comunitario; entre ellas se encuentran las asociaciones recreativas o gastronómicas, los cines y teatros, las salas de fiestas, las salas de juegos de azar, los casinos, y las instalaciones deportivas en locales cerrados, como gimnasios, piscinas, y otros, y los parques recreativos y deportivos al aire libre.

E) Uso sanitario y asistencial.

Los usos sanitarios y asistenciales que comprenden el tratamiento y alojamiento de enfermos y otros usos similares, cuando se ejerzan con fines predominantemente lucrativos, se considerarán incluidos en los usos comerciales o terciarios; entre ellos se considerarán los hospitales, las clínicas y las residencias geriátricas y los consultorios médicos y veterinarios.

F) Usos terciarios diversos.

Los usos terciarios diversos comprenden las actividades socio-políticas, culturales, docentes u otras similares de titularidad privada, que por la ausencia de una finalidad de servicio al conjunto de la población o sus objetivos específicamente lucrativos no se califiquen como equipamiento comunitario; entre ellas se considerarán las sedes de partidos, asociaciones o sindicatos, las salas de exposiciones privadas, las academias privadas y otros.

G) Uso de campamentos turísticos.

El uso de campamentos turísticos comprende el alojamiento temporal de personas con fines lucrativos, desarrollado con medios provisionales y no fijos, como tiendas de campaña, vehículos acondicionados, caravanas, y otros.

Se considerarán de igual forma comprendidos en este uso los usos auxiliares del mismo como el de vivienda del personal de servicio –hasta dos unidades–, las oficinas, los servicios de hostelería, el comercio de primera necesidad y las instalaciones deportivas y recreativas al servicio exclusivo del personal alojado, los cuales podrán implantarse en construcciones fijas y estables. Se excluyen del mismo el alojamiento en cabañas, bungalows, o cualquier otro tipo de construcción estable, que se considerará comprendido entre los usos hoteleros.

4. Lur Eremu Hiritarrezineko Erabilerak.

Lehentasunezko helburua lurraldearen ustiapen produktiboa duten jarduerak dira. Honako modalitate hauek bereizten dira:

— Nekazaritza erabilerak.

— Abeltzaintza erabilerak.

— Basogintza erabilerak.

— Nekazaritza ustiaketaren erabilera lagungarriak.

A) Nekazaritza erabilerak.

Nekazaritza jardueratzat hartzen dira basogintzakoak ez diren landare baliabideen laborantzarekin (laborantza estentsiboa, baratzegintza, lore hazkuntza, fruta arbolak, mintegiak, perretxiko eta hidroponikoen laborantza) zuzenean lotutako jarduerak: Lurra behar bezala prestatzea (lan eta praktika kulturalak barne), uzta biltzeko, bereizteko eta sailkatzeko eragiketak, gerora biltegian gorde edo kontsumorako garraiatuko diren moduan. Era berean, jarduera horien barruan sartzen dira ura ekartzeko eta ureztaketa sistemen bidez lurrari etekin handia ateratzeko behar diren eragiketak eta, oro har, nekazaritza hobetzeko xedez landa-lurreko azpiegiturak ezartzera bideratutako obrak.

Kontzeptu horretan biltzen dira bai aire zabalean gauzatzen diren nekazaritza jarduerak bai leku estalian gauzatzen direnak (labore babestuak).

* Nekazaritza ustiaketarekin lotutako kultur praktikak: Ongarriztatzea, zuhaitz landaketa, zuhaitzak moztea eta inaustea, produktu fitosanitarioen erabilera, luberritzeak, laborantza iraunkorra edo noizbehinkakoa, drainatzeak eta ureztaketarako ura ateratzea.

* Nekazaritzako jarduera bereziak: Labore babestuak-negutegiak, baso produkziorako mintegiak, landare eta lore mintegiak, boilur edo trufagintza, onddo laborantza eta zizarezaintza.

* Nekazaritzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak: Lanabesak eta produktuak biltegiratu eta zaintzea, ekoizkinak lehortzea, nekazaritzako produktuak erauzi eta sailkatzea, ureztaketa-nekazaritzako obrak eta instalazioak (baita ur deposituak ere), nekazaritzako produktuak biltzeko terrazak eta zabaluneak.

* Nekazaritzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak: Landare kontserbak, marmeladak eta konfiturak egitea, sagardoa egiteko tolareak, ardoa eta txakoli produzitzeko bodegak eta ogi-labeak.

B) Abeltzaintza erabilerak.

Abeltzaintza jardueratzat hartzen da orotariko ganadua hazteari lotutakoa, larrugintzarako animaliak hazten dituzten granjak eta ehiza-espezieen ekoizpena barne. Horretan sartzen dira, halaber, larreak eta bazka laboreak lortzeko lurra prestatzea eta artzaintza.

Abeltzaintzako erabileren barruan bi mota bereizten dira:

Lurraren baliabideei lotutako abeltzaintza: Ganaduaren gobernuak behar duen bazkarik gehiena ustiategian bertan ekoizten duena da. Halakotzat hartzen dira esnetarako zein haragitarako ganadua (behi, ardi, ahuntz, zerbido eta zaldi aziendak) haztera bideratutako ustiategiak, eta aire zabaleko hegazti eta txerri haztegiak.

Lurraren baliabideei lotu gabeko abeltzaintza: Ganaduak, ustiategiaz kanpo egindako pentsua kontsumitzen duen hura da. Abeltzaintza intentsiboa esaten zaio. Sail honetan sartzen dira

4. Usos en Suelo No Urbanizable.

Se consideran como tales todas aquellas actividades cuyo fin prioritario es la explotación productiva del territorio. Se establecen las siguientes modalidades:

— Usos agrícolas.

— Usos ganaderos.

— Usos forestales.

— Usos auxiliares a la explotación agrícola.

A) Usos agrícolas.

Se consideran dentro de estos usos aquellos que desarrollan actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales(cultivos extensivos, horticultura, floricultura, árboles frutales, viveros, cultivos de setas y los hidropónicos): Preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua de una mayor intensidad de aprovechamiento en ele caso del regadío, junto con las obras de infraestructura rural necesarias para mejoras de la agricultura general.

En este concepto se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos).

* Prácticas culturales relacionadas con la explotación agrícola: Abonado y fertilización, plantación de árboles, talas y podas, uso de productos fitosanitarios, roturaciones-Laboreo permanente u ocasional, drenajes y extracción de agua para el riego.

* Actividades agrícolas especiales: Cultivos protegidos-invernaderos, viveros de producción forestal, de plantas y flores, trufiultura, cultivo de hongos y lumbricultura.

* Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las Actividades Agrícolas: Almacenamiento y conservación de útiles y productos, secado, extracción y clasificación de productos agrícolas, obras e instalaciones para agricultura de regadío (incluso depósitos de agua), terrazas y playas de recogida de productos agrícolas.

* Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas: Producción de conservas vegetales, mermeladas y confituras, langares de elaboración de sidra y bodegas para producción de vino y txakoli y hornos de pan.

B) Usos ganaderos.

Se consideran como usos ganaderos aquellos que desarrollan actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, incluidas las granjas dedicadas a la cría de animales para peletería y la producción de especies cinegéticas. Comprende también la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos, forrajeros, así como el pastoreo.

Se diferencian dos tipos de explotaciones ganaderas:

Ganadería vinculada a los recursos del suelo: Es aquella en que la propia explotación produce la mayor parte del forraje necesario para la alimentación del ganado. Se considera como tal, las explotaciones dedicadas a la cría de ganado vacuno para la producción láctea o de carne, ovino, caprino, cervidos y equinos, así como la cría de aves y porcino al aire libre.

Ganadería no vinculada a los recursos del suelo a los recursos del suelo: Es aquella en que los animales consumen pienso no producido en la propia explotación y son designadas como

produkzio intentsiboko ustiategiak, esate baterako, hegazti eta untxi granjak, txerri eta larrugintzarako abereen ustiategiak, eta txahal haztegiak.

Abeltzaintzarekin lotutako kultur praktikak (halakotzat harturik bazka-laboreak, belardiak eta larreak erabiltzea): Sasi-garbiketak, fitosanitarioen aplikazioa, ereiteak, ongarriztatzeak, lurra prestatzea, belarra eskuz edo makinaz moztea, uzta biltzea, belarra siloan sartzea.

Abeltzaintzako jarduerekin zuzen-zuzenean lotutako eraikuntzak eta instalazioak: Ganadua hazteko ukuiluak, behiak jezteko aretoak eta esnea kontserbatzeko lokalak, simaurtegiak eta minda deposituak, abereak lurperatzeko hobiak, pentsu eta belar siloak, aterpeak eta bordak, itxiturak eta hesiak, jan eta edateko askak, instalazio sanitarioak eta maneiatzekoak.

Abeltzaintzako jarduera bereziak. Erlezaintza, abeltzaintzako ustiategi alternatiboak, granja ehiza-granjak eta arrain haztegiak.

Abeltzaintzako produktuen lehen eraldaketan laguntzera bideratutako eraikuntzak eta instalazioak: Gazta eta gainerako esneki produktuak egiteko guneak, haragikiak, hestebeteak eta ahatekiak ekoizteko aretoak, eztia eta antzeko hegazti produktuak ontziratzeko lekuak.

C) Basogintza erabilerak.

Sail honetan sartzen dira landaketa jarduerak, ereitea eta zuhaitz landareen erabilpena, xede nagusia edozein delarik ere, babes arlokoa, ekologikoa edo paisajistikoa, hala nola ekoizpenera bideratua. Edozein kasutan ere, bi xede horiek uztartu eta bateragarri egin beharko lirateke.

Basogintzarekin lotutako kultur praktikak: Mozketak, landaketak, luberritzeak, lurra prestatzea, sastrakak eta baso hondakinak erretzea, eta inausketak.

Basogintzarekin lotutako eraikuntzak eta azpiegiturak: Lanabesak, makineria eta produktuak biltegiratzea eta mantentzea, aterabideak, zura prozesatu eta metatzeko parke edo deposituak, suteen aurkako zainketa instalazioak, suebaki gune edo zerrendak, ur guneak, itxiturak eta hesiak.

D) Nekazaritza ustiaketaren erabilera lagungarriak: Ustiaketari lotutako etxebizitza eta landabideak.

5. Komunikazioak.

Komunikazio erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

— Ibilgailuen zirkulazioa.

— Aparkamendua.

— Kamioien aparkamendua.

— Garajea.

— Oinezkoen zirkulazioa.

— Bizikleten zirkulazioa.

— Trenbidea.

Ibilgailuen zirkulazioa eta aparkalekuak –zona horretan ezaugarriak edota onargarriak diren bestelako erabileren zerbitzu zuzen eta esklusiborako aparkalekuak–, oinezkoen zirkulaziorako erabilerak eta bizikleta-bideak oinarrizko zerbitzu gisa hartuko dira kasu orotan, eta erabilera orokorreko zona guztietan baimendutzat hartuko dira, zirkunstantzia hori espreski seinalatu beharrik gabe.

Aparkalekua zera litzateke, jabari publiko edo pribatuko eremuetan, aire zabalean, ibilgailuak biltzeko gunea.

Kamioien aparkalekua zera litzateke, jabari publikoko eremuetan, garraio lanekin lotutako ibilgailuak biltzeko gunea.

explotaciones intensivas. En este apartado se encontrarían las explotaciones de producción intensiva como granjas avícolas, cunícolas, de ganado porcino y para peletería, así como los cebaderos de terneros.

Prácticas culturales relacionadas con la explotación ganadera (se considera como tales el manejo de los cultivos forrajeros, praderas y pastizales): Desbroces, aplicación de fitosanitarios, siembras, abonados, remoción de tierra, siega manual o mecanizada, recolecciones, ensilados.

Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las Actividades Ganaderas: Establos para la cría de ganado, salas de ordeño y locales para conservación de leche, estercoleros y depósitos de purines, fosas de enterramiento de animales, silos de piensos y forrajes, refugios y bordas, cercas y vallados, comederos y abrevaderos e instalaciones sanitarias y de manejo.

Actividades ganadera especiales. Apicultura, explotaciones ganadera alternativas, granjas cinegéticas, piscifactorías.

Construcciones e instalaciones destinadas a poyar la primera transformación de los productos ganaderos: Queserías y demás productos lácteos, elaboración de productos cárnicos, embutidos y derivados del pato, envasado de la miel y otros productos avícolas.

C) Usos Forestales.

Incluye este uso el desarrollo de actividades de plantación, siembra y manejo de especies arbóles, tanto con un fin principal de protección, ecológica o paisajística, como con fin principalmente productor. En cualquier caso, se entiende que ambos fines deben combinarse y compatibilizarse.

Prácticas culturales relacionadas con la explotación forestal: Talas, plantaciones, roturaciones, preparación del terreno, quemas de despojos forestales y podas.

Construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación forestal: Almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos, vía de saca, parques o depósitos de procesado y apilado de madera, instalaciones de vigilancia de incendios, áreas y fajas cortafuegos, puntos de agua y cercados y vallas.

D) Usos Auxiliares a la explotación agrícola: Vivienda vinculada a la explotación y caminos rurales.

5. Usos de Comunicaciones.

Se establecen las siguientes modalidades de usos de comunicaciones:

— Uso de circulación rodada.

— Uso de aparcamiento.

— Uso de aparcamiento de camiones.

— Uso de garaje.

— Uso de circulación peatonal.

— Uso de circulación en bicicleta.

— Uso ferroviario.

Los usos de circulación rodada, aparcamiento, al servicio directo y exclusivo de los demás usos propiciados y admisibles en la zona, y los de circulación peatonal y circulación en bicicleta, tendrán en todo caso el carácter de usos de servicios básicos y se considerarán autorizados en la totalidad de las zonas de uso global sin necesidad de que dicha circunstancia se señale de manera expresa.

Se entiende por aparcamiento el estacionamiento de vehículos al aire libre en espacios de dominio público o privado.

Aparcamiento de camiones se entiende el estacionamiento de vehículos relacionados con la actividad del transporte en espacios de dominio público.

Aldiz, garajeak ibilgailuak gordetzeko guneak lirateke, baina itxita daude eta estalkia ere badute. Lokalean okupatzen duten azaleraren arabera, garajeak bi kategoriatan banatzen dira:

— 1. kategoria: < 400 m²(t).

— 2. kategoria: > 400 m²(t).

Era berean, garaje erabileraren barruan bi aldaera daude: Erabilera pribatuko garajeak eta erabilera publikokoak. Erabilera pribatuko garajetzat hartzen dira jabeek edota jabeen baimen berezia dutenek bakar-bakarrik erabiltzen dituztenak. Eta, erabilera publikoko garajeak, aldiz, edonork, doan edo ordainduz erabili ditzakeen garajeak dira, sarbide librekoak.

Azken aldaera horretan sartzen dira, halaber, honako erabilera lagungarri hauek ere: Komunak, instalazioetarako gelak, horien antzeko aretoak, ibilgailuak garbitzeko instalazioak eta konponketa bizkorreko tailerrak. Aitzitik, ez dira kategoria horretan sartzen errekinak banatzeko unitateak, zerbitzuguneak, eta bestelako konponketa tailerrak.

Garajeak eta aparkalekuak, oro har, etxebizitza, industria, komunitatearen ekipamendu eta hirugarren sektoreko jardueren osagarritzat hartuko dira, baina hala ere, kasu horretan, dagozkion lurzatian garatu beharreko aparkaleku edota garaje plazen gehienezko kopurua, dagokion erabilera nagusiaren zuzkidura premiei lotu beharko zaie.

— Errepidean zeharreko garraio zentroen erabileraren barruan honakoak sartzen dira: Autobus geltokiak, errepidean zeharreko garraiorako zamak kontratatzeko guneak, kamioi eta autobusen geltokiak, beste antzeko erabilerak, eta jarduera horien guztien erabilera lagungarri eta osagarriak.

— Trenbide erabilerak, berriz, burdinbideak, geltokiak eta azken horien erabilera osagarriak hartzen ditu. Hala ere, horien artean, trenbide materialaren konponketa tailerrei dagokien erabilera berariaz arautu beharko da, industri jarduera moduan.

6. Espazio Libreak.

Espazio libreen erabilera, aparteko kasu berezietan izan ezik eraikuntza garapenak baztertuta dituzten eta, jendearen aisialdi eta denbora-pasarako eremuak nahiz «komunikazio» sareko elementuak –errepideak, aparkalekuak, espaloiak eta antzeko beste batzuk– ezartzera destinaturik dauden jabari publikoko eta sarrera libreko espazioen berariazko erabilera da.

Erabilera horretan, honako modalitateak bereizten dira:

— Hiriko espazio libreak.

— Landako espazio libreak.

A) Hiriko espazio libreak.

Hiriko espazio libreak, hiri aldean aurki ditzakegun eraikinik gabeko esparruak lirateke. Berez, jendearen aisialdi eta denbora-pasarako mugatuak dira, baita landareak eta zuhaitzak landatzeko ere; esate aterako, plazak, oinezkoen alderdiak, jolasguneak, pasealekuak, lorategiak eta parkeak. Horiez gain, azpiegiturak edo eraikinak babesteko mugatu dituzten esparruak eta beren ezaugarriengatik eraikinak hartzerik ezin duten guneak ere sail honetan sartzen dira.

Era berean, horiekin lotutako zenbait zerbitzu eta jarduera sail honi dagozkio, besteak beste, lorezaintza –makineria, lanabesak, materiala eta antzekoak gordetzea– eta jendearentzako beharrezkoak diren bestelako zerbitzuak –komun publikoak eta antzekoak–.

Se entiende por garaje la guarda de vehículos en espacios cubiertos y cerrados. En el uso de garaje se diferencian dos categorías en función de la superficie del local ocupado:

— Categoría 1.ª: < 400 m²(t).

— Categoría 2.ª: > 400 m²(t).

De igual forma, en el uso de garaje se establecen las variantes de garajes de uso privado y garajes de uso público: Se considerarán como de garajes de uso privado aquellos garajes que se utilicen de manera exclusiva por sus propietarios, o por otras personas autorizadas por ellos de forma directa, y como garajes de uso público aquéllos que se destinen a su utilización por el público en general, en condiciones de libre acceso, ya sea de forma gratuita u onerosa.

Este uso comprende, como usos auxiliares, los de aseos, cuartos de instalaciones y otros similares, así como las instalaciones de lavado de vehículos, y los talleres de reparación rápida; por el contrario, se consideran excluidos los usos de unidad de suministro de combustible, estación de servicio, y otros tipos de talleres de reparación.

Los usos de garaje y aparcamiento se considerarán, con carácter general, usos auxiliares de los usos residenciales, industriales, terciarios y de equipamiento comunitario, si bien, en tal caso, el número máximo de plazas de aparcamiento o garaje a desarrollar en la parcela correspondiente se deberá adecuar, sin sobrepasarlas, a las necesidades de dotación del uso principal al que dé servicio.

— El uso de centros de transporte por carretera comprende las estaciones de autobuses, los centros de contratación de cargas para el transporte por carretera, los estacionamientos de camiones y autobuses, y otros usos similares, así como los usos auxiliares y complementarios correspondientes.

— El uso ferroviario comprende el de vías férreas y el de estación y los usos auxiliares de este último. Entre ellos, sin embargo el uso de áreas de maniobra y talleres de reparación del material ferroviario será objeto de regulación específica.

6. Usos de Espacios Libres.

El uso de espacios libres es el propio de aquellos espacios de dominio público y libre acceso, destinados al ocio y esparcimiento de la población, en los que se excluyen, salvo excepciones singulares, los desarrollos edificatorios, así como la implantación de elementos de las redes de «comunicaciones» –carreteras, aparcamientos, aceras y otros similares.

Se distinguen en él las siguientes modalidades:

— Uso de espacios libres urbanos.

— Uso de espacios libres rurales.

A) Uso de espacios libres urbanos.

El uso de espacios libres urbanos es el propio de los espacios no edificables situados en el ámbito urbano, destinados al ocio y expansión de la población y a la plantación de arbolado y vegetación, –como plazas, áreas peatonales, áreas de juego, paseos, jardines y parques–, así como el de los que cumplen una función de protección de construcciones o infraestructuras, o el de los espacios que no resultan edificables por su carácter residual.

De igual forma se incluirán en él los usos auxiliares de mantenimiento de la jardinería, –guarda de maquinaria, aperos, material y otros similares–, y de servicio a los usuarios, como aseos públicos y otros similares.

Hiriko espazio libreen erabilera oinarrizko zerbitzu gisa hartuko da kasu orotan eta, hortaz, erabilera orokorreko zona guztietan onartuko dira, zirkunstantzia hori bereziki adierazteko premiarik gabe.

B) Landako espazio libreak.

Landa-lurretako espazio libreak erabiltzean, jendearen aisialdirako landa inguruneko lursail publikoetan gauzatutako jarduera berak burutuko dira.

7. Komunitatearen Ekipamendua.

Komunitatearen ekipamenduko erabilerek, entitate publiko nahiz pribatuek biztanleen zerbitzurako eta irabazizko xederik gabe gauzatutako jarduerak biltzen dituzte.

Komunitatearen ekipamenduko erabilerek, entitate publiko nahiz pribatuek biztanleen zerbitzurako eta irabazizko xederik gabe gauzatutako jarduerak biltzen dituzte.

Ildo horri jarraituz, Udalak entitate pribatu batek gauzatutako jarduera jakin bat ekipamendu komunitario gisa kalifikatzerik izango du, jarduera horrek sorospen izaera, zerbitzu publikoarena duela eta irabazizko xederik gabekoa dela baloratu ondoren.

Irabazizko xedekotzat jotzen bada, jarduera hori hirugarren sektoreko erabilera gisa, edota, hala badagokio, egoitza erabilera gisa tipifikatuko da.

Komunitatearen ekipamendurako erabileren artean honako modalitate hauek bereizten dira:

— Irakaskuntza ekipamendua.

— Kirol ekipamendua.

— Erakunde ekipamendua.

— Osasun arloko ekipamendua.

— Sorospen arloko ekipamendua.

— Ekipamendu soziokulturala.

— Aisialdirako ekipamendua.

— Erlijio arloko ekipamendua.

— Hilerria.

— Zerbitzu publikoen ekipamendua /askotarikoa.

A) Irakaskuntza ekipamendua.

Irakaskuntza ekipamenduak irakaskuntza erabilerak biltzen du, bere modalitate guztietan, titularitate publiko zein pribatukoak, baita dagozkien erabilera lagungarriak ere.

B) Kirol ekipamendua.

Kirol ekipamendurako erabilerak kirol praktika eta kultura fisikoa biltzen ditu, beren modalitate guztietan, eta berorien irakaskuntza, hala eraikinetan, nola espreski horretarako egokitutako espazio libreetan, baita dagozkien erabilera lagungarriak ere, irabazizko xederik gabe gauzatzen direnak.

C) Erakunde ekipamendua.

Erakunde ekipamenduak izaera publikoko erakunde eta administrazio erabilerak biltzen ditu. Horietan sartzen dira, dagozkien erabilera lagungarriez gain, komisaldegiak eta postetxeak, baldin eta inguruko beste erabilera edo jarduerekin bat etortzen badira. Horiekin batera garatutako ekimen osagarriak ere sail honetan sartzen dira beti.

D) Osasun arloko ekipamendua.

Gaixoak tratatzeko zein ostatu emateko erabilera da (ospitaleak, anbulatorioak, klinikak, eritetxeak, kontsultategiak eta antzekoak).

El uso de espacios libres urbanos tendrá en todo caso el carácter de uso de servicio básico y se considerará directamente autorizado en la totalidad de las zonas de uso global sin necesidad de que esta circunstancia se señale de forma expresa.

B) Uso de espacios libre rurales.

El uso de espacios libres rurales es el correspondiente a los terrenos de dominio público destinados al ocio y expansión de la población en el medio rural.

7. Usos de Equipamiento Comunitario.

Los usos de equipamiento comunitario comprenden las actividades de servicio a la población, ejercidas sin ánimo o fines lucrativos por entidades públicas o privadas

Los usos de equipamiento comunitario comprenden las actividades de servicio a la población, ejercidas sin ánimo o fines lucrativos por entidades públicas o privadas.

En ese sentido, el Ayuntamiento podrá optar por la calificación de una determinada actividad ejercida por una entidad privada como equipamiento comunitario, a partir de la valoración del carácter fundamentalmente «asistencial», de «servicio público», y «no lucrativo», de la misma.

En caso de considerarse como lucrativa, la actividad se tipificará como uso terciario, o, en su caso, residencial.

Se establecen las siguientes modalidades de usos de equipamiento comunitario:

— Uso de equipamiento docente.

— Uso de equipamiento deportivo.

— Uso de equipamiento institucional.

— Uso de equipamiento sanitario.

— Uso de equipamiento asistencial.

— Uso de equipamiento sociocultural.

— Uso de equipamiento recreativo.

— Uso de equipamiento religioso.

— Uso de Cementerio.

— Uso de equipamiento de servicios públicos / Diverso.

A) Uso de equipamiento docente.

El uso de equipamiento docente comprende la enseñanza, en todas sus modalidades, tanto de titularidad pública como privada, así como los usos auxiliares correspondientes.

B) Uso de equipamiento deportivo.

El uso de equipamiento deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos auxiliares correspondientes, ejercidos sin fines de lucro.

C) Uso de equipamiento institucional.

El uso de equipamiento institucional comprende los usos institucionales y administrativos de carácter público; entre ellos se considerarán los usos auxiliares correspondientes y las comisarías de policía y las oficinas de correos que no incluyan funciones incompatibles con la contigüidad o proximidad a otros usos, así como los usos auxiliares correspondientes.

D) Uso de equipamiento sanitario.

El uso de equipamiento sanitario comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos en hospitales, ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.

E) Sorospen arloko ekipamendua.

Erabilera honetan sartzen dira, besteak beste, babes berezia behar duen jendeari bestelako ostatua eta laguntza ematea, esate baterako, zahar etxeak edota zaharren egoitzak.

F) Ekipamendu soziokulturala.

Ekipamendu soziokulturalak kulturaren sustapen edo sorkuntza artistikorako jarduerak biltzen ditu bere baitan, hala nola liburutegietan, museoetan, erakusketa eta hitzaldietako aretoetan, edota musika auditorioetan gauzatzen direnak, eta bestelakoak, irabazizko xederik gabe, betiere.

G) Aisialdirako ekipamendua.

Aisialdiko ekipamenduko erabilerak antzokiak, zineak, elizateetako auzo-etxeak, ikuskizun eta jolas parkeak eta irabazizko xederik gabe gauzatutako bestelako atseden erabilerak biltzen ditu.

H) Erlijio arloko ekipamendua.

Erlijio arloko ekipamenduko erabilerak, eliza, ermita, kapera eta parroki zentroetan garatzen diren kultu edo erlijio heziketarako jarduerak biltzen ditu, baita horiei dagozkien erabilera lagungarriak ere.

U) Hilerria.

HIlerriaren erabilerak hildakoak lurperatzeko eta kultu emateko jarduerak biltzen ditu eta biztanleria osoari zuzenduak izaten dira.

J) Zerbitzu publikoen ekipamendua /askotarikoa.

Zerbitzu publikoen ekipamenduaren sailean, aurreko sailetan aipatu ez diren bestelako jarduerak sartzen dira, jendeari zerbitzuren bat eskaintzearren garatutakoak alegia. Oso izaera ezberdineko jarduerak dira, bereziki administratiboak ez direnak, esaterako, suhiltzaileak, polizia, merkatuak, postetxeak, aterpetxeak, turismoko kanpamenduak eta antzekoak –horien erabilera osagarriekin batera–, baina denak Administrazio Publikoak burutuak lirateke eta beren ezaugarri funtzionalen ondorioz, nagusiki bestelako jarduerak gauzatzeko mugatu diren lursail edo esparruekin bat ez datozenak. Hori dela eta, kasuan kasuko araudi berezia bete beharko dute.

Erabilera orokorreko zonak izanik, erabilera nagusia egoitza, industria edota hirugarren sektorekoa duten zonentzako gaur egun indarrean dagoen Planeamendu Erregelamenduak derrigorrezko zuzkidura gisa definitzen dituen ekipamendu komunitarioko erabilerak, oinarrizko zerbitzutzat hartuko dira aipatu zona guztietan –alorreko planik eskatzen ez duten zonak badira ere–. Beraz, ezarri ahal izango dira planeamenduak bereziki onartzen ez baditu ere.

8. Ibai Ibilguak.

Iturrietatik edo hustubideetatik, hala nola horien bazterretatik datozen lur gaineko urak biltzen dituzten ibilguen berariazko erabilerak biltzen ditu.

9. Zerbitzuen Azpiegiturak.

Zerbitzuen azpiegituren erabileren barruan honako kategoria hauek bereizten dira:

— Ur hornidurarako azpiegiturak.

— Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

— Argindarraren hornidurarako azpiegiturak.

— Telefonia, telekomunikazio eta seinalizazio azpiegiturak.

— Erregaien hornidurarako azpiegiturak.

— Kontrolpeko zabortegiak.

E) Uso de equipamiento asistencial.

El uso de equipamiento asistencial comprende, entre otros, los usos de alojamiento y asistencia a sectores de población desvalidos, como los hogares de jubilados o las residencias de ancianos.

F) Uso de equipamiento socio-cultural.

El uso de equipamiento sociocultural comprende las actividades de promoción cultural o creación artística, como las ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias o congresos, los auditorios de música y otros, de carácter no lucrativo.

G) Uso de equipamiento recreativo.

El uso de equipamiento recreativo comprende los teatros, cines, los auzo-etxes de las Anteiglesias, los parques de atracciones y recreativos, y otros usos de esparcimiento ejercidos con carácter no lucrativo.

H) Uso de equipamiento religioso.

El uso de equipamiento religioso comprende las actividades de culto o formación religiosa que se desarrollan en las iglesias, ermitas, capillas y centros parroquiales, así como los usos auxiliares correspondientes.

I) Uso de cementerio.

El uso de equipamiento religioso comprende las actividades de entierro y culto a cadáveres de servicio al conjunto de la población.

J) Uso de equipamiento de servicios públicos / Diverso.

El uso de equipamiento de servicios públicos comprende aquellos usos de servicio al conjunto de la población no incluidos en las anteriores modalidades, de carácter diverso y no específicamente administrativo, tales como los de bomberos, policía, mercados, correos, cementerios, albergues, campamentos de turismo, y otros, así como los usos auxiliares correspondientes, desarrollados por los diferentes organismos de la Administración Pública, que por sus características funcionales pueden resultar incompatibles para su implantación en zonas o parcelas destinadas de forma predominante a otros usos, por lo que la misma debe ser objeto de una regulación específica en cada caso.

Los usos de equipamiento comunitario definidos como dotación obligatoria por el vigente Reglamento de Planeamiento para las zonas de uso global cuyos usos predominantes sean residenciales, industriales o terciarios, se considerarán con carácter general en todas las zonas citadas, aún cuando las mismas no sean objeto de planeamiento parcial, como usos de servicio básicos, por lo que su implantación no exigirá su autorización expresa por el planeamiento.

8. Usos de Cauces Fluviales.

Comprende los usos propios de los alvéolos o cauces naturales que reciben las aguas superficiales procedentes de escorrentía o manantiales, así como sus riberas o márgenes.

9. Usos de Infraestructuras de Servicios.

Se establecen las siguientes modalidades de usos de infraestructuras de servicios:

— Uso de infraestructuras de abastecimiento de agua.

— Uso de infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales.

— Uso de infraestructuras de suministro eléctrico.

— Uso de infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización.

— Uso de infraestructuras de abastecimiento de combustibles.

— Uso de vertederos controlados.

A) Ur hornidurarako azpiegiturak.

Ur hornidurarako azpiegiturak honakoak biltzen ditu: Urtegiak, araztegiak, hornidura adar handiak, bilketarako nahiz banaketarako deposituak, horien guztien erabilera osagarriak eta banaketa sareak.

B) Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegiturak.

Estolderia eta hondakin urak arazteko azpiegiturak honakoak biltzen ditu: Tratamendu estazioak eta araztegiak, saneamendu sareak –euri urak eta hondakin urak biltzeko kolektoreak, alegia– eta horien elementu lagungarriak, hala nola ponpaketa estazioak, gainezkabideak eta bestelakoak.

C) Argindarraren hornidurarako azpiegiturak.

Honetan sartzen dira argindarra ekoizteko zentroak, parke eolikoak, banaketarako estazio eta azpiestazioak, transformazio zentroak, airetiko nahiz lurpeko hornidura eta banaketarako sareak, eta argiteria publikorako sarea.

D) Telefonia, telekomunikazio eta seinalizazio azpiegiturak.

Telefonia, telekomunikazio eta seinaleen sailean sartzen dira zentral telefonikoak, irrati eta telebista ekoizpeneko zentro eta instalazioak, era guztietako antenak, horiek dagozkien erabilera osagarriak, eta aurreko guztiei dagozkien sare mota guztiak.

E) Erregaien hornidurarako azpiegiturak.

Erregaien hornidurarako azpiegiturak honakoak biltzen ditu:

— Gasbideak eta gasa jendeari zuzenean hornitzeko banaketa sareak.

— Gasa ekoiztu, tratatu eta gordetzeko instalazioak.

— Zuzeneko erabiltzaileen erregai deposituak. Hauen artean, petrolioaren eratorri astunen deposituak –gasolioa edo fuelolioa– eta gas likidotuen deposituak bereizten dira.

Salmenta helburu duten era guztietako erregaiak ekoizteko eta biltzeko instalazioak, edozein modalitatekoak direla ere, industri erabileratzat hartuko dira ondorio guztietarako.

F) Kontrolpeko zabortegiak.

Honetan sartzen dira hondakin organikoak eta inerteak baldintza kontrolatuetan ezabatzeko zabortegiak, bereziki baimenduak, hau da, indarrean dagoen ingurumen legeriak ezarritako baldintzak bete behar dituztenak.

Era guztietako zerbitzuen banaketa sareak –ura, saneamendua, argindarra, telefonia, gasa eta bestelakoak–, ura hornitzeko edo hondakin urak bideratzeko ponpaketa estazioak, argindarra transformatzeko zentroak eta petroliotik eratorritako produktuen deposituak –gasolioa edo fuel olioa erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzekoak– oinarrizko zerbitzuetako erabileratzat joko dira, eta erabilera orokorreko zona guztietan baimenduko dira, egoera hori berariaz zehaztu beharrik izan gabe.

Aitzitik, erabiltzaileei zuzenean zerbitzatzeko gas erregai likidotuen deposituak, beste erabileren lagungarriak direnean, planeamenduak berariaz baimendu beharko ditu.

Zerbitzuen azpiegituren sareetako elementuak lurzorua nagusiki okupatu behar dutenean eta okupazio horrek bertan beste erabilera batzuk ezartzeko aukera baztertzen duenean soilik adieraziko dira zonakatzean.

A) Uso de infraestructuras de abastecimiento de agua.

El uso de infraestructuras de abastecimiento de agua comprende: Los embalses, las estaciones depuradoras, las grandes arterias de abastecimiento y los depósitos de almacenamiento y distribución, así como los usos auxiliares correspondientes y las redes de distribución.

B) Uso de infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales.

El uso de infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales comprende: Las estaciones de tratamiento y depuración, y las redes de saneamiento, formadas por colectores de recogida de aguas pluviales o residuales y sus elementos auxiliares, como estaciones de bombeo, aliviaderos y otros.

C) Uso de infraestructuras de suministro eléctrico.

El uso de infraestructuras de suministro eléctrico comprende los centros de producción de energía, como los parques eólicos, las estaciones y subestaciones de distribución, los centros de transformación y las redes aéreas y subterráneas de abastecimiento y distribución, incluso el alumbrado público.

D) Uso de infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización.

El uso de infraestructuras de telefonía, telecomunicación y señalización comprende las centrales telefónicas, las emisoras y centros de producción de radio y T.V., las antenas de todo tipo, y otros similares, así como los usos auxiliares y las redes correspondientes.

E) Uso de infraestructuras de abastecimiento de combustibles.

El uso de infraestructuras de abastecimiento de combustibles comprenderá:

— Los gaseoductos y las redes de distribución de gas de suministro directo al público.

— Las instalaciones de producción, tratamiento y almacenamiento anejas a las mismas.

— Los depósitos de combustibles de los usuarios directos, distinguiendo en ellos entre los depósitos de derivados pesados del petróleo –gas-oil o fuel-oil–, y los de gases licuados.

Las instalaciones de producción y almacenamiento de combustibles de todo tipo, destinadas a la venta en cualquiera de sus modalidades, se considerarán a todos los efectos como usos industriales.

F) Uso de vertederos controlados.

El uso de vertederos controlados comprende los vertederos para la eliminación de residuos orgánicos e inertes en condiciones controladas, autorizados de forma expresa, y sometidos a las condiciones establecidas por la vigente legislación medioambiental.

Las redes de distribución de servicios de todo tipo, –agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y otros–, las estaciones de bombeo para el abastecimiento de agua o la conducción de aguas residuales, los centros de transformación de energía eléctrica y los depósitos de derivados del petróleo, gasóleo o fuel-oil, de servicio directo al usuario, se considerarán como usos de servicio básicos, quedando autorizados en la totalidad de las zonas de uso global sin la necesidad de la definición expresa de esta circunstancia.

Por el contrario, los depósitos de gases combustibles licuados, auxiliares de otros usos, deberán ser autorizados de manera expresa por el planeamiento.

Los elementos de las redes de infraestructuras de servicios se reflejarán en la zonificación, exclusivamente, cuando deban ocupar el suelo de forma predominante, y esa ocupación sea excluyente de la implantación superpuesta de otros usos.

2. KAPITULUA. «KALIFIKAZIO OROKORRA»

1.3. artikulua. Kalifikazio orokorraren erregimena zehaztea.

Proiektu honetan antolatutako eremua, honako honetan ezarritako Kalifikazio Orokorraren erregimenpean dago:

— «Kalifikazio Orokorra» izeneko 2. kapitulu honetan eta «II.1 Atala. Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularren kalifikazio orokorra», biak ere «B. Hirigintza Arauak» dokumentuan jasotakoak.

— «D. Planoak» dokumentuko «II.2.2 Ingurune fisikoaren antolaketa (udal barrutia)» eta «II.2.3 Zonakatze orokorra (hirigunea)» planoak.

1.4. artikulua. Kalifikazio orokorraren sistematizazioa.

1. Kalifikazio orokorra, erabilera orokorreko zona mota hauen arabera sistematizatu da:

A. Egoitza erabilerako zonak.

B. Jarduera ekonomikoetarako zonak.

C. Hirugarren sektorerako zonak.

D. Landa zonak.

E. Komunikazioen sistema orokorra.

F. Espazio libreen sistema orokorra.

G. Ekipamenduen sistema orokorra

H. Zerbitzuen azpiegituren sistema orokorra.

I. Ibai ibilguen sistema orokorra.

2. Arau hauek antolatutako esparrua ondoren adieraziko diren erabilera orokorreko zonetan banatu da eta horietako bakoitzean honako aldaerak bereizi dira:

A. Egoitza erabilerako zonak.

A.10. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

A.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako zonak.

A.30. Egoitza erabilerako lurzatiak, garapen txikikoak.

A.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako zonak.

A.50. Egoitza erabilerako zonak, garajeak.

B. Jarduera ekonomikoetarako zonak.

B.10. Jarduera ekonomikoetarako zonak.

C. Hirugarren sektorerako zonak.

C.10. Hirugarren sektoreko askotariko erabilerako zonak.

D. Landa zonak.

D.10. Babes bereziko zonak.

D.20. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak.

D.30. Basogintzako zonak.

D.40. Nekazaritza eta abeltzaintzako zonak eta landazabalekoak.

D.50. Mendi eta harkaiztietako larreak.

D.60. Lur gaineko uren babesguneak.

D.70. Naturgune babestuak.

E. Komunikazioen sistema orokorra.

E.10. Hiriarteko errepideak.

E.20. Ibilbide berezien sarea.

E.30. Kamioien aparkamendua.

E.40. Trenbide sarea.

CAPITULO 2. «CALIFICACION GLOBAL»

Artículo 1.3. Formulación del régimen de Calificación Global.

El ámbito ordenado por el presente proyecto queda sometido al régimen de Calificación Global establecido en:

— El presente capítulo 2. «Calificación Global» y el apartado «II.1 Calificación Global de las Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística», ambos del documento «B. Normas Urbanísticas».

— Los planos «II.2.2 Ordenación del Medio Físico (Término Municipal)» y «II.2.3. Zonificación Global (Area Urbana)» del documento «D. Planos».

Artículo 1.4. Sistematización de la Calificación Global.

1. La Calificación Global se sistematiza de acuerdo con los siguientes tipos de zonas de uso global:

A. Zonas de Uso Residencial.

B. Zonas de Uso de Actividades Económicas.

C. Zonas de Sector Terciario.

D. Zonas Rurales.

E. Sistema General de Comunicaciones.

F. Sistema General de Espacios Libres.

G. Sistema General de Equipamiento

H. Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

I. Sistema General de Cauces Fluviales.

2. Las zonas de uso global y las variantes que en cada una de ellas se diferencian en el ámbito ordenado por las presentes Normas son concretamente las siguientes

A. Zonas de Uso Residencial.

A.10. Zonas Residenciales de Asentamientos Antiguos.

A.20. Zonas Residenciales de Edificación Abierta.

A.30. Zonas Residenciales de Bajo Desarrollo.

A.40. Zonas Residenciales de Edificación Aislada.

A.50. Zonas Residenciales de Garaje.

B. Zonas de Uso de Actividades Económicas.

B.10. Zonas de Actividades Económicas.

C. Zonas de Sector Terciario.

C.10. Zona de Usos Terciarios Diversos.

D. Zonas Rurales.

D.10. Zonas de Especial Protección.

D.20. Zonas de Mejora Ambiental.

D.30. Zonas Forestales.

D.40. Zonas Agroganaderas y de campiña.

D.50. Zonas de Pastos Montanos-Roquedos.

D.60. Zonas de protección de aguas superficiales.

D.70. Espacios Naturales Protegidos.

E. Sistema General de Comunicaciones.

E.10. Carreteras interurbanas.

E-20. Red de itinerarios especiales.

E.30. Aparcamiento de camiones

E-40. Red ferroviaria.

F. Espazio libreen sistema orokorra.

F.10. Hiriko espazio libreak.

F.20. Landako parkeak.

G. Ekipamenduen sistema orokorra.

G.10. Komunitatearen ekipamenduko zonak.

H. Zerbitzuen azpiegituren sistema orokorra.

H.10. Zerbitzuen azpiegiturak.

I. Ibai ibilguen sistema orokorra.

I.10. Ibai ibilguak.

3. Erabilera orokorreko zonei aplikagarria zaien eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra honako zehaztapen hauen arabera zehaztu da:

— Zona horietako bakoitzarentzako hurrengo artikuluan ezarriko diren zehaztapenak.

— Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularretako II.1 epigrafean kalifikazio orokorrari buruz ezarritako zehaztapenak.

1.5. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

Oro har, zehaztapen jakin baten definizioa zehazteko Alderdiko hirigintza arau partikularrera jotzen denean, arau hori bereziki ezarri behar da aipatutako hirigintza arau partikularraren «II. Hirigintza erregimen orokorra» epigrafean, plangintza orokorraren lerruna emanez.

A. Egoitza Erabilerako Zonak.

A.10. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

Eraikuntza erregimena.

Hiri bilbea egituratzen duten egoitza erabilerako asentamendu zaharrek osatutako zona da, hau da, interes historiko, arkitektoniko, kultural eta urbanistiko bereziak dituenez, bereziki babestu eta zaindu beharreko eremua. Horrela bada, eremu honetan lehengo eraikuntza ordezteko eta oin berriko eraikinak egiteko esku-hartzeen gainetik, hiri morfologia eta arkitekturaren tipologia mantentzera jo behar da beti, birgaitze prozesuen bidez aparteko balioa duen ondare eraiki eta hiritartua nabarmenduz.

Eraikin berriak egitekotan, eremu honetan lehendik dauden eraikuntzen tipologiari eutsiko zaio funtsean, bai egiturari bai eraikuntzari dagokionean.

Eremu horretako eraikuntza erregimena, honako Arau hauetan jasota dagoen 1. Alderdia, «Erdigunea» eremuko hirigintza arau partikularrean ezarritakoa bera izango da.

A.10 zonetako eraikuntza garapenak, batez ere etxebizitzarako xedea badute eta arestian aipatutako irizpideen arabera arautuak direnean, «a.10 Asentamendu zaharren egoitza erabilerako lurzatiak» epigrafe orokorrean bilduko dira, kalifikazio xehekatuaren ondorioetarako.

Eraikinen eitea, kasuan kasuko plangintza xehekatuak arautuko du sistematikoki, lehendik zutik dauden eraikuntzen ezaugarri tipologiko berezien arabera, eta lortu nahi diren kontserbazio helburuak aintzat hartuz.

Erabilera erregimena.

Arau partikularrak zona hauei berariazko erabilera erregimena esleituko die, A.20 zonentzako ezarritako erregimena erreferentzia alternatibo gisa hartuta. Dena den, oro har debekatua dago zona hauetan industri erabilerak ezartzea, 1. kategoriakoak ez badira behintzat.

F. Sistema General de Espacios Libres.

F-10. Espacios Libres Urbanos.

F-20. Parques Rurales.

G. Sistema General de Equipamiento.

G.10. Zonas de Equipamiento Comunitario.

H. Sistema General de Infraestructuras de servicios.

H.10. Zonas de Infraestructuras de servicio.

I. Sistema General de Cauces Fluviales.

I.10. Cauces fluviales.

3. El régimen general de edificación y uso de las diversas zonas de uso global es el definido por:

— Las determinaciones establecidas para cada una de esas zonas en el artículo siguiente.

— Las determinaciones de calificación global establecidas en el epígrafe II.1 de las Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística.

Artículo 1.5. Régimen general de edificación y uso de las zonas de uso global.

Con carácter general, ha de entenderse que, siempre que la definición de una determinación se remita a la correspondiente Norma Urbanística Particular del Área, la misma ha de ser establecida de manera expresa en el epígrafe «II. Régimen Urbanístico General» de la citada Norma Urbanística Particular, con rango de determinación de planeamiento general.

A. Zonas de Uso Residencial.

A.10. Zona Residencial de Asentamientos antiguos.

Régimen de Edificación.

Zona configurada por asentamientos residenciales antiguos que constituyen la trama urbana, objeto de especial protección y preservación en base a sus especiales valores de interés histórico-arquitectónico, cultural y urbanístico, donde el mantenimiento de la morfología urbana y la tipología arquitectónica, mediante procesos de rehabilitación, para la puesta en valor de su patrimonio edificado y urbanizado de valor relevante, han de prevalecer frente a las intervenciones de sustitución y nueva planta.

La nueva edificación se referirá en sus pautas tipológicas fundamentales –edificatorias de carácter general y constructivo– a las edificaciones y elementos construidos originarios existentes de la zona.

El régimen de edificación de dicha zona será el establecido en la correspondiente Norma Urbanística Particular del Area 1 «Centro» de las presentes Normas.

Los desarrollos edificatorios en las Zonas A.10, destinados de forma predominante a usos de vivienda y regulados de acuerdo con los criterios anteriormente definidos, se identificarán a nivel de calificación pormenorizada bajo el epígrafe genérico de Parcelas Residenciales a.10 de Asentamientos Antiguos.

La sistemática de regulación de la forma de las edificaciones se establecerá en cada caso, en función de las características tipológicas específicas de las construcciones existentes y de los objetivos de preservación perseguidos.

Régimen de Uso.

La Norma Particular correspondiente asignará a estas zonas un régimen de uso específico tomando como referencia alternativamente, el régimen establecido para las Zonas A.20. Se prohíbe sin embargo, con carácter general la implantación de usos industriales, permitiendo únicamente este uso en su categoría 1.ª

A.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako zonak.

Eraikuntza erregimena.

Egoitza erabilerako eta dentsitate ertain edo handiko eraikinak hartzera bideratutako eremuak dira. Eraikuntza irekiak izaten dira, egoitza erabilerako bloke itxurako eraikin bakanak; zenbaitetan, eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete.

A.20 zonak identifikatzen dituen eraikuntza erregimena, xehetasun osoz adierazia dago «A.20 eraikuntza irekiko egoitza guneak» epigrafean. Erregimen horri atxiki beharko zaizkio –kasuan-kasuan berariaz ezarritako salbuespenak izan ezik– zona horietan garatzen diren eraikuntzak.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak Hirigintza Arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 1. eta 2. kapituluetan, eta «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularrak» saileko «II.1 Kalifikazio Orokorra» apartatuan definituta daude, osagarri gisa.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Egoitza erabilerak.

— Erabilera baimenduak:

* «a.20» lurzatietan oro har onartzen diren erabilerak, honako «Hirigintza Arau» hauetako 1.9 artikuluan eta «Lurzati eraikigarrien eraikuntza eta erabilera erregulatzeko ordenantzak» izeneko Hirugarren Idazpuruko 2. kapituluko 2. atalean ezarritako baldintzetan.

* Bestelako eremu eta lurzatietan:

— Hirugarren sektoreko erabilerak.

Kasuan kasuko Arau Partikularrean edota planeamendu xehekatuan berariaz erabilera horietara bideratutako lurzatietan.

— Garajea.

— Komunitatearen ekipamendua.

Erabilera nagusiekin bateragarriak diren modalitateak.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

A.30. Egoitza erabilerako lurzatiak, garapen txikikoak.

Eraikuntza erregimena.

Egoitza erabilerako eta dentsitate txikiko eraikinak hartzera bideratutako eremuak dira. Eraikuntza irekiak izaten dira, egoitza erabilerako bloke txikien itxurako eraikinez osatuak; zenbaitetan, eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak ere izan ditzakete. Oro har, «a.30» lurzatien berariazko ezaugarriak dituzten eraikinak dira.

A.30 zonak identifikatzen dituen eraikuntza erregimena, xehetasun osoz adierazia dago «A.30 dentsitate txikiko eraikuntzako egoitza guneak» epigrafean. Erregimen horri atxiki beharko zaizkio –kasuan-kasuan berariaz ezarritako salbuespenak izan ezik– zona horietan garatzen diren eraikuntzak.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak Hirigintza Arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 1. eta 2. kapituluetan, eta «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularrak» saileko «II.1 Kalifikazio Orokorra» apartatuan definituta daude, osagarri gisa.

Erabilera erregimena.

Zona hauetan «A.20» zonentzako ezarritako erabilera erregimena aplikatuko da; eta industri jarduerei dagokienez, soilsoilik 1. kategoriakoak onartu ahal izango dira.

A.20. Zonas Residenciales de Edificación Abierta.

Régimen de Edificación.

Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales de densidad media o alta, configuradas por edificación residencial aislada, en bloque, en disposición abierta, que podrán contar, eventualmente, con espacios no edificados anejos.

El régimen de edificación que identifica a las Zonas A.20 y al que deberán adscribirse –salvo las excepciones expresamente establecidas en cada caso– los desarrollos edificatorios que en ellas se realicen, se formula en detalle en el epígrafe correspondiente a las Parcelas a.20 Residenciales de edificación abierta características de las Zonas A.20.

Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación se definen, complementariamente, en los capítulos 1.º y 2.º del Título Tercero de estas Normas Urbanísticas y en el apartado «II.1 Calificación Global» de las «Normas Particulares de las Areas de Intervención Urbanística».

Régimen de Uso.

— Usos Característicos: Usos residenciales.

— Usos Autorizados:

* Los autorizados con carácter general en las parcelas «a.20», en las condiciones que se establecen en el artículo 1.9 y en la sección 2.ª del capítulo 2 del Título Tercero «Ordenanzas reguladoras de Edificación y Uso de las Parcelas Edificables» de las presentes «Normas Urbanísticas».

* En otros espacios y parcelas:

— Usos terciarios.

En parcelas que, sea en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado, se destinen de manera específica a esos usos.

— Garaje.

— Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con los usos característicos.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

A.30. Zonas Residenciales de Edificación de Bajo Desarrollo.

Régimen de Edificación.

Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales de densidad edificatoria baja, configuradas por pequeños bloque de edificación residencial en disposición abierta, que podrán disponer de espacios no edificados anejos, cuyas edificaciones características son las propias de las parcelas «a.30».

El régimen de edificación que identifica a las Zonas A.30 y al que deberán adscribirse –con las salvedades que expresamente se establezcan en cada caso– los desarrollos edificatorios que en ella se realicen, se formula en detalle en el epígrafe correspondiente a las Parcelas a.30 Residenciales de Edificación de Bajo Desarrollo.

Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación se definen, complementariamente, en los capítulos 1.º y 2.º del Título Tercero de las presentes Normas Urbanísticas y en el apartado «II.1 Calificación Global» de las «Normas Particulares de las Areas de Intervención Urbanística».

Régimen de Uso.

Resultará de aplicación en estas zonas el régimen de uso establecido para las Zonas «A.20», con la limitación de implantación de usos industriales únicamente en su categoría 1.ª

A.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako zonak.

Eraikuntza erregimena.

Egoitza erabilerako eta dentsitate txikiko eraikinek egituratutako eremuak dira. Lurzati bakoitzeko bi edo hiru etxebizitza izaten dira eta, edozein kasutan ere, eraikuntzarik gabeko eremu erantsiak izaten dituzte.

A.40 zonak identifikatzen dituen eraikuntza erregimena, xehetasun osoz adierazia dago «A.40 eraikuntza bakaneko egoitza guneak» epigrafean. Erregimen horri atxiki beharko zaizkio –kasuan-kasuan berariaz ezarritako salbuespenak izan ezik– zona horietan garatzen diren eraikuntzak.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak Hirigintza Arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 1. eta 2. kapituluetan, eta «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularrak» saileko «II.1 Kalifikazio Orokorra» apartatuan definituta daude, osagarri gisa.

Erabilera erregimena.

Zona hauetan «A.20» zonentzako ezarritako erabilera erregimena aplikatuko da; eta industri jarduerei dagokienez, soil-soilik 1. kategoriakoak onartu ahal izango dira.

A.50. Egoitza Erabilerako Zonak, Garajeak.

Eraikuntza erregimena.

Garajeetarako eraikinak hartzera bideratutako eremuak dira. Soil-soilik behe solairuan banatutako bloke linealez osatutako eraikinak izaten dira.

A.50 zonak identifikatzen dituen eraikuntza erregimena, xehetasun osoz adierazia dago «A.50 garajeetarako egoitza guneak» epigrafean. Erregimen horri atxiki beharko zaizkio zona horietan garatzen diren eraikuntzak.

Erabilera erregimena.

Zona hauetan «A.50» zonentzako ezarritako erabilera erregimena aplikatuko da.

B. Jarduera Ekonomikoetarako Zonak.

B.10. Jarduera ekonomikoetarako zonak.

Eraikuntza erregimena.

Nagusiki industriarako eraikinak ezartzeko erabiltzen diren eremuak dira. Beraz, jarduera horretara bideratutako eraikuntzek osatzen dute, eraikin horiek funtzionalki zein juridikoki bateratuak edo bereiziak egon badaitezke ere.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko oinarrizko baldintzak «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularrak» ataleko «II.1 Kalifikazio orokorra» epigrafean zehaztuak daude.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Industria, kategoria guztietakoa.

— Erabilera baimenduak:

* «b» lurzatietan oro har onartzen diren erabilerak, honako «Hirigintza Arau» hauetako 1.9 artikuluan eta Hirugarren Idazpuruko 3. kapituluan ezarritako baldintzetan.

* Bestelako eremu eta lurzatietan:

— Etxebizitza autonomoak.

Lehendik zutik dauden eraikinetan bakarrik, Hiri Antolaketako Arau hauek onetsi aurretik ere horretarako erabiltzen ziren eraikinetan.

A.40. Zonas Residenciales de Edificación Aislada.

Régimen de Edificación.

Zonas de densidad edificatoria baja, configuradas por edificación residencial con una o dos o tres unidades de vivienda por parcela, que dispondrán, en todos los casos de espacios no edificados anejos.

El régimen de edificación que identifica a las Zonas A.40 y al que deberán adscribirse –con las salvedades que expresamente se establezcan en cada caso– los desarrollos edificatorios que en ella se realicen, se formula en ella en el epígrafe correspondiente a las Parcelas a.40 Residenciales de Edificación Aislada.

Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación se definen, complementariamente, en los capítulos 1.º y 2.º del Título Tercero de las presentes Normas Urbanísticas y en el apartado «II.1 Calificación Global» de las «Normas Particulares de las Areas de Intervención Urbanística».

Régimen de Uso.

Resultará de aplicación en estas zonas el régimen de uso establecido para las zonas «A.20», con la limitación de implantación de usos industriales únicamente en su categoría 1.ª

A.50. Zonas Residenciales de Garajes.

Régimen de Edificación.

Zonas destinadas a la implantación de edificaciones de garajes configuradas por bloques lineales distribuidos únicamente en planta baja.

El régimen de edificación que identifica a las Zonas A.50 y al que deberán adscribirse los desarrollos edificatorios que en ella se realicen, se formula en detalle en el epígrafe correspondiente a las Parcelas a.50 Residenciales de garajes.

Régimen de Uso.

Resultará de aplicación en éstas zonas el régimen de uso establecido para las zonas A.50.

B. Zonas de Uso de Actividades Económicas.

«B.10. Zona de Actividades Económicas».

Régimen de Edificación.

Zonas de edificación de uso predominantemente industrial, configuradas por edificaciones destinadas a actividades de esa índole, funcional y jurídicamente unitarias o diferenciadas.

Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación, se definen en el epígrafe «II.1. Calificación Global» de las «Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística».

Régimen de uso.

— Usos característicos:

* Industria, en todas sus categorías.

— Usos autorizados:

* Los autorizados con carácter general en las parcelas «b», en las condiciones que se establecen en el Artículo 1.9 y en el capítulo 3.º del Título Tercero de las presentes «Normas Urbanísticas».

* En otros espacios y parcelas:

— Viviendas autónomas.

Exclusivamente en edificios existentes y destinados a ese uso con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas.

— Hirugarren sektoreko erabilerak.

Kasuan kasuko Arau Partikularrean edota planeamendu xehekatuan berariaz erabilera horietara bideratutako lurzatietan.

— Garajea.

— Komunitatearen ekipamendua.

Erabilera nagusiekin bateragarriak diren modalitateak.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

D. Landa Zonak.

D.10. Babes bereziko zonak.

Kategoria honetan sartzen dira interes ekologiko, zientifiko, kultural eta paisajistiko handieneko lurzoruak, -hobekien kontserbatutako baso autoktonoak, ekosistema berezi esanguratsuenen hondarrak, natur espaziorik garrantzizkoenak eta bestelakoak-, babespeko natur espazioak izan ezik, horiek ere kontzeptu honetan sartzen diren arren, berariazko erregulazio sektoriala izaten baitute.

Eraikuntza erregimena.

Landalurrak dira, izan lezaketen balio agrologiko eta hidrologikoaren indarrez, hala nola naturaren edo paisaiaren ikuspegitik erakuts lezaketen balioagatik, eremu horiek babesteko eta zaintzeko erregimen berezia eskatzen duten lurrak.

Zona hauetan, lehendik zutik dauden eraikinak mantentzeko eta eraberritzeko obrak baimenduko dira, eraikin horiek antolaketaz kanpokotzat jo ez badira behintzat. Era berean, lehendik martxan dauden eta nekazaritzako ustiapenera bideratuta dauden eraikinak handitzeko eta berriak ezartzeko baimena ere emango da, baldin eta landa ingurunearekin bat etortzeaz gain, kasuan kasuko zona zaintzera eta babestera bideratuak badaude zuzen-zuzenean.

Erabilera erregimena.

* Kontserbazioa.
* Ingurumenaren hobekuntza.

— Erabilera baimenduak:

* Aisialdi estentsiboa.
* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak.
* Nekazaritza ustiapena.
* Abeltzaintza ustiapena.
* Basogintza.
* Airetiko indar hariteria.
* Lurpeko hariteria.
* Izaera ez linealeko zerbitzu instalaziok. B motakoak.
* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

— Erabilera debekatuak:

* Aisialdi intentsiboa.
* Negutegiak.
* Nekazaritza industriak.
* Erauzketak.
* Garraio bideak.
* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. A motakoak.
* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.
* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

— Usos terciarios.

En parcelas que, sea en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado, se destinen específicamente a esos usos.

— Garaje.

— Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con los usos propiciados.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

D. Zonas Rurales.

D.10. Areas de Especial Protección.

Pertenecen a esta categoría los suelos de mayor interés ecológico, científico-cultural y paisajístico- los bosques autóctonos mejor conservados, los restos de ecosistemas singulares más representativos, los Espacios Naturales más relevantes y otros- a excepción de los Espacios Naturales Protegidos, que, si bien participan sustancialmente del mismo concepto, tienen una regulación sectorial propia.

Régimen de edificación.

Zonas rurales en las que, por su potencial valor agrológico, hidrológico, interés naturalístico, paisajístico, ambiental u otros, requieren del establecimiento de un régimen específico de protección y preservación de las mismas.

En estas zonas se autoriza el mantenimiento y la reforma de las construcciones existentes, salvo que se encuentren declaradas fuera de ordenación; se autorizará también la ampliación de las construcciones existentes destinadas a explotaciones agrarias, así como la implantación de nuevas construcciones que, además de compatibles con el entorno rural, estén directamente vinculadas a los fines de preservación y protección de la zona específica donde se implantan.

Régimen de uso.

* Conservación.
* Mejora ambiental.

— Usos autorizados:

* Recreo extensivo.
* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.
* Explotación agraria.
* Explotación ganadera.
* Forestal.
* Líneas de tendido Aéreo.
* Líneas subterráneas.
* Instalaciones de servicios de carácter no lineal. Tipo B.
* Edificios de Utilidad Pública e interés Social.

— Usos prohibidos:

* Recreo intensivo.
* Invernaderos.
* Industrias agrarias.
* Actividades Extractivas.
* Vías de transporte.
* Instalaciones Técnicas de servicio de carácter no lineal Tipo A.
* Escombreras y vertederos de residuos sólidos.
* Crecimientos urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

* Instalazio arriskutsuak.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

D.20. Ingurumenaren hobekuntzarako zonak.

Bi azpikategoria bereizten dira:

1. Kokagune topografiko berezietako berezko basoak.

Kategoria honetan sartzen dira berez sortutako baso edo klimax delakoak, esate baterako, harizti, pagadi, artadi kantauriar eta Babes Bereziko kategorian sartu gabeko bestelako basoak, hauen gazte denborari edo fase degradatuari dagozkion formazioak, eta arestian aipatutako basoez inguratutako zuhaixka eta sastraka multzoak. Beren kokapena dela eta –erreka buruetan eta sakenetan normalean– eta izan dezaketen balioa aintzat hartuz, Babes Bereziko zonen kategorian sar daitezke azkenean.

Eremu hauetan, kontserbatzeko eta birgaitzeko jarduerak bultzatu behar dira.

2. Meatzeak, harrobiak eta erabiltzen ez den zabortegia.

Bi azpikategoriei dagokien erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

— Erabilera baimenduak:

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak.

* Abeltzaintza.

* Basogintza.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Izaera ez linealeko zerbitzuen instalazio teknikoa. B motakoa.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

— Erabilera debekatuak:

* Nekazaritza.

* Negutegiak.

* Nekazaritza industriak.

* Erauzketak.

* Garraio bideak.

* Izaera ez linealeko zerbitzuen instalazio teknikoa. A motakoa.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundea.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

* Egoitza gune bakana.

* Instalazio arriskutsuak.

* Ahuntz hazienden taldeak.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

* Residencial Aislado Vinculada a Explotación Agraria.

* Instalaciones peligrosas.

* Los no incluidos en las modalidades anteriores.

D20. Zonas de Mejora Ambiental.

Se definen dos subcategorías:

1. Bosques naturales en posiciones topográficas especiales.

Corresponden a esta categoría los bosques naturales o clímax, tales como los de robles, hayas, fresnos, encinar cantábrico y otros no incluidos en la categoría de Especial Protección, así como las formaciones correspondientes a la fase juvenil o degradada de los mencionados bosques naturales y los enclaves de formaciones arbustivas y de matorral rodeados por las formaciones anteriores. Por su situación, topográfica, frecuentemente en las cabeceras de regatas, barrancos, y por su potencialidad podrán evolucionar hacía la categoría de Especial Protección.

Las actividades a propiciar son las de conservación y regeneración.

2. Minas, Canteras y Vertedero en desuso.

Régimen de uso para ambas subcategorías.

— Usos característicos:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

— Usos autorizados:

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Ganadería.

* Forestal.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas Subterráneas.

* Instalación Técnica de servicios de carácter no lineal. Tipo B.

* Crecimientos urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Edificios de Utilidad Pública e interés social.

— Usos prohibidos:

* Agricultura.

* Invernaderos.

* Industrias Agrarias.

* Actividades Extractivas.

* Vías de Transporte.

* Instalación Técnica de servicios de carácter no lineal Tipo A.

* Escombreras y Vertederos de residuos sólidos.

* Crecimiento Urbano no apoyado en núcleos preexistentes.

* Residencial Aislado vinculado a Explotación Agraria.

* Residencial Aislado.

* Instalaciones Peligrosas.

* Rebaños de caprino.

* Los no incluidos en las modalidades anteriores.

D.30. Basogintzarako zona.

Honetan sartzen dira bai ekoizpenerako edo ustiaketarako lurrak, baita babestekoak ere, eta bi ezaugarri horiek biltzen dituztenak.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Basogintza.

— Erabilera baimenduak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak

* Nekazaritza. Nekazaritza ustiapenari lotutako eraikinak eta erabilera lagungarriak debekatuak daude, ureztatzeko azpiegiturak izan ezik.

* Abeltzaintza. Baso barruko artzaintza baimenduko da, baldin eta arboladiari kalte egiten ez badio eta basoaren birsorkuntza arriskuan jartzen ez badu. Zuhaitzez hornitutako parajeetan ahuntzak ez dira onartuko; beraz, itxiturarik gabeko zonetan, ahunzainak ganaduarekin egon beharko du derrigorrez.

* Nekazaritza industriak.

* Erauzketak.

* Garraio bideak.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. A motakoak.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. B motakoak.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

— Erabilera debekatuak:

* Negutegiak.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundeak.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

* Egoitza gune bakana.

* Instalazio arriskutsuak.

* Debekatuta daude abeltzaintza ustiapenei lotutako eraikuntza berriak eta azpiegiturak, abeltzaintza estentsibo tradizionalari lotutakoak izan ezik.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

D.40. Nekazaritza eta abeltzaintzako zonak eta landazabala.

Nekazaritzarako gaitasun handiena duten lurrak hartzen ditu, normalean %30etik beherako malda duten mendi-hegaletan kokatuak, belardietarako erabiltzen direnak. Zona hauetan nekazaritza eta abeltzaintza erabilerak nagusitzen dira.

D.30. Zona Forestal.

Incluye tanto los suelos considerados como productivos o de explotación, como los de protección y los que reúnen ambas características.

Régimen de uso.

— Usos característicos:

* Forestal.

— Usos autorizados:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Agricultura. Las construcciones y usos auxiliares ligados a la explotación agrícola quedan prohibidos, excepto las infraestructuras para el regadío.

* Ganadería. El pastoreo dentro de las masas se permite siempre que no perjudique el arbolado ni ponga en peligro su regeneración. El pastoreo de ganado caprino no se permitirá en los terrenos arbolados y será necesaria la presencia del pastor con el ganado en las zonas no cercadas.

* Industrias agrarias.

* Actividades extractivas.

* Vías de Transporte.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas subterráneas.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo A.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo B.

* Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos.

* Crecimientos urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Edificios de Utilidad Pública de interés Social.

— Usos prohibidos:

* Invernaderos.

* Escombreras y Vertederos de residuos sólidos.

* Crecimientos urbanos no apoyados en núcleos preexistentes.

* Residencial aislado vinculado a explotación agraria

* Residencial Aislado.

* Instalaciones Peligrosas.

* Se prohíben las nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganaderías extensiva tradicional.

* Los no incluidos en las modalidades anteriores.

D.40. Zona Agroganadera y Campiña.

Acoge los suelos con mayor capacidad de uso agrícola, frecuentemente en ladera con pendientes inferiores al 30% y destinados a prados, en los que domina la explotación agropecuaria.

Zona honetan ezartzen diren erabilerek nekazaritza eta abeltzaintza ustiapena, hala nola hostozabalen unadak eta lurzorua bera zainduko dute higaduraren aurrean: Eta, aldi berean, balio paisajistikoak eta kulturalak mantentzeko, hobetzeko edota berreskuratzeko jarduerak erraztuko dituzte.

Erabilera erregimena.

1. Balio estrategiko handiko nekazaritza eta abelazkuntza.

— Erabilera nagusiak:

* Nekazaritza.

— Erabilera baimenduak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

* Abeltzaintza.

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak.

* Negutegiak.

* Basogintza. Baso sailak landatzeko, Nekazaritza Departamentuaren berariazko baimena beharko da, makaldien edo ilaran jarritako arboladiaren –ibaiertzak, heskaiak, eta abar– kasuan izan ezik.

* Nekazaritza industriak.

* Erauzketak.

* Garraio bideak.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. B motakoak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenari lotua. Nekazaritza edo abeltzaintza erabilerari lotutako edozein eraikin egiteko, Nekazaritza Departamentuetako zerbitzu eskudunen aldeko txostena lortu beharko da; edo bestela, departamentu horiek ezarritako prozedurak jarraituko dira.

* Instalazio arriskutsuak.

— Erabilera debekatuak:

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. A motakoak.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundeak.

* Egoitza gune bakana.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

2. Trantsizioko landa paisajea.

— Erabilera nagusiak:

* Nekazaritza.

* Abeltzaintza.

— Erabilera baimenduak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

Sus usos preservarán el tipo de explotación agropecuaria, los bosquetes o rodales de frondosas y el suelo frente a los riesgos de erosión, y favorecerán el mantenimiento, mejora y/o recuperación de sus valores paisajísticos y culturales.

Régimen de uso.

1. Agroganadera de Alto Valor Estratégico.

— Usos característicos:

* Agricultura.

— Usos autorizados:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

* Ganadería.

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Invernaderos.

* Forestal. Las plantaciones forestales, salvo choperas o arbolado en disposición lineal: Riberas, setos, etc. deberán contar con autorización expresa del Departamento de Agricultura correspondiente.

* Industrias Agrarias.

* Actividades extractivas.

* Vías de Transporte.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas subterráneas.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo B.

* Crecimientos urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Edificios de Utilidad Pública de interés Social.

* Residencial Aislado vinculado a Explotación Agraria o ganadera. Cualquier tipo de construcción vinculada al uso agrario o ganadero deberá someterse a un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura o procedimientos que ellos establezcan, con carácter previo a su realización.

* Instalaciones Peligrosas.

— Usos prohibidos:

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo A.

* Escombreras y Vertederos de residuos sólidos.

* Crecimientos Urbanos no apoyados en núcleos preexistentes.

* Residencial Aislado.

* Los no incluidos en las modalidades anteriores.

2. Paisaje rural de transición.

— Usos característicos:

* Agricultura.

* Ganadería.

— Usos autorizados:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak.

* Basogintza: Ekoizpen izaerako basogintza mantenduko da, paisajea eta nekazaritza erabilerak hobetsiko badira ere. Edonolako baso landaketa egin aurretik, Nekazaritzako Departamentuetako zerbitzu eskudunen aldeko txostena lortu beharko da.

* Nekazaritza industriak.

* Garraio bideak.

* Landabideak eta pistak.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Zerbitzuen instalazio teknikoak. A motakoak.

* Zerbitzuen instalazio teknikoak. A motakoak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

— Erabilera debekatuak:

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundeak.

* Egoitza gune bakana.

* Instalazio arriskutsuak.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

D.50. Mendi eta harkaiztietako larreak.

Leku garaietan kokatutako soropil trinkoak izaten dira, urte-sasoi jakin batzuetan abeltzaintzarako probetxamendu handikoak, eta betidaniko artzaintzari lotuak.

Zona hauetan artzaintzari eustea bermatu behar da, eremu hauek dauden moduan babestu ahal izateko.

Erabilera erregimena.

1. Mendi eta harkaiztietako larreak.

— Erabilera nagusiak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

* Abeltzaintza.

— Erabilera baimenduak:

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak.

* Basogintza.

* Garraio bideak.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazioak. B motakoak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Forestal: Se mantendrá el uso forestal de carácter productivo enmarcado dentro del concepto de supeditación a un paisaje y uso agrario. Toda nueva plantación requerirá un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura, con carácter previo a su realización.

* Industrias agrarias.

* Vías de transporte.

* Caminos rurales y pistas.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas subterráneas.

* Instalaciones Técnicas de Servicios Tipo A.

* Instalaciones Técnicas de Servicios Tipo B.

* Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.

* Edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

* Residencial Aislado vinculado a Explotación Agraria.

— Usos prohibidos:

* Escombreras y Vertederos de residuos sólidos.

* Crecimientos Urbanos no apoyados en núcleos preexistentes.

* Residencial Aislado.

* Instalaciones Peligrosas.

* Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

D.50. Zonas de Pastos Montanos-Roquedos.

Corresponden a aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional, y asociado a una cultura pastoril tradicional.

En estas zonas se asegurará el mantenimiento sostenible de la actividad pastoril como mecanismo de protección de las mismas.

Régimen de uso.

1. Pastos Montanos-Roquedos.

— Usos característicos:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

* Ganadería.

— Usos autorizados:

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Forestal.

* Vías de Transporte.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas subterráneas.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo B.

* Edificios de Utilidad Pública de interés Social.

— Erabilera debekatuak:

* Negutegiak.

* Nekazaritza industriak.

* Erauzketak.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazio teknikoak. A motakoak.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundeak.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

* Egoitza gune bakana.

* Instalazio arriskutsuak.

* Zona hauetan debekatuta daude abeltzaintza ustiapenari lotutako eraikuntza berriak eta azpiegiturak, abeltzaintza estentsibo tradizionalari lotutakoak ez badaude behintzat; esate baterako, bordak, hesiak, askak eta antzekoak.

* Era berean debekatuta daude basogintzari lotutako azpiegiturak, suteei aurre egiteko direnak izan ezik.

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

D.60. Lur gaineko uren babesguneak.

Kategoria honetan sartzen dira lur gaineko ura drainatzeko sare nagusia, errekak, ur ibilguak eta ibai ibilguek nahiz berauen ertzek osatutako ekosistemak.

Zona hauen erregulazioa Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarria dago, beren babesguneei buruzko araudia bezalaxe.

Kategoria honetan gara daitezkeen jarduerak mugatuak dira, batez ere zona okupatu, ustiatu eta bertan eraikitzea helburu duten jarduerak; aitzitik, eremu hauek birgaitzeko jarduerak sustatuko dira.

— Erabilera nagusiak:

* Kontserbazioa.

* Ingurumenaren hobekuntza.

— Erabilera baimenduak:

* Aisialdi estentsiboa.

* Aisialdi intentsiboa.

* Jarduera zinegetikoak eta arrain hazkuntzakoak

* Nekazaritza.

* Negutegiak.

* Abeltzaintza.

* Garraio bideak.

* Airetiko indar hariteria.

* Lurpeko hariteria.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazio teknikoak. A motakoak.

* Izaera ez linealeko zerbitzu instalazio teknikoak. B motakoak.

* Herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak.

— Erabilera debekatuak:

* Nekazaritza industriak.

— Usos prohibidos:

* Invernaderos.

* Industrias Agrarias.

* Actividades Extractivas.

* Instalaciones Técnicas de servicios de carácter no lineal. Tipo A.

* Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

* Crecimientos Urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Crecimientos Urbanos no apoyados en núcleos preexistentes.

* Residencial Aislado vinculado a Explotación Agraria.

* Residencial Aislado.

* Instalaciones peligrosas.

* Se prohíben las construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: Bordas, cercados, abrevaderos, etc.

* Se prohíben asimismo las infraestructuras ligadas al uso forestal, excepto las referidas a la prevención de incendios.

* Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

D.60. Zonas de Protección de Aguas Superficiales.

Esta categoría corresponde a la red principal de drenaje superficial, regatas y cauces e incluye los ecosistemas formados por los cursos fluviales y sus bordes.

Su regulación, así como la de las bandas de protección, se contempla desde el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

En esta categoría se limitan los actos de uso, particularmente la ocupación y explotación, y los de construcción, propiciándose las actividades de regeneración.

— Usos característicos:

* Conservación.

* Mejora Ambiental.

— Usos autorizados:

* Recreo Extensivo.

* Recreo Intensivo.

* Actividades Cinegéticas y Piscícolas.

* Agricultura.

* Invernaderos.

* Ganadería.

* Vías de Transporte.

* Líneas de Tendido Aéreo.

* Líneas subterráneas.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo A.

* Instalaciones Técnicas de Servicio de Carácter no lineal. Tipo B.

* Edificios de Utilidad Pública de interés Social.

— Usos prohibidos:

* Industrias Agrarias.

* Erauzketak.

* Zabortegiak eta hondakin solidoen isurtegiak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritutako hiri hazkundeak.

* Lehendik badauden herriguneetan oinarritu gabeko hiri hazkundeak.

* Egoitza gune bakana, nekazaritza ustiapenari lotua.

* Egoitza gune bakana.

* Instalazio arriskutsuak.

Baldintza gainjarriak.

1. Akuiferoen urrakortasuna.

Baldintza hau bete behar dute Euskal Autonomia Erkidegoko akuiferoak dituzten eta ingurune fisikoan dauden esparruek. Hain zuzen ere, Lurralde Plan Sektorialean adierazita daude beren urrakortasun handi edo oso handiagatik esanguratsuenak izan daitezkeen esparruak.

Eremu horietan debekatua dago beren toxikotasunagatik edo beren konposizio kimiko edo bakteriologikoagatik, lurpeko urak kutsatzeko arrisku nabarmena izan dezaketen isurkinak sortuko dituzten jarduerak ezartzea; esate baterako, zabortegiak, zerbitzuguneak eta antzeko ondorioak izan ditzaketen gainerakoak.

Era berean, eremu horietan lurpeko urak kutsa ditzaketen hondakinak sortuko dituzten erabilera baimenduak ezarri ahal izateko, esate baterako, baimendutako nekazaritza eta abeltzaintzako instalazioak edo etxebizitzen saneamendurako hobi septikoak ezarri ahal izateko, beharreko babes neurriak hartu beharko dira aurrez. Gainera, lizentzia eskaerarekin batera, azterlan hidrogeologikoa aurkeztu beharko da dokumentazio gehigarri gisa, proposatutako babes neurriak adierazitako arriskuaren aurrean eraginkorrak direla erakutsiz.

Akuifero urrakorrak dauden gune hauetan, bestalde, ez da onartuko inolako simaurtegi edo minda putzurik, ez ezta gorotza zabaltzerik ere.

2. Eremu higagarriak.

Beren ezaugarri litologikoengatik eta duten erliebearen ondorioz, higadurak jasateko arrisku handia duten eremuak dira, nekazaritza eta basogintzako Lurralde Plan Sektorialeko Higadura Eredua aplikatuta ondorioztatu diren emaitzen arabera.

Irizpide orokorra zuhaitz edo zuhaizka estalkia mantentzea izango da, lehendik horrelakorik badagoen kasuetan. Eta hura narriatua dagoenean hobetu egingo da, higadura prozesuen garapenaren aurrean babes tresna nagusia den heinean. Lurraren egonkortasuna kaltetu dezaketen jarduerak baztertu egingo dira; eta, nekazaritzako nahiz basogintzako jarduerak burutzerakoan, aparteko arreta ipini beharko da.

3. Korridore ekologikoen sarea.

Lurralde honetako faunaren aniztasuna, berezko landaretzako eremu on eta zabalen baitan dago batetik, eta eremu horien elkarren arteko komunikazio gaitasunean bestetik, hau da, trukatze genetikoa ahalbidetzeko aukeraren baitan, alegia. Zegamaren kasuan, Aizkorri-Aratz parke naturala IKT entitateak Eusko Jaurlaritzarentzako egindako Korridore Ekologikoen Sare proposamenaren nukleo gisa ageri da.

Bestetik, aipatutako proposamen horren arabera, Zegamako udal barrutiaren zati bat arintze-gunea litzateke. Tanpoi edo arintze-guneak lotune lanak egiten dituzten korridoreen eta nukleo-guneen inguruan mugatu dira; eta beren helburua da matrizean burutzen diren jarduera antropikoen eraginez sor daitezkeen ertz-efektuak arintzea. Nekazaritza nahiz basogintza lanak hartzen dituzten paisajeak izaten dira nagusiki.

* Actividades Extractivas.

* Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

* Crecimientos Urbanos apoyados en núcleos preexistentes.

* Crecimientos Urbanos no apoyados en Núcleos preexistentes.

* Residencial Aislado vinculado a Explotación agraria.

* Residencial Aislado.

* Instalaciones Peligrosas.

Condicionantes Superpuestos.

1. Vulnerabilidad de acuíferos.

Quedan sometidos a este condicionante los ámbitos comprendidos en el Medio Físico que contienen acuíferos de la CAPV, de los que se grafían en el PTP los espacios más significativos, por su alta o muy alta vulnerabilidad.

En esas áreas, se prohíbe la implantación de actividades productoras de vertidos que por su toxicidad, o su composición química o bacteriológica, presenten riesgos notorios de contaminación de las aguas subterráneas, como los vertederos de residuos, las estaciones de servicio, y otras de efectos similares.

De igual forma, la implantación en ellas de otros usos autorizados que den lugar a residuos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas, como las instalaciones agropecuarias autorizadas, o las fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, se condicionarán a la adopción de las medidas de protección necesarias, y, a la presentación, como documentación adjunta a la solicitud de licencia, del correspondiente estudio hidrogeológico que justifique la efectividad de las medidas propuestas frente al riesgo señalado.

No se permitirá en ningún caso el emplazamiento de estercoleros o fosas de purines, ni el vertido de deyecciones, en estas zonas de vulnerabilidad de acuíferos.

2. Áreas Erosionables.

Corresponde a las áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión del PTS Agroforestal.

En estas zonas el criterio general será mantener la cubierta arbórea y arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, o se introducirá y extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala, como elemento fundamental de protección frente a los procesos erosivos. Se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales en estas zonas.

3. Red de corredores ecológicos.

La diversidad faunística del territorio se basa tanto en la existencia de buenas y extensas manchas de vegetación natural como en la posibilidad de comunicación de estas manchas entre sí, de manera que se posibilite el intercambio genético. En el caso de Zegama, el ámbito del Parque Natural Aizkorri-Aratz forma parte como área-núcleo de la propuesta de Red de Corredores Ecológicos elaborada por I.K.T. para el Gobierno Vasco.

Por otro lado, una parte del término municipal de Zegama se ha considerado en la mencionada propuesta como área de amortiguación. Las áreas tampón o de amortiguación se han delimitado en torno a los corredores de enlace y espacios núcleo, y están destinadas a mitigar los efectos de borde procedentes de las actividades antrópicas que se efectúan en la matriz. Corresponden fundamentalmente a paisajes manejados agrícola y forestalmente.

Eremu hauek antolatzerakoan, honako helburu hauek lortzera bideratutako irizpideak erabiliko dira: Inpaktuei aurre egitea, zona hauek dauden-daudenean mantentzea, bidezko bada berezko landaretza berreskuratzea eta nekazaritza, abeltzaintza eta basogintzako probetxamenduen ustiaketa iraunkorra egitea.

D.70. Naturgune babestuak.

Kategoria honetan sartzen dira erregulazio sektorial propioa duten natur espazioak, esate baterako, Aizkorri parke naturala.

Eremu hauek legeria propioa dute: 16/94 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesteari buruzkoa, parke naturalen eta biotopo babestuen kasuan. Horregatik, hain zuzen ere, eremu hauei buruz ez dugu baldintza gainjarririk ezarri eta espazio honen barruan ez dugu kategoriarik bereizi; soil-soilik, planoetan mugatu egin dugu, informazio gisa.

E. Komunikazioen Sistema Orokorra.

«E.10. Hiriarteko errepideak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, errepidearen elementu funtzionalei atxikiak ez badaude behintzat, edota, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera, errepideen berariazko erabilera lagungarriak hartzera bideratutako eraikinak ez badira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Ibilgailuen zirkulazioa.

* Aparkamendua (publikoa).

— Erabilera baimenduak:

* Erabilera nagusien jarduera lagungarriak, errepide mota bakoitzari dagokion legeria sektorialak agindutakoa betetzen badute; esate baterako, atsedenlekuak eta zerbitzuguneak, errepideak artatzeko eta ustiatzeko guneak, autobus geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen guneak, zerbitzuguneak, erregaien hornidurarako eremuak eta antzekoak.

* Zerbitzuen azpiegiturak: Sestra azpian bakar-bakarrik.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

«E.20. Ibilbide berezien sarea».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, erabilera nagusiaren jarduera lagungarriak hartzera bideratutako eraikinak ez badira behintzat, atseden lekuak eta aisiaguneak, besteak beste. Era berean, era honetako bideen berariazko elementu funtzionalak ere onartuko dira, plangintza bereziak ezarritako baldintzetan.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Bizikleten eta oinezkoen zirkulazioa.

— Erabilera baimenduak:

* Jarduera nagusien erabilera lagungarriak.

* Zerbitzuen azpiegiturak.

* Baso pista.

Lur eremu hiritarrezinean dauden eta gaur egun baso ustiapenen lagungarri gisa erailtzen diren zatietan onartuko dira. Erabilera honen erregulazioa eta jarduera nagusiekiko bateragarritasuna zehazteko izapidetuko den Plan Bereziak finkatutako baldintzak bete beharko dira.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a prevenir impactos, a conservar y, en su caso, restaurar los elementos de vegetación natural, y a la explotación sostenible de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos y cinegéticos.

D.70. Espacios Naturales protegidos.

Pertenecen a esta categoría los Espacios Naturales que poseen una regulación sectorial propia, como es el caso del Parque Natural Aizkorri.

Estos espacios disponen de una legislación propia: Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, en el caso de Parques Naturales y Biotopos Protegidos. Es por ello que no se considera un Condicionante Superpuesto, no se lleva a cabo una categorización en el interior de este espacio y se expone únicamente a título informativo el límite cartográfico del mismo.

E. Sistema General de Comunicaciones.

«E.10. Carreteras Interurbanas».

Régimen de edificación.

Zonas en las que no se autoriza la edificación, con excepción de la implantación de los elementos funcionales y de los edificios destinados a albergar los usos auxiliares propios de las carreteras, conformes a la legislación sectorial vigente.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Circulación rodada.

* Aparcamiento (Público).

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos propiciados, conformes a la legislación sectorial vigente para cada tipo de vía, como áreas de descanso y servicios, áreas de conservación y explotación, paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro, estaciones de servicio, unidades de suministro de combustible y otros similares.

* Centros de Infraestructuras de servicios: Exclusivamente bajo rasante.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«E.20. Red de Itinerarios Especiales».

Régimen de edificación.

Zonas en las que no se autoriza la edificación, con excepción de la implantación de los edificios destinados a albergar los usos auxiliares del uso propiciado, como zonas de descanso y esparcimiento, y los elementos funcionales propios de este tipo de vías, en los términos que el planeamiento especial establezca.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Circulación en bicicleta y peatonal.

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos característicos.

* Infraestructuras de servicios.

* Uso de pista forestal.

En los tramos de suelo no urbanizable actualmente utilizados con dicho carácter auxiliar de la explotación forestal, en los términos que el Plan Especial a tramitar establezca para su regulación normativa y compatibilización con los usos propiciados.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«E.30. Kamioien aparkamendua».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, erabilera nagusiaren jarduera lagungarriak hartzera bideratutako eraikinak ez badira behintzat, atseden lekuak eta aisiaguneak, besteak beste. Era berean, era honetako bideen berariazko elementu funtzionalak ere onartuko dira, plangintza bereziak ezarritako baldintzetan.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Kamioien aparkalekua.

— Erabilera baimenduak:

* Jarduera nagusien erabilera lagungarriak.

* Zerbitzuen azpiegiturak.

— Erabilera debekatuak:

* Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

«E.40. Landabideak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, era honetako bideen berariazko elementu funtzionalak ezartzeko ez badira behintzat. Horrelakoetan, indarrean dagoen legeria sektorialak edo, bidezko bada, udal ordenantzek ezarritakoa beteko dute.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.

— Erabilera baimenduak:

* Jarduera nagusien erabilera lagungarriak.

* Zerbitzu azpiegiturak, sestra azpian bakarrik.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

«E.50. Trenbide sarea».

Eraikuntza erregimena.

Trenbide erabilerak eta erabilera hauen jarduera lagungarriak ezartzeko eraikinak bakarrik onartuko dira, indarrean dagoen legeria sektorialak ezarritako baldintzetan.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Trenbidea.

— Erabilera baimenduak:

* Erabilera nagusien jarduera lagungarriak, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera, trenbide erabilerari atxikitakoak.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

F. Espazio Libreen Sistema Orokorra.

«F.10. Hiriko espazio libreak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntza apaingarriak eta espazio libreen erabilera lagungarrietarako behin-behineko edo behin betiko eraikinak bakarrik baimenduko dira. Baita lurpean zerbitzu azpiegiturak ezartzeko guneak ere.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Espazio libreak eta hauen erabilera lagungarriak.

«E.30. Aparcamiento de camiones».

Régimen de edificación.

Zonas en las que no se autoriza la edificación, con excepción de la implantación de los edificios destinados a albergar los usos auxiliares del uso propiciado, como zonas de descanso y esparcimiento, y los elementos funcionales propios de este tipo de vías, en los términos que el planeamiento especial establezca.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Aparcamiento de camiones.

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos característicos.

* Infraestructuras de servicios.

— Usos prohibidos:

* Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«E.40. Caminos Rurales».

Régimen de edificación.

Zonas en las que no se autoriza la edificación, con excepción de la implantación de los elementos funcionales propios de este tipo de caminos, conforme a lo establecido en la legislación sectorial vigente, y Ordenanzas Municipales, en su caso.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Circulación rodada y peatonal.

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos característicos.

* Infraestructuras de servicios, exclusivamente bajo rasante.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«E.50. Red Ferroviaria».

Régimen de edificación.

Zonas en las que se autoriza exclusivamente la edificación vinculada a los usos ferroviarios y usos auxiliares de los mismos, en las condiciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Ferroviario.

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos propiciados, asimilados al uso ferroviario conforme a la legislación sectorial vigente.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

F. Sistema General de Espacios Libres.

«F.10. «Espacios Libres Urbanos».

Régimen de edificación.

Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras precisas en subsuelo.

Régimen de uso.

— Uso característico:

* Uso de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.

— Erabilera baimenduak:

* 1. kategoriako merkataritza, esate baterako kioskoak eta antzekoak, aldi baterakoak edo behin-behinekoak.

* Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak diren aldaeretan.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

«F.20. Landako espazio libreak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntza apaingarriak eta landako espazio libreen erabilera lagungarrietarako behin-behineko edo behin betiko eraikinak bakarrik baimenduko dira. Baita lurpean zerbitzu azpiegiturak ezartzeko guneak ere.

Erabilera erregimena.

— Erabilera baimendua:

* Landa-lurretako espazio libreak.

* Nekazaritza ustiapena.

Beronen erabilera lagungarriak debekatuta daude, profesionalizatu gabeko ustiapena bezalaxe.

— Erabilera baimenduak:

* Nekazaritzako ustiapen profesionalizatu gabeak.

* Egoitza erabilerak.

Erabilera autonomo gisa, soil-soilik honako proiektu hau onartu aurretik zutik zeuden eraikinetan ezarri ahal izango dira, baldin eta lehendik ere jarduera horietara bideratuak bazeuden (hala ere, kasuan kasuko eraikina, indarrean dagoen Lur Legeko 137. artikuluaren 3. epigrafean definitutako antolaketaz kanpoko erregimen arinduaren pean jar daiteke aldi baterako).

* Hirugarren sektorekoak.

Bidezko arau partikularrean berariaz baimentzen badira, ostalaritzako eta aisialdiko erabileren modalitateetan, eta, herri onuraren nahiz gizartearen interesaren ikuspegitik begiratuta, erabilera horiek ezartzea, bidezkoa eta justifikatua izateaz gain, espazio libreen erabilerak osatzeko izango bada, eremu honetan ezaugarriak diren landa erabilerekin bat etorriz.

Aisialdiko erabilerak, aisialdiko elkarteak eta lokal itxietan garatzeko kirol instalazioak, zehazki, honako Plan Orokor hau onartu aurretik bazeuden eraikinetan bakar-bakarrik baimenduko dira.

* Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak diren aldaeretan.

* Baimendutako erabilerak hartuko dituzten eremuen azalerak, kalifikatutako zonaren azaleraren %7 hartuko du gehienez ere.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

G. Ekipamenduen Sistema Orokorra.

«G.10. Komunitatearen ekipamenduko zonak».

Eraikuntza erregimena.

Komunitatearen ekipamendua ezartzeko eraikuntzak ezartzera bideratutako eremuak dira, Hirigintza Arau Partikularrean edota bidezko garapen plangintzan berariaz ezarritako eraikuntza erregimen berezia bete behar dutenak.

— Usos autorizados:

* Usos comerciales de 1.ª categoría, como kioskos y similares, con carácter temporal o provisional.

* Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el espacio libre.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

«F.20. Espacios Libres Rurales».

Régimen de edificación.

Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres rurales, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras precisas en subsuelo.

Régimen de uso.

— Uso Autorizado:

* Espacios libres en la modalidad de espacios libres rurales.

* Explotación Agraria.

Se excluyen los usos auxiliares, y, su ejercicio no profesionalizado.

— Usos autorizados:

* Usos de explotación agraria no profesionalizados.

* Residenciales.

Como usos autónomos, se podrán implantar, exclusivamente, en edificios existentes con anterioridad a la probación del presente proyecto, y ya destinados a esos usos (ello no excluye la eventual adscripción del edificio al régimen de fuera de ordenación atenuado definido por el epígrafe 3 del artículo 137 de la vigente Ley del Suelo.

* Terciarios.

Cuando se autoricen expresamente en la Norma Particular correspondiente en las modalidades de usos de hostelería y recreativos y su implantación, además de oportuna y justificada por motivos de utilidad pública o interés social, completamente los usos de espacios libres sea compatible con los usos rurales característicos.

Los usos recreativos en sus modalidades de asociaciones recreativas, e instalaciones deportivas en locales cerrados se autorizarán exclusivamente en edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.

* Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el espacio libre.

* La superficie de las zonas destinadas a usos autorizados no podrá superar en ningún caso el 7% de la superficie zonal calificada.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

G. Sistema General de Equipamiento.

«G.10. Zonas de Equipamiento Comunitario».

Régimen de edificación.

Zonas destinadas a la implantación de equipamientos comunitarios, que responderán al régimen de edificación singularizado establecido en la «Norma Urbanística Particular», o en su caso en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Komunitatearen ekipamendua.

Bidezko «Arau Partikularrean» generikoki edo bereziki, kasuak kasu, ezarritako modalitateetan.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Ekipamenduaren erabilera lagungarri gisa; gehienez ere bi etxebizitza lurzati bakoitzean.

* Egoitza kolektiboa.

* Ekipamenduaren erabilera lagungarriak edota horri atxikitakoak.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Titularitate publikoa.

«H. Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra».

Eraikuntza erregimena.

Azpiegituren zerbitzurako eraikin eta instalazioak bakarbakarrik ezar daitezkeen eremuak dira, betiere, azpiegitura horiek arautzen dituzten proiektu edo plan bereziek ezarritako baldintzetan. Era berean, kasuan kasuko legeria sektorialak baimendutakoak ere onartuko dira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Zerbitzuen azpiegiturak.

— Erabilera baimenduak:

* Erabilera nagusiaren jarduera lagungarriak, gaur egungo baldintzetan, eta horiek garatuko dituzten plangintza bereziak baimendutakoak, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

I. Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

Eraikuntza erregimena.

Zona hauetan, kasuan kasuko legeria sektorialak onartutako eraikuntzak bakarrik baimenduko dira; esate baterako, ezpondak, dikeak, kanalak, untziratzeko lekuak, aforo guneak eta abar.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Lurralde elementuak. Ibai ibilguak.

— Erabilera baimenduak: Indarrean dagoen legeria sektorialak onartutakoak.

— Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

1.6. artikulua. Kalifikazio orokorraren lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak.

1. Lurzoru hiritargarrian, Udalbatza osoak ebaluatuko dituen interes orokorreko arrazoi objektiboei jarraituz, aurrerako egingo den Alorreko Planak halako doikuntza batzuk egin ahal izango ditu antolatutako erabilera orokorreko zonen eta lurzoru hiritarrezinaren mugetan. Baina, edozein kasutan ere, doikuntza horien ondorioz aipatutako zonen azalera gehienez ere %5 handitu edo txikitu ahal izango da.

Baztertutako eremuak –baztertzeko, dena den, ukitutako jabeek bazterketa hori berariaz onartu beharko dute notarioaren aurrean egindako agirian– mugako lur eremu hiritarrezineko «erabilera orokorreko zonari» atxikiko zaizkio beti.

Régimen de uso.

— Usos característicos:

* Equipamiento comunitario.

En las modalidades establecidas, en su caso, sea de forma genérica o específica, en la «Norma Particular» correspondiente.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Como uso auxiliar del equipamiento con un máximo de dos viviendas por parcela.

* Residencia colectiva.

* Otros usos auxiliares del equipamiento o asimilados al mismo.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

«H. Sistema General de Infraestructuras de Servicios».

Régimen de edificación.

Zonas en las que se autorizan, exclusivamente, las construcciones e instalaciones al servicio de las infraestructuras correspondientes, en las condiciones reguladas por los Proyectos o Planes Especiales que las desarrollen y las permitidas por la legislación sectorial correspondiente.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Infraestructuras de Servicios.

— Usos autorizados:

* Los auxiliares del uso principal, en las condiciones existentes que se consolidan, y los autorizados por el planeamiento especial que los desarrolle, de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

I. Sistema General de Cauces Fluviales.

Régimen de edificación.

Zonas en cuyo dominio se autorizan, exclusivamente, las construcciones –azudes, diques, canales, embarcaderos, estaciones de aforo y otras– permitidas por la legislación sectorial correspondiente.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Elementos territoriales. Cauces fluviales.

— Usos autorizados: Los autorizados por la legislación sectorial vigente.

— Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 1.6. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en determinaciones de Calificación Global.

1. En base a razones objetivas de interés general que, en su caso, serán evaluadas por el Pleno Municipal, el planeamiento de desarrollo a formular en el Suelo Urbanizable, Plan parcial, podrá introducir ajustes en el límite entre, por un lado, las zonas de uso global ordenadas, y, por otro, el Suelo No Urbanizable, de tal forma que, en ningún caso, se incremente o disminuya la superficie de dichas zonas en un porcentaje superior al 5%.

Las superficies excluidas, –para dicha exclusión será necesaria la aceptación expresa en documento notarial de los propietarios afectados–, se incorporarán en todo caso a la «zona de uso global» correspondiente del Suelo No Urbanizable colindante.

Lurzoru hiritarrezinean eta ibai ibilguen sistema orokorraren mugan dauden eremuen kasuan, Alorreko Planak uren jabari publikoaren mugalerrora egokituko du muga hori, eragiketa horren ondorioz alderdiaren azalera zenbat gehitzen edota gutxitzen den begiratu gabe. Dena den, doikuntza horrek ez du izango plangintza orokorraren berariazko xedapen bati dagokion lerrunik.

2. Lurzoru hiritargarrian, egoitza erabilerara bideratutako erabilera orokorreko zonen zati batzuek sistema orokorretako elementuen eraginez izango duten afekzioa ezarri dezake planeamendu xehekatuak, baldin eta okupatutako azalerak mugatutako zonaren azaleraren %10 gainditzen ez badu.

Horrelakoetan, adierazitako okupazioak ez du ekarriko ukitutako zonari edo zonei esleitutako hirigintza probetxamendua doitu beharrik.

Era berean, plangintzarik egin beharrik izango ez den arren, aipatutako portzentaje horren azpitik ere sistema orokorren eraginpeko afekzioak erabaki ahal izango dira lur eremu hiritarrezinean.

3. Aurreko pasartean adierazitako irizpidea berariaz aplikatzeko adibide gisa, aipatutako lur mota horietan, errepideen elementu funtzionalak edota errepideen zerbitzurako elementuak –zerbitzuguneak, sorospen guneak, autobus geltokiak eta antzekoak–, «sistema orokorren» zerbitzurako elementuak eta horiei atxikiak, sistema horietarako kalifikatutako eremuez kanpo ezarri ahal izango dira, lur eremu horietan aipatutako sistemak ezartzea berariaz baimendu ez bada ere.

Hori horrela, aipatutako elementu horiek ezartzea sistema orokorren afekzio-esparruaren luzapen gisa hartuko da; baina, edozein kasutan ere, gorago adierazi diren mugetara egokitu beharko dute.

Elementu horiek jartzearen ondorioz irabazizko probetxamendu pribatu berriak sortzen badira eta ukitutako erabilera orokorreko zona horrentzako, zuzenean eta espreski, gehieneko probetxamendu jakin bat ezarri bada, izaera arautzaileaz, probetxamendu berri horiek aipatutako gehieneko probetxamenduaren barruan konputatuko dira. Aldiz, zuzkidura izaerako erabilerak badira edota lur eremu publikoan ezartzen badira, ez da irizpide hori aplikatuko.

4. Aurreikusitako helburua lortuko dela bermatzen bada, lur eremu hiritarrean eta hiritargarrian egiten den garapen plangintzak proiektu honetan ezarritako antolamendu xehekatuko zehaztapenek lurraldean izan dezaketen eragina puntualki doitu ahal izango du, zehaztapen horiek plangintza orokorraren lerruna badute ere.

5. Lurzoru hiritarrezinean, plan bereziak eta obretarako proiektuek komunikazioen eta zerbitzu azpiegituren sistema orokorretako elementuen zonakatzea aldatu ahal izango dute, trazadura doitu eta elementuak xehetasunez egituratu ahal izateko.

Ibilbide berezien edota oinezkoen nahiz bizikletentzako bidearen plataformaren kasu berezian, trazaduraren eskemari buruz planoetan adierazitako zonakatzea, soil-soilik orientagarri gisa hartu behar da, ibilbideen zatirik handienean ibilgailuen zirkulaziorako eremuak mugatuko baitu, dagozkion babesguneak zehaztu gabe eta bidea garatzeko zein doitzeko beharrezkoa litzatekeen eremua finkatu gabe. Hori horrela, sare honek udal barruti osoan izango duen trazadura plan bereziak edo hiritartze proiektuak mugatuko du zehaztasun osoz; eta trazadura hori aldatzeak edo puntualki zuzentzeak ez du ekarriko, nahitaez, Hiri Antolaketako Arau hauek aldatu beharrik.

6. Proiektu honetan ezarritako zonakatze orokorrean egiten diren doikuntza guztiak, aurreko pasarteetan adierazitako

En el caso de las Areas comprendidas en Suelo Urbanizable cuyo límite lo constituye el Sistema General de Cauces Fluviales, el Planeamiento Parcial ajustará dicho límite al correspondiente a la línea de deslinde del dominio público hidráulico, con independencia de la relación porcentual de disminución o incremento de la superficie del Area, sin que dicho ajuste constituya una determinación propia de rango del planeamiento general.

2. En el Suelo Urbanizable, el planeamiento pormenorizado podrá establecer la afección de porciones de las zonas de uso global destinadas a usos residenciales por elementos de los sistemas generales, siempre que la superficie ocupada no supere el 10% de la superficie zonal delimitada.

En esas condiciones, la ocupación señalada no exigirá el reajuste del aprovechamiento urbanístico asignado a la zona o zonas afectadas.

Del mismo modo, aunque sin exigencia de planeamiento, en el Suelo No Urbanizable podrá acordarse la afección, por debajo del citado porcentaje, de zonas rurales por dichos sistemas generales.

3. Como aplicación específica del criterio expuesto en el apartado anterior, en las clases de suelo señaladas, se podrán implantar elementos funcionales o al servicio de las carreteras, –estaciones de servicio, puestos de socorro, paradas de autobuses y otros–, de servicio a estos «sistemas generales» y adosados a ellos, en suelos externos a los calificados para dichos sistemas, aún cuando en los suelos citados esa implantación no esté expresamente autorizada.

A tal efecto se considerará la implantación de los elementos reseñados como una ampliación del ámbito de afección de los sistemas generales, que deberá ajustarse a las limitaciones señaladas anteriormente.

Si dichos elementos incorporan aprovechamientos lucrativos de titularidad privada, y para la zona de uso global afectada se hubiese establecido de forma directa y expresa, y con carácter normativo, un límite de aprovechamiento determinado, aquéllos serán computados a los efectos del cálculo de éste. No se aplicará este criterio si los usos tienen carácter dotacional, o en el supuesto de su implantación sobre suelos públicos.

4. Siempre que se garantice la consecución del objetivo propuesto mediante las mismas, el planeamiento de desarrollo a formular en los suelos Urbano y Urbanizable podrá reajustar puntualmente la incidencia territorial de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente proyecto con rango de planeamiento general.

5. En Suelo No Urbanizable el planeamiento especial y los proyectos de obra podrán modificar la zonificación de los elementos de los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras de servicios, para posibilitar reajustes en su trazado y en la configuración de detalle de sus elementos.

En el caso específico de la plataforma de itinerarios especiales o carril bici-peatonal, la zonificación contenida en los planos resulta puramente orientativa a nivel de esquema de trazado, limitada en la mayor parte del mismo a la zona de «rodadura», sin delimitación precisa de las zonas de protección y suelo contiguo preciso para su desarrollo y reajuste; en este sentido, corresponderá al Plan Especial y/o Proyecto de Urbanización a tramitar la delimitación precisa del ámbito en todo su trazado en el término municipal, sin que su variación o rectificación puntual constituya necesariamente una modificación de las presentes Normas.

6. Los ajustes en la zonificación global establecida en el presente proyecto que no se encuentren dentro de los límites reseña-

mugez kanpo badaude, Hiri Antolaketako Arauen aldaketatzat joko dira ondorio guztietarako; beraz, delako doikuntzari ekin ahal izateko dagokion espedientea egin beharko da.

7. Lur eremu hiritargarri gisa sailkatutako erabilera orokorreko zonetan eta, lur eremu hiritarrean berariaz halakotzat sailkatutako zonetan, eta antolatutako eraikuntza probetxamendua mugatzeari dagokionez, aurrez adierazitako probetxamendu indizea edota zonari esleitutako gehieneko eraikigarritasun indizea hartuko da arauzko xedapen gisa.

Eraikuntza probetxamendu hori, edozein kasutan ere, ondorioztatzen den azaleran aipatutako eraikigarritasun indizeak aplikatzearen emaitza izango da, aurrez, bidezko bada, honako artikulu honetako aurreko pasarteetan baimendutako muga-doikuntzak egin ondoren.

8. «Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularretan» lehendik dauden eraikinak finkatu ahal izango dira, kokaturik daudeneko erabilera orokorreko zonaren eraikuntza eta erabilera erregimenari egokitzen ez bazaizkio ere.

3. KAPITULUA. «KALIFIKAZIO XEHEKATUA»

1.7. artikulua. Kalifikazio xehekatuaren erregimena zehaztea.

1. Hurrengo artikuluan bereiziko diren erabilera xehekatuko zona desberdinen erregimen juridiko eta hirigintza arlokoari dagokionez, honako xedapen hauek guztiak bete beharko dira:

a) Kapitulu honetako 1.9 artikuluan zona horietako bakoitzarentzako ezarritako eraikuntza, erabilera eta jabari erregimen orokorra.

b) Dokumentu honetako Hirugarren Idazpuruan «Lurzati eraikigarrien eraikuntza eta erabilera arautzeko ordenantza erregulatzaileak» jasotako «ordenantza erregulatzaileak».

c) Lur eremu hiritar gisa sailkatutako hirigintzako esku-hartze alderdietan, arau partikularren «III. Kalifikazio xehekatua» epigrafean zehazki ezarritako xedapenak. Alderdi horietan guztietan, honako proiektu honetan proposatutako aurreikuspenak zuzen-zuzenean gauzatu ahal izango dira.

d) Lur eremu hiritargarri gisa sailkatutako hirigintzako esku-hartze alderdietan, gerora egingo den garapen plangintzak ezarriko dituen xedapenak.

2. Honako Hiri Antolaketako Arau hauek hala aginduta edota gerora har daitekeen erabaki baten eraginez, lurzoru hiritargarrian edota lurzoru hiritarrean egiten den garapen plangintzak bat etorri beharko du, nahitaez, aurreko 1.a eta 1.b apartatuetan adierazitako xedapenekin.

1.8. artikulua. Kalifikazio Xehekatuaren sistematizazioa.

1. Kalifikazio orokorra, erabilera xehekatuko oinarrizko zona edo esparru mota hauen arabera sistematizatu da:

«a» Egoitza erabilerako lurzatiak.

«b» Jarduera ekonomikoetarako lurzatiak.

«c» Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.

«e» Komunikazioen sistemak.

«f» Espazio libreak.

«g» Komunitatearen ekipamendurako lurzatiak.

«h» Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak.

«i» Ibai ibilguak.

dos en los epígrafes precedentes, se considerarán a todos los efectos como modificaciones de las Normas Subsidiarias, y exigirán la previa formulación de un expediente de esas características.

7. En las zonas de uso global clasificadas como Suelo Urbanizable y en las clasificadas como Suelo Urbano en que así se establezca de manera expresa, se considerará como determinación normativa a los efectos de la limitación del aprovechamiento edificatorio ordenado, el índice o los índices de edificabilidad asignados.

El citado aprovechamiento edificatorio será, en todo caso, el producto de los índices de edificabilidad señalados por la superficie zonal resultante, una vez efectuados, en su caso, los ajustes de la delimitación zonal autorizados en los apartados anteriores del presente artículo.

8. Las «Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística» podrán consolidar edificaciones existentes que no se adecuen y respondan al régimen de edificación y uso propios de la zona de uso global en la que se sitúan.

CAPITULO 3. «CALIFICACION PORMENORIZADA»

Artículo1.7. Formulación del régimen de Calificación Pormenorizada.

1. El régimen jurídico-urbanístico de las diversas zonas de uso pormenorizado diferenciadas en el artículo siguiente es el que resulta de la aplicación de todas y cada una de las determinaciones siguientes:

a) Régimen general de edificación, uso y dominio establecido para cada una de ellas en el artículo 1.9 del presente mismo Capítulo.

b) «Ordenanzas Reguladoras», contenidas en el «Título Tercero. Ordenanzas Reguladoras de Edificación y Uso de las Parcelas Edificables» de este mismo Documento.

c) En el caso de las Áreas de Intervención Urbanística clasificadas como Suelo Urbano, las determinaciones establecidas concretamente en el epígrafe «III. Calificación Pormenorizada» de las correspondientes Normas Particulares. En todas ellas, se autoriza la ejecución directa de las previsiones planteadas en este proyecto.

d) En el caso de las Areas de Intervención Urbanística clasificadas como Suelo Urbanizable, las determinaciones que establezca el planeamiento de desarrollo a formular.

2. El planeamiento de desarrollo que, ya sea por mandato de estas Normas Subsidiarias, o, por decisión opcional posterior, se formule tanto en el Suelo Urbanizable, como, en su caso, en el Suelo Urbano, deberá adecuarse en todo caso a las determinaciones mencionadas en los apartados 1.a y 1.b anteriores.

Artículo 1.8. Sistematización de la Calificación Pormenorizada.

1. La calificación pormenorizada se sistematiza de acuerdo con los siguientes tipos básicos de zonas o ámbitos de uso pormenorizado:

«a» Parcelas Residenciales.

«b» Parcelas de Usos de Actividades Económicas.

«c» Parcelas de Usos Terciarios.

«e» Sistemas de Comunicaciones.

«f» Espacios Libres.

«g» Parcelas de Equipamiento Comunitario.

«h» Parcelas de Infraestructuras de Servicios.

«i» Cauces fluviales.

2. Aurreko pasartean aipatu diren erabilera xehekatuko zona edo esparru mota horiek, segidan zehaztuko diren aldaeretan garatuko dira eta horietako bakoitzak, erabilera eta eraikuntza erregimen berezia izango du.

a. Egoitza erabilerako lurzatiak.

a.10. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak.

a.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako lurzatiak.

a.30. Egoitza erabilerako lurzatiak, garapen txikikoak.

a.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako zonak.

a.50. Egoitza erabilerako eraikuntzari lotutako garajeak ezartzeko lurzatiak.

b. Jarduera ekonomikoetarako lurzatiak.

b.10. Jarduera ekonomikoetarako lurzatiak.

c. Hirugarren sektoreko erabileretarako lurzatiak.

c.10. Hirugarren sektoreko askotariko erabilerako lurzatiak.

e. Komunikazioen sistemak.

e.10. Hiriarteko errepideak

e.11. Hiriko errepideak.

e.20. Ibilbide berezien sarea (bidegorria).

e.30. Kamioien aparkamendua.

f. Espazio libreak.

f.10. Hiri espazio libreak.

f.20. Lorategiak eta berdeguneak.

f.30. Oinezkoen eremuak.

g. Komunitatearen ekipamendurako lurzatiak.

g.10. Kirol ekipamendurako lurzatiak.

g.20. Ekipamendu administratiborako lurzatiak.

g.30. Gizarte eta erlijio ekipamendurako lurzatiak.

g.40. Hilerri ekipamendurako lurzatia.

g.50. Gizarte, kultur eta aisialdi ekipamendurako lurzatiak.

g.60. Irakaskuntza ekipamendurako lurzatiak.

g.70. Osasun eta sorospen ekipamendurako lurzatiak.

h. Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak.

h.10. Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak.

i. Ibai ibilguak.

i.10. Ibai ibilguak.

3. Garapen plangintzak aipatu diren erabilera xehekatuko zona mota horien aldaera berriak definitu ahal izango ditu, zona horiei esleitzen zaizkien eraikuntza eta erabilera baldintza partikularren arabera.

1.9. artikulua. Erabilera xehekatuko zonetan aplika daitekeen eraikuntza, erabilera eta jabari erregimen orokorra.

Oro har, arau partikularretan ezarritakoan oinarritzen diren xedapenak berariaz aipatu beharko dira arau horietako «II. Hirigintza erregimen orokorra» atalean, plangintza orokorraren lerruna emanez.Xedapen horiek plangintza edo antolaketa xehekatuan ezarritakora jotzen badute, arau partikularretako «III. Antolaketa xehekatua» apartatuan edota plangintza xehekatuan definitu ahal izango dira, indar arautzailea emanez.

«a» Egoitza Erabilerako Lurzatiak.

«a.10. Egoitza erabilerako asentamendu zaharrak».

2. Los tipos de zonas o ámbitos de uso pormenorizado reseñados en el epígrafe anterior se desarrollan de acuerdo con las variantes que se definen a continuación, cada una de las cuales se caracteriza por un régimen específico de uso y edificación

a. Parcelas Residenciales.

a.10. Parcelas Residenciales de Asentamientos Antiguos.

a.20. Parcelas Residenciales de Edificación abierta.

a.30. Parcelas residenciales de Edificación de Bajo Desarrollo.

a.40. Parcelas Residenciales de Edificación Aislada.

a.50. Parcelas de garaje vinculadas a la edificación residencial.

b. Parcelas de Actividades Económicas.

b.10. Parcelas de Actividades Económicas.

c. Parcelas de Usos Terciarios.

c.10. Parcelas de Usos Terciarios Diversos.

e. Sistemas de Comunicaciones.

e.10. Carreteras Interurbanas.

e.11. Carreteras Urbanas.

e.20. Red de Itinerarios Especiales (Bidegorri).

e.30. Aparcamiento de camiones.

f. Espacios Libres.

f.10. Espacios Libres Urbanos.

f.20. Jardines y zonas verdes.

f.30. Areas peatonales.

g. Parcelas de Equipamiento Comunitario.

g.10. Parcelas de Equipamiento Deportivo.

g.20. Parcelas de Equipamiento Cívico Administrativo.

g.30. Parcelas de Equipamiento Religioso.

g.40. Parcela de Equipamento de Cementerio.

g.50. Parcelas de Equipamiento Socio-Cultural-Recreativo.

g.60. Parcelas de Equipamiento Docente.

g.70. Parcelas de Equipamiento Sanitario-Asistencial.

h. Parcelas de infraestructuras de servicios.

h.10. Parcelas de infraestructuras de servicios.

i. Cauces Fluviales.

i.10. Cauces Fluviales.

3. El planeamiento de desarrollo podrá definir nuevas variantes de los tipos de zonas de uso pormenorizado establecidas en función de la asignación a las mismas de condiciones particulares de edificación y uso.

Artículo 1.9. Régimen general de edificación, uso, y dominio aplicable en las subzonas de uso pormenorizado.

Con carácter general se entenderá que las determinaciones que se remiten a las Normas Particulares deberán establecerse en su caso de manera expresa en el apartado II. «Régimen Urbanístico General» de las mismas, asignándoseles rango de planeamiento general. Cuando las mismas se remiten al planeamiento o a la ordenación pormenorizada, podrán definirse en el apartado III. «Ordenación Pormenorizada» de las Normas Particulares, o, en su caso, en el planeamiento pormenorizado, asignándoseles ese rango normativo.

«a» Parcelas Residenciales.

«a.10. Parcelas Residenciales de Asentamientos Antiguos».

Eraikuntza erregimena.

Hiri bilbea egituratzen duten egoitza erabilerako asentamendu zaharrek osatutako zona da, hau da, interes historiko, arkitektoniko, kultural eta urbanistiko bereziak dituenez, bereziki babestu eta zaindu beharreko eremua. Horrela bada, eremu honetan jatorrizko lurzatiketaren eta oinarrizko eraikuntza morfologiaren funtsezko alderdiak joko da beti, aparteko balioa duten eraikinak edo eraikinen elementuak kontserbatuko direla bermatuz.

Hala ere, aipatutako babes helburu horiek ez dute baztertuko hainbat eraikin edo eraikin-zati ordezteko aukera, baldin eta desegokiak badira, eranskin degradatzaileak badira edota aurri egoeran badaude. Era berean, hein batean eraiki gabe dauden lurzatiak ere okupatu edota bukatutzat eman ahal izango dira, honako arau hauetako 1. Alderdiari buruzko arau partikularrak hala ezartzen duen kasuetan.

Lurzati horietako eraikuntza erregimena, honako Arau hauetan jasota dagoen 1. Alderdia, «Erdigunea» eremuko hirigintza arau partikularrean ezarritakoa bera izango da, aipatutako plan berezia aldatzen duten edota osatzen duten alderdiei dagokienez.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko, lurzatiko lerrokaduren eta sestren definizio grafikora edota lurzati bakoitzaren ordenantza orokorretara joko da, lortu nahi diren kontserbazio helburuen arabera.

Erabilera erregimena.

Eremu hauetan, oro har, «a.20» lurzatientzako ezarritako erregimena aplikatuko da, industri erabileren kasuan 1. kategoriakoak bakar-bakarrik onartuko badira ere. Hala ere, 1. Alderdia, «Erdigunea» eremuko hirigintza arau partikularrean ezarritako mugak, doikuntzak eta osaketak ez dira inolaz ere baldintzatuko.

«a.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako zonak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikin salbuetsiak edo, bestela, albotik atxikitako eraikinak hartzen dituzten edo har ditzaketen lurzatiak dira. Eraikin horiek, sarbide bertikalen nukleo komun baten gainean bertikalki nahiz horizontalki multzokatutako etxebizitzek osatzen dituzte (6 etxebizitza baino gehiago) eraikuntza-modulu bat edo gehiago eratuz. Behe solairuko lokalak etxebizitzaz bestelako erabileretara bideratu ahal izango dira; baina, hala eginez gero, sarbide propioa beharko dute espazio publikoetatik, hau da, etxebizitzen sarreraz apartekoa.

Eraikin horiek, kasuak kasu, eraiki gabeko espazio erantsiak izan ditzakete.

Lurzati berean eraikin bat baino gehiago koka daiteke, eta erkidegoak ere onartuko dira, erabilera komuneko eremuez eta zerbitzuez hornitzen badira.

Eraikuntzak gehienez ere lau solairu izango ditu sestra gainean eta bi solairu sestra azpian; hala ere, kasuan kasuko arau partikularrak baldintza zorrotzagoak ezarri edota profil hori gainditzen duten eraikinak finkatu ahal izango ditu.

Oro har, sestra azpian bi solairu baimenduko dira, nahiz eta arau partikularrak edo garapen plangintzak baldintza zorrotzagoak ezarri ahal izango dituen.

Gehienez baimendutako profilaren gainean ondorioztatzen diren eremuak, behe solairuetako etxebizitzen eta lokalen erabilera lagungarriak ezartzeko erabiliko dira. Eremu horiek egoitza erabilerara ere bideratu ahal izango dira baina, horrelakoetan, haien azpiko solairuetako etxebizitzei lotetsi beharko zaizkie derrigorrez, erregistroan unitate zatiezina osatuz. Hori horrela eginez gero, eremu horiek azalera eraikigarri gisa konputatuko dira gehieneko solairu estalgarriaren barruan.

Régimen de edificación.

Parcelas configuradas por asentamientos residenciales antiguos que constituyen la trama urbana, objeto de especial protección y preservación en base a sus especiales valores de interés histórico, arquitectónico, urbanístico y cultural, se propone preservar, manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originario y su morfología edificatoria básica, asegurando la conservación de todas aquellas edificaciones, o, elementos de la mismas, cuyos valores lo justifiquen.

Los citados objetivos de protección no excluyen la posibilidad de la sustitución de unidades edificatorias, o parte de las mismas, –por resultar discordantes, constituir añadidos degradantes o encontrarse en estado ruinoso–, o la posible ocupación o colmatación de parcelas parcialmente inedificadas, cuando así lo determine la Norma Particular del Area 1 de las presentes Normas.

El régimen de edificación de dichas parcelas será en particular el establecido en la correspondiente Norma Urbanística Particular del Area 1 «Centro» de las presentes Normas, en aquellos aspectos en que el citado Plan Especial resulta modificado o complementado.

La regulación de la forma de la construcción se realizará a través de la definición gráfica de las alineaciones y rasantes y de las ordenanzas, en función de los objetivos de preservación perseguidos.

Régimen de uso.

Con carácter general, resultará de aplicación en estas zonas el régimen de uso establecido para las parcelas «a.20», con la limitación de implantación de usos industriales únicamente en su categoría 1.ª, sin perjuicio de las limitaciones, reajustes o complementaciones que se establecen en la Norma Urbanística particular del Área 1 «Centro».

«a.20. Parcelas Residenciales de Edificación abierta».

Régimen de Edificación.

Parcelas ocupadas u ocupables por edificaciones exentas o adosadas lateralmente, constituidas por locales de vivienda (n.º viviendas >6) agrupados horizontal y verticalmente sobre un núcleo común de accesos verticales, configurando uno o varios módulos de edificación. Los locales de planta baja podrán destinarse a usos no residenciales, debiendo, en tal caso, contar con acceso independiente del de las viviendas desde los espacios públicos.

Las edificaciones podrán, en su caso, disponer de espacios no edificados anejos.

En una misma parcela podrá ubicarse más de una edificación, autorizándose la constitución de comunidades, con espacios y elementos de servicio de uso común.

El perfil de edificación máximo será de cuatro plantas sobre rasante y dos plantas bajo rasante, sin perjuicio de que la correspondiente Norma Particular establezca condiciones más restrictivas, o consolide edificaciones que las superen.

Con carácter general, sin perjuicio de que en la Norma Particular o planeamiento de desarrollo correspondiente se establezcan condiciones más restrictivas, se autoriza la disposición de dos plantas bajo rasante.

Los espacios resultantes por encima del perfil máximo autorizado se destinarán, con carácter general, a usos auxiliares de las viviendas y locales existentes en las plantas inferiores; los citados espacios podrán destinarse a usos residenciales vinculados necesariamente a las viviendas existentes en la planta inferior, con las que deberán constituir una unidad registral indivisible, si bien en este supuesto computarán como superficie edificable a efectos del cálculo de la superficie techo autorizada.

Eraikuntzak, kasuan kasuko arau partikularrak edota garapen plangintzak ezarritako baldintzetan ipiniko dira lurzatian.

Eraikuntzaren eitea, eta sestra azpian okupa daitekeen azalera, lurzati bakoitzaren ordenantza orokorretan arautuko dira; edo bestela, kasuan kasuko arau partikularrean edo plangintza xehekatuan lurzati bakoitzari buruz zehaztuko den berariazko ordenantzan. Bestelakorik espreski xedatu ezean, ordenantza horrek xehetasunezko azterketen berariazko lerrun arautzailea izango du; beraz, plangintzako tresna horren bidez aldatuko ahal izango da.

Sestra gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta eremu horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

Erabilera sustatuak eta onargarriak, honako Hirigintza Arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 2. kapituluko 2. atalean ezarritako baldintzetan ipiniko dira.

— Erabilera nagusiak:

* Egoitza erabilerak.

Eraiki gabeko eremuetan etxebizitzaren erabilera lagungarriak ezarri ahal izango dira, hala nola ibilgailuen sarbideak eta aparkalekuak, lorategiak, kirol instalazioak, gas likidotuen deposituak eta antzekoak.

— Erabilera baimenduak:

* Hirugarren sektorekoak.

Bulegoak, hotel erabilerak, 1. eta 2. kategoriako merkataritza erabilerak, kategoria handiagoko ostalaritza jarduerak, hirugarren sektoreko askotarikoak, eta sorospen nahiz laguntza erabilerak.

Erabilera onargarri bat baimendu ahal izateko, dena den, egoitza erabilerarekin bateragarria dela justifikatu beharko da ezinbestez.

Aipatutako kategoriaz gaindiko merkataritza erabilerak ezarri ahal izateko, aukera hori berariaz aurreikusi beharko da arau partikularrean edo bestela, honako Arau hauen garapenerako egiten den plangintzan.

* Industria.

1. kategoriakoa: Etxebizitzari atxikitako erabilera gisa.

2. kategoriakoa: Kasuan kasuko arau partikularrean edo garapen plangintzan baimenduta badago bakarrik onartuko da.

Aparteko kasuetan, alderdiaren arau partikularrean berariaz baimentzen den kasuetan, 3. kategoriako industri erabilerak ezarri ahal izango dira, arau horretan finkatutako aldaera eta baldintza zehatzetan. Dena den, baldintza horiek betetzeaz gain, etxebizitzetan eta eraikuntzan onartutako gainerako erabileretan inolako eragozpenik eta afekziorik ez sortzeko beharrezkotzat jotzen diren neurri zuzentzaile guztiak hartu beharko dira aldez aurretik.

* Garajea.

* Komunitatearen ekipamendua.

Ondoko egoitza erabilerekin bateragarriak diren modalitateak.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela serán las establecidas en la correspondiente Norma Particular o planeamiento de desarrollo.

La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta bajo rasante, se formulará, bien a través de ordenanzas generales de parcela, bien mediante ordenanza particularizada para cada una de ellas, definida en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado; dicha ordenanza tendrá, salvo disposición expresa en contrario, el rango normativo propio de los estudios de detalle, por lo que podrá ser modificada a través de esta figura de planeamiento.

Siempre que dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban cumplir funciones de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos tanto en la legislación vigente, como en las presentes Normas.

Régimen de uso.

La implantación de los usos propiciados y admisibles se ajustará a las condiciones establecidas en la Sección 2.ª del Capítulo 2.º del Título tercero de las presentes Normas Urbanísticas.

— Usos característicos:

* Residenciales.

En los espacios no edificados se autoriza la implantación de usos auxiliares del residencial, como accesos, aparcamiento, jardines, instalaciones deportivas, depósitos de gases licuados y similares.

— Usos autorizados:

* Terciarios.

En las modalidades de oficinas, uso hotelero, usos comerciales de 1.ª y 2.ª categorías, usos hosteleros de categoría superior, terciarios diversos y usos sanitarios y asistenciales.

La autorización, en cada caso, de esos usos se entenderá condicionada a la justificación de su compatibilidad con los usos residenciales.

La implantación de usos comerciales por encima de las citadas categorías deberá estar prevista expresamente, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento a formular en desarrollo de las presentes Normas.

* Industriales.

1.ª categoría: Como usos asimilados al de vivienda.

2.ª categoría: Exclusivamente cuando se autorice su implantación en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento de desarrollo.

Excepcionalmente, siempre que se autorice de forma expresa en la correspondiente Norma Particular del Área, podrán implantarse usos industriales de categoría 3.ª, en las modalidades y condiciones concretas establecidas en dicha Norma; su implantación se supeditará además a la adopción de las medidas correctoras precisas para evitar las posibles molestias y afecciones a las viviendas y restantes usos autorizados en la edificación correspondiente.

* Garaje.

* Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con los usos residenciales contiguos.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«a.30. Egoitza erabilerako lurzatiak, garapen txikikoak».

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetan, bloke salbuetsien tipologiako eraikuntza edo, bestela, albotik atxikitako etxebizitza bakarreko eraikinak egingo dira. Eraikin horiek sarbide bertikaleko gune komunetatik izango dute sarrera edo bestela, eraikin bakoitzak bere sarbide propioa izango du. Edozein kasutan ere, lorategiak edota eraikuntzarik gabeko espazio erantsiak izan ditzakete.

Oro har, gehienez ere sei etxebizitza onartuko dira sarbidenukleo bertikal bakoitzeko, lurzatian gehienez ere 12 etxebizitza ezarriz. Hala ere, lurzati batean aipatutako etxebizitza kopurua baino gehiagoko erkidegoak onartuko dira, baldin eta guztien erabilpenerako eremuak eta zerbitzu elementuak badituzte.

Eraikuntzak gehienez ere hiru solairu izango ditu sestra gainean eta solairu bakar bat sestra azpian; hala ere, kasuan kasuko arau partikularrak baldintza zorrotzagoak ezarri edota profil hori gainditzen duten eraikinak finkatu ahal izango ditu.

Gehienez baimendutako profilaren gainean ondorioztatzen diren eremuak, behe solairuetako etxebizitzen eta lokalen erabilera lagungarriak ezartzeko erabiliko dira. Eremu horiek egoitza erabilerara ere bideratu ahal izango dira baina, horrelakoetan, haien azpiko solairuetako etxebizitzei lotetsi beharko zaizkie derrigorrez, erregistroan unitate zatiezina osatuz. Hori horrela eginez gero, eremu horiek azalera eraikigarri gisa konputatuko dira gehieneko solairu estalgarriaren barruan.

Eraikuntzak, kasuan kasuko arau partikularrak edota garapen plangintzak ezarritako baldintzetan ipiniko dira lurzatian.

Eraikuntzaren eitea, eta sestra azpian okupa daitekeen azalera, lurzati bakoitzaren ordenantza orokorretan arautuko dira; edo bestela, kasuan kasuko arau partikularrean edo plangintza xehekatuan lurzati bakoitzari buruz zehaztuko den berariazko ordenantzan. Bestelakorik espreski xedatu ezean, ordenantza horrek xehetasunezko azterketen berariazko lerrun arautzailea izango du; beraz, plangintzako tresna horren bidez aldatuko ahal izango da.

Sestra gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta eremu horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola arau hauetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

Erabilera sustatuak eta onargarriak, honako Hirigintza Arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 2. kapituluko 2. atalean ezarritako baldintzetan ipiniko dira.

— Erabilera sustatuak:

* Egoitza erabilerak.

Eraiki gabeko eremuetan etxebizitzaren erabilera lagungarriak ezarri ahal izango dira, hala nola ibilgailuen sarbideak eta aparkalekuak, lorategiak, kirol instalazioak, jolasguneak eta egonlekuak, gas likidotuen deposituak eta oro har, lurzatian kokatuta dauden etxebizitzen zerbitzurako bakarrik izango diren antzeko beste erabilerak.

— Erabilera onargarriak:

* Hirugarren sektorekoak.

Bulegoak, hotel erabilerak, ostalaritza jatetxe moduan bakarrik, hirugarren sektoreko askotarikoak, eta sorospen nahiz laguntza erabilerak.

«a.30. Parcelas Residenciales de Bajo Desarrollo».

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación deberá responder a una tipología de bloque exento, aislada, o a módulos de edificación de una sola vivienda adosados lateralmente, a las que se accederá bien mediante núcleos comunes de accesos verticales, bien de forma individualizada, pudiendo disponer en cualquier caso de jardines o espacios no edificados anejos.

Con carácter general se autoriza la implantación, como máximo, de seis viviendas por núcleo vertical de acceso, con un máximo de 12 viviendas por parcela, autorizándose la constitución de comunidades con un número de viviendas mayor que el reseñado sobre una parcela única, con espacios y elementos de servicio de uso común.

El perfil de edificación máximo será de tres plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, sin perjuicio de que la correspondiente Norma Particular establezca condiciones más restrictivas, o consolide edificaciones que las superen.

Los espacios resultantes por encima del perfil máximo autorizado se destinarán, con carácter general, a usos auxiliares de las viviendas y locales existentes en las plantas inferiores; los citados espacios podrán destinarse a usos residenciales vinculados necesariamente a las viviendas existentes en la planta inferior, con las que deberán constituir una unidad registral indivisible, si bien en este supuesto computarán como superficie edificable a efectos del cálculo de la superficie techo autorizada.

Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela serán las establecidas en la correspondiente Norma Particular o planeamiento de desarrollo.

La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta bajo rasante, se formulará, bien a través de ordenanzas generales de parcela, bien mediante ordenanza particularizada para cada una de ellas, definida en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado; dicha ordenanza tendrá, salvo disposición expresa en contrario, el rango normativo propio de los estudios de detalle, por lo que podrá ser modificada a través de esta figura de planeamiento.

Siempre que dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban cumplir funciones de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos tanto en la legislación vigente, como en las presentes Normas.

Régimen de uso.

La implantación de los usos propiciados y admisibles se ajustará a las condiciones establecidas en la Sección 2.ª del Capítulo 2.º del Título Tercero de las presente Normas Urbanísticas.

— Usos propiciados:

* Residenciales.

En los espacios no edificados se autoriza la implantación de usos auxiliares del residencial, como accesos, aparcamiento, jardines, instalaciones deportivas, espacios de juegos y estancia, depósitos de gases licuados, y otros similares de carácter privativo de las viviendas que ocupen la parcela.

— Usos admisibles:

* Terciarios.

En las modalidades de oficinas, uso hotelero, uso de hostelería en la modalidad exclusiva de restaurante, terciarios diversos y usos sanitarios y asistenciales

Erabilera onargarri bat baimendu ahal izateko, dena den, egoitza erabilerarekin bateragarria dela justifikatu beharko da ezinbestez.

Aipatutako kategoriaz gaindiko merkataritza erabilerak ezarri ahal izateko, aukera hori berariaz aurreikusi beharko da arau partikularrean edo bestela, honako Arau hauen garapenerako egiten den plangintzan.

* Industria.

1. kategoriakoa: Etxebizitzari atxikitako erabilera gisa.

* Garajea.

Erabilera lagungarri gisa, behe solairuan edo sestra azpian.

* Komunitatearen ekipamendua.

Ondoko egoitza erabilerekin bateragarriak diren modalitateak.

— Erabilera debekatuak: Aurreko modalitateetan sartu gabekoak.

«a.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako lurzatiak».

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntzak tipologia bakanekoa izan behar du, eta lurzati bakoitzean etxebizitza bat edo bi onartuko dira gehienez.

Eraikuntzak, kasuan kasuko arau partikularrak edota garapen plangintzak ezarritako baldintzetan ipiniko dira lurzatian.

Eraikuntzaren eitea, eta sestra azpian okupa daitekeen azalera, lurzati bakoitzaren ordenantza orokorretan arautuko dira; edo bestela, kasuan kasuko arau partikularrean edo plangintza xehekatuan lurzati bakoitzari buruz zehaztuko den berariazko ordenantzan. Bestelakorik espreski xedatu ezean, ordenantza horrek xehetasunezko azterketen berariazko lerrun arautzailea izango du; beraz, plangintzako tresna horren bidez aldatuko ahal izango da.

«a.40 lurzatietan, sestra gainean eraiki gabeko espazioak daudenean eta horiek eraikinetara ibilgailuak sartzeko –ohikoan edo larrialdietan– baliatu behar direnean, eremu horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, udal hirigintza ordenantzak beteko dira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Etxebizitza.

Eraikuntzarik ez duten eremuetan etxebizitzaren erabilera lagungarriak ezarri ahal izango dira, hala nola ibilgailuen sarbideak eta aparkalekuak, gas likidotuen deposituak, kirol instalazioak, lorategiak, jolasguneak eta egonlekuak eta, oro har, lurzatian kokatuta dauden etxebizitzen zerbitzurako bakarrik izango diren antzeko beste erabilerak.

— Erabilera baimenduak:

* Egoitza kolektiboa.

Lurzatia oso-osorik hartzen duenean bakarrik.

* Industria.

1. kategoriako, etxebizitzari atxikitako erabilera gisa.

* Hirugarren sektorekoak.

Hotel erabilerak, ostalaritzakoak –jatetxeak bakarrik– eta hirugarren sektoreko askotariko erabilerak, baina betiere, lurzatia oso-osorik hartuz.

La autorización, en cada caso, de esos usos se entenderá condicionada a la justificación de su compatibilidad con los usos residenciales.

La implantación de usos comerciales por encima de las citadas categorías deberá estar prevista expresamente, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento a formular en desarrollo de las presentes Normas.

* Industriales.

1.ª categoría: Como usos asimilados al de vivienda.

* Garaje.

Como uso auxiliar, en planta baja o bajo rasante.

* Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con los usos residenciales contiguos.

— Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

«a.40. Parcelas Residenciales de Edificación Aislada».

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación deberá responder a una tipología aislada, y alojar, exclusivamente, una o dos unidades de vivienda.

Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela serán las establecidas en la correspondiente Norma Particular o planeamiento de desarrollo.

La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta bajo rasante, se formulará, bien a través de ordenanzas generales de parcela, bien mediante ordenanza particularizada para cada una de ellas, definida en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado; dicha ordenanza tendrá, salvo disposición expresa en contrario, el rango normativo propio de los estudios de detalle, por lo que podrá ser modificada a través de esta figura de planeamiento.

Cuando las parcelas a.40 dispongan de espacios edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado –habitual o de emergencia– a los edificios que las ocupa, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y, las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

Régimen de uso.

— Usos característicos: Vivienda.

En los espacios no edificados se autorizará la implantación de usos auxiliares del de vivienda, como los de acceso rodado y aparcamiento, depósitos de gases licuados, instalaciones deportivas, jardines y espacios de juego y estancia, y, otros similares, de carácter privativo de las viviendas que ocupen la parcela.

— Usos autorizados:

* Residencia colectiva.

Exclusivamente ocupando la totalidad de la parcela.

* Industriales.

De 1.ª categoría como uso asimilado al de vivienda.

* Terciarios.

En sus modalidades de usos hoteleros, usos hostelería –restaurantes exclusivamente y usos terciarios diversos, exclusivamente ocupando la totalidad de la parcela.

* Garajea.

1.eta 2. kategoriakoa bakarrik, lurzatiko erabilera nagusien lagungarri gisa, behe solairuan edo sestra azpian.

* Komunitatearen ekipamendua.

Mugako edo ondoko egoitza erabilerekin nabarmen bateraezinak diren aldaerak salbuetsiko dira. Lurzatia oso-osorik hartuz bakarrik ezarriko dira.

— Erabilera debekatuak.

* Industria.

Baimendu gabeko kategoriak.

* Hirugarren sektorekoak.

Baimendu gabeko kategoriak eta aldaerak.

* Landa erabilerak.

* Komunitatearen ekipamendua.

Mugako edo ondoko egoitza erabilerekin nabarmen bateraezinak diren aldaerak.

Jabari erregimena: Jabari pribatua.

«a.50. Egoitza erabilerako eraikuntzari lotutako garajeak ezartzeko lurzatiak».

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko araudi partikularrera eta plangintza xehekatura joko da, bereziki ezartzen diren erabilera baldintzak aintzat hartuz.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Garajea.

Kategoria eta modalitate guztietan, erabilera publikokoa nahiz pribatukoa.

— Erabilera baimenduak:

Plangintza xehekatuak 1 kategoriako industri erabilerak baimendu ahal izango ditu, komunitatearen ekipamendua eta zerbitzuen azpiegiturak bezalaxe.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena. Jabari pribatua.

«b» Jarduera Ekonomikoetarako Lurzatiak.

b.10. Jarduera ekonomikoetarako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

— Oro har, eraikin industrial komunak ezartzera bideratutako lurzatiak izaten dira, tipologia intentsibo edo bakanekoak, funtzionalki nahiz juridikoki enpresa bat baino gehiagoren jabetzakoak.

Lurzatitan banatzeari edota eraikuntzak banatzeari dagokionez –zatiketa horizontala barne– hala nola lurzatia jarduera desberdinez hartzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrek diotena beteko da; baita garapen plangintzak ezarritakoa ere, halakorik eginez gero.

— Lurzati bakoitzak ibilgailuentzako zuzeneko sarbide propioa beharko du ondoko bide publikoetatik edo bestela, eraikuntzarik gabeko eremu pribatuetatik –eremu horien jabetza, aurrez aurre dituzten lurzatien edo lokalen titularrek partekatu ahal izango dutelarik–, edo karga-deskargarako gunetik. Horiek, edozein kasutan ere, arau hauetan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

* Garaje.

Exclusivamente en sus categorías 1.ª y 2.ª, como usos auxiliares de los usos principales que ocupen la parcela y, en planta baja o bajorasante.

* Equipamiento comunitario.

Se exceptúan las modalidades cuya implantación resulte manifiestamente incompatible en contigüidad o colindancia con los usos residenciales. Se implantarán exclusivamente, ocupando la totalidad de la parcela.

— Usos prohibidos.

* industriales.

En sus categorías no autorizadas.

* Terciarios.

En sus categorías y variantes no autorizadas.

* Rurales.

* Equipamiento comunitario.

En sus modalidades cuya implantación resulte manifiestamente incompatible en contigüidad o colindancia con los usos residenciales.

Régimen de Dominio: Dominio Privado.

«a.50. Parcelas de garaje vinculadas a la edificación residencial».

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado cuya regulación se remite a la normativa particular y al planeamiento pormenorizado correspondiente, en función de las condiciones específicas de uso asignadas.

Régimen de Uso.

— Usos característicos:

* Garaje.

En cualquiera de sus categorías y modalidades –uso público y uso privado.

— Usos autorizados:

Podrán autorizarse por el planeamiento pormenorizado usos industriales de 1.ª categoría, usos de equipamiento comunitario y uso de infraestructura de servicios.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de Dominio. Dominio Privado.

«b» Parcelas de Uso de Actividades Económicas.

b.10. Parcelas de Actividades Económicas.

Régimen de Edificación.

— Parcelas destinadas, con carácter general a la implantación de edificaciones industriales comunes, de tipología intensiva o aislada, destinadas funcional y jurídicamente a una o varias empresas.

En lo que respecta a las condiciones de la parcelación, como a la posible división de las construcciones, incluida su división horizontal, y su ocupación por actividades diferenciadas, se estará a lo establecido en las Normas Particulares correspondientes, y en su caso al planeamiento de desarrollo a formular.

— Cada una de las parcelas deberá disponer de acceso rodado directo desde las vías públicas perimetrales o desde espacios no edificados privados, –cuya propiedad podrá, en su caso, ser compartida por los titulares de las diferentes parcelas o locales que den frente a ellos–, y, del correspondiente espacio de carga y descarga, los cuales deberán cumplimentar los requisitos establecidos por las presentes Normas.

Arestian aipatutako baldintzak betetzen dituzten lokalak horizontalki banatzen badira, soil-soilik hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoak eta horiei atxiki dakizkiekeen industri erabilerak ezarri ahal izango dira.

— Eraikuntza hauen gehieneko profil eta altuera baldintzak, kasuan kasuko arau partikularrak ezarriko ditu, alderdi bakoitzean ipini beharreko industri motaren ezaugarri eta premia funtzionalen arabera.

— Eraikuntzak lurzatian ipintzeko baldintzak kasuan kasuko arau partikularrak finkatuko ditu, esate baterako, har dezaketen azalerari edota atzeratu beharreko distantziari buruzko baldintzak.

— Eraikuntzaren eitea, eta sestra azpian okupa daitekeen azalera, lurzatiaren ordenantza orokorretan arautuko dira; edo bestela, arau partikularrean edo plangintza xehekatuan lurzati bakoitzari buruz ezarritako berariazko ordenantzan.

— Lurzati horietan, sestra gainean eraiki gabeko espazioak daudenean eta horiek eraikinetara ibilgailuak sartzeko baliatu behar direnean, eremu horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia: Industria.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik lurzatian ezarritako industriaren erabilera lagungarri gisa. Gainera, industria horri lotetsiko zaio erregistroan.

* Hirugarren sektorekoak.

— Merkataritza.

— Bulegoak.

Industri jarduerekin zerikusirik ez duten eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak salbuetsiko dira.

— Hotela eta ostalaritza.

Arau partikularrak edo plangintza xehekatuak berariaz baimentzen duenean.

— Aisialdikoak.

* Garajea.

* Komunitatearen ekipamendua.

Industri jarduerekin zerikusirik ez duen kanpoko jendetza handia erakarriko ez duen aldaera guztietan.

— Erabilera debekatuak:

* Egoitza erabilerak.

Bereziki baimendu ez direnak.

* Hirugarren sektorekoak.

Bereziki baimendu ez direnak.

* Landa erabilerak.

* Komunitatearen ekipamendua.

Industri jarduerekin zerikusirik ez duen kanpoko jendetza handia erakar dezaketen aldaerak.

Jabari erregimena. Jabari pribatua.

Plangintza xehekatuan bereziki ezartzen diren erabilera publikoko zorpenek agintzen dituzten mugak errespetatuz.

En los casos de división horizontal en los locales que cumplan los requisitos anteriormente establecidos, se autorizará, exclusivamente, la implantación de actividades terciarias, o, de usos industriales asimilables a ellas.

— Las condiciones de perfil y altura máxima autorizadas serán las establecidas en la correspondiente Norma Particular, atendiendo a las características y necesidades funcionales del tipo de industria a implantar en cada una de las Áreas.

— Las condiciones de implantación de la edificación en la parcela, como las de ocupación o retiro, entre otras, serán las establecidas en la correspondiente Norma Particular.

— La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta bajo rasante, se formulará, bien a través de ordenanzas generales de parcela, o bien mediante una ordenanza particularizada para cada una de ellas, definida en la Norma Particular correspondiente o en el planeamiento pormenorizado.

— En las parcelas que dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente y en las presentes Normas.

Régimen de uso.

— Uso característico: Industriales.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupa la parcela –de la constituirá parte registralmente–.

* Terciarios.

— Comerciales.

— Oficinas.

Se exceptúan las que no estando relacionadas con actividades industriales puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

— Hoteleros y hosteleros.

Cuando lo autorice expresamente bien la Norma Particular correspondiente, bien el planeamiento pormenorizado.

— Recreativos.

* Garaje.

* Equipamiento comunitario.

En todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.

— Usos prohibidos:

* Residenciales.

Los que no se autorizan expresamente.

* Terciarios.

Los que no se autorizan expresamente.

* Rurales.

* Equipamiento comunitario.

En sus modalidades que den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.

Régimen de Dominio. Dominio Privado.

Con la limitación de las servidumbres de uso público que expresamente se establezcan por el planeamiento pormenorizado.

«c» Hirugarren Sektoreko Erabiletarako Lurzatiak.

c.10. Hirugarren sektoreko erabilera askotariko lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko araudi partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, halakorik eginez gero, bereziki ezartzen diren erabilera baldintzak aintzat hartuz.

Lurzati horietan, sestra gainean eraiki gabeko espazioak daudenean eta horiek eraikinetara ibilgailuak sartzeko baliatu behar direnean, eremu horien hiritartze elementuak indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-neurriak betez antolatuko dira; era berean, Arau hauetan ezarritako baldintzak beteko dira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Hirugarren sektorekoak.

Modalitate guztietan. Zona bakoitzari buruzko definizio orokorra arau partikularrek ezarritakoa izango da; eta lurzati bakoitzari dagokionez, berriz, plangintza xehekatuak gai honen inguruan ezarritako berariazko arauak beteko dira. Era berean, modalitate horietakoren bat edo beste erabilera nagusitzat jo ahal izango ditu, baita beste hainbat modalitate ezartzeko aukera murriztu ere.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik lurzatian garatzen den hirugarren sektoreko jardueraren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lurzati bakoitzeko etxebizitza bat onartuko da gehienez, eta lurzati horri lotetsiko zaio erregistroan.

* Industria.

1. eta 2. kategoriakoa.

* Garajea.

* Komunitatearen ekipamendua.

Hirugarren sektoreko erabilerekin bateragarriak diren modalitateak.

* Argindarraren transformazio zentroak.

— Erabilera debekatuak:

* Industria. Bereziki baimendu gabeko kategoriak.

* Landa erabilerak.

* Zerbitzu publikoen ekipamendua.

Jabari erregimena. Jabari pribatua. Plangintza xehekatuan bereziki ezartzen diren erabilera publikoko zorpenek agintzen dituzten mugak errespetatuz.

e. Komunikazioen Sistemak.

e.10. «Hiriarteko errepideak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, errepideen elementu funtzionalei atxikiak ez badaude behintzat, edota, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera, errepideen berariazko erabilera lagungarriak hartzera bideratutako eraikinak ez badira.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.

«c» Parcelas de Usos Terciarios.

c.10. Parcelas de Usos Terciarios Diversos.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se establece en la Norma Particular correspondiente o, en su caso, en el planeamiento de desarrollo, en función de las condiciones específicas de uso asignadas.

En las parcelas que dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente y las presentes Normas.

Régimen de Uso.

— Uso característico:

* Terciario.

En cualquiera de sus modalidades. Se remite a las normas particulares la definición con carácter general para cada zona y, al planeamiento pormenorizado para cada parcela, de regulaciones específicas al respecto, así como el establecimiento, en su caso, de alguna o algunas de dichas modalidades como uso característico, o restricción de la posibilidad de implantación de otras.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de la actividad terciaria existente en la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una vivienda por parcela.

* Industriales.

De 1.ª y 2.ª categorías.

* Garaje.

* Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con los usos terciarios.

* Centros de transformación de energía eléctrica.

— Usos prohibidos:

* Industriales. En sus categorías no autorizadas de forma expresa.

* Rurales.

* Equipamiento de servicios públicos.

Régimen de Dominio. Dominio Privado. Con la limitación de uso público que expresamente se establezcan por el planeamiento pormenorizado.

e. Sistemas de Comunicaciones.

e.10. «Carreteras Interurbanas».

Régimen de Edificación.

Excluida, con excepción de la implantación de los elementos funcionales y de los edificios destinados a albergar los usos auxiliares propios de las carreteras, conformes a la legislación sectorial vigente.

Régimen de Uso.

— Uso característico: Circulación rodada.

— Erabilera baimenduak:

* Erabilera nagusien jarduera lagungarriak, errepide mota bakoitzari –autobidea, autobia edo errepidea– dagokion legeria sektorialak agindutakoa betetzen badute; esate baterako, atsedenlekuak eta zerbitzuguneak, errepideak artatzeko eta ustiatzeko guneak, autobus geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen guneak, zerbitzuguneak, erregaien hornidurarako eremuak eta antzekoak.

* Zerbitzuen azpiegiturak: Sestra azpian bakar-bakarrik.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Publikoa.

e.20. «Hiriko errepideak».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, errepidearen elementu funtzionalei atxikiak ez badaude behintzat, edota, indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera, errepideen berariazko erabilera lagungarriak hartzera bideratutako eraikinak ez badira.

Eraikuntzara sartzeko izango diren hiriko kaleek indarrean dagoen legeriak eta udal hirigintza ordenantzek agintzen dituzten ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko dituzte.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia: Ibilgailuen zirkulazioa.

— Erabilera baimenduak:

* Aparkamendua.

* Oinezkoen zirkulazioa.

* Garajea.

* Jarduera baimenduen erabilera lagungarriak, baldin eta bide mota hauei buruz indarrean dagoen legeria sektoriala betetzen badute.

* Zerbitzuen azpiegiturak: Sestra azpian bakar-bakarrik.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Publikoa.

«e.30. Ibilbide berezien sarea».

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzarik ez da onartuko, sestra azpian baimendutako eraikuntzak ez badira behintzat; eta horiek, plangintza xehekatuak berariaz arautu beharko ditu. Era berean, honelako ibilbideen zerbitzurako berariazko elementu funtzionalak ezarri ahal izango dira sestra gainean.

Espaloiak eta bizikleta-bideak, aldi berean eraikinetara ibilgailuak sartzeko –ohikoan edo larrialdietan– erabiliko direnean, indarrean dagoen legeriak ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko dituzte, udal hirigintza ordenantzek agintzen dutena bezalaxe.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Oinezkoen zirkulazioa.

* Bizikleten zirkulazioa.

— Erabilera baimenduak:

* Hirugarren sektorekoak.

1. kategoriako merkataritza eta hirugarren sektoreko beste hainbat erabilera, esate baterako, aldi baterako ezar daitezkeen behin-behineko erabilerak, administrazioaren emakida erregimenekoak.

— Usos autorizados:

* Usos auxiliares de los usos característicos, conformes a la legislación sectorial vigente para cada tipo de vía –autopista, autovía o carretera–, como áreas de descanso y servicios, áreas de conservación y explotación, paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro, estaciones de servicio, unidades de suministro de combustible y otros similares.

* Infraestructuras de servicios: Exclusivamente bajo rasante.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Público.

e.20. «Carreteras Urbanas».

Régimen de edificación.

Zonas en las que no se autoriza la edificación, con excepción de la implantación de los elementos funcionales y de los edificios destinados a albergar los usos auxiliares propios de estas carreteras, conformes a la legislación sectorial vigente.

Las vías urbanas de acceso a la edificación deberán cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos por la legislación vigente, y, las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

Régimen de uso.

— Uso característico: Circulación rodada.

— Usos autorizados:

* Aparcamiento.

* Circulación peatonal.

* Garaje.

* Usos auxiliares de los usos autorizados, conformes a la legislación sectorial vigente para este tipo de vías.

* Infraestructuras de servicios: Exclusivamente bajo rasante.

— Usos prohibidos: Los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Público.

«e.30. Red de Itinerarios Especiales».

Régimen de edificación.

Excluida, con excepción de las construcciones bajo rasante autorizadas, –las cuales deberán ser reguladas de manera expresa por el planeamiento pormenorizado–, y de la implantación sobre rasante de los elementos funcionales propios y al servicio de estas vías.

Las aceras y carriles bici que sirvan, asimismo, de acceso rodado –habitual o de emergencia– a las edificaciones deberán cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y, las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

Régimen de uso.

— Uso característico:

* Circulación peatonal.

* Circulación en bicicleta.

— Usos autorizados:

* Terciarios.

Usos comerciales de 1.ª categoría y otros usos terciarios como usos provisionales en implantaciones de carácter temporal y en régimen de concesión administrativa.

* Ibilgailuen zirkulazioa eta aparkamendua.

Oinezkoek eta ibilgailuek «aldi berean» erabiltzeko diren kaleetan, oinezkoen zirkulazioari eta bizikletei lehentasuna emanez.

* Garajea.

3. eta 4. kategoriakoa. Sestra azpian bakar-bakarrik ezarriko dira. Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Komunitatearen ekipamendua.

Sestra gainean, soil-soilik behin-behineko erabilera gisa eta aldi baterako.

Sestra azpian, behin-behinekoak ez diren eraikuntzetan ere onartuko dira. Kasu horretan, ordea, ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Zerbitzuen azpiegitura zentroak.

Sestra azpian bakar-bakarrik ezarriko dira.

* Hiriko kaleen erabilera lagungarriak, esate baterako autobus geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen guneak, erregaien horniturarako eremuak eta antzekoak.

— Erabilera debekatuak:

bereziki baimendu ez direnak.

Jabari erregimena: Publikoa.

Baimendutako erabilerak, titularitate pribatukoak, «administrazioko emakida» erregimenean ezarriko dira.

f. Espazio Libreak.

f.10. Hiriko espazio libreak.

Eraikuntza erregimena.

Lorategiez eta zuhaitzez hornitutako eremuak dira, oro har inolako eraikuntzarik gabeak.

Honako hauek bakarrik onartuko dira:

— Behin-behineko eraikuntzak edo finkoak (hiriko parkeetan), erabilera baimenduetara bideratuko direnak, ezarritako baldintzetan, eta solairu bakarrekoak.

— Sestra azpiko eraikuntzak –gehienez ere 3 solairukoak– erabilera baimenduetara bideratuko direnak, ezarritako baldintzetan; erabilera horiek, plangintza xehekatuan definitu beharko dira espreski.

— Hiriko espazio libreetako hiritartze elementuak, eraikinetara ibilgailuak sartzeko erabiliko direnean, indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak betez antolatuko dira; era berean, udal hirigintza ordenantzak beteko dituzte.

Espazio libreen antolaketa eta garapenerako Plan Berezia egin behar den kasuetan, plan horretan erabaki ahal izango da jendearen aisialdi eta denbora-pasarako erabilerekin nahiz ekipamendu edota ostalaritzako hirugarren sektoreko erabilerekin zuzenean lotutako eraikuntzak ezartzeko baimena ematea, hala nola komunikazio sareko elementuak –sarbideak eta aparkalekuak, besteak beste– ezartzeko eraikuntzak egiteko baimena ematea.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Hiriko espazio libreak.

* Eraikuntzak eta azpiegiturak egin ondoren libre geratzen diren edota horien babeserako erabiltzen diren espazio libreak.

* Oinezkoen zirkulazioa.

* Bizikleta-bideak.

* Circulación rodada y aparcamiento.

En viales de uso compartido o de «coexistencia» peatones-vehículos, en situación de preferencia para la circulación peatonal y en bicicleta.

* Garaje.

De 3.ª y 4.ª categorías. Se implantarán exclusivamente bajo rasante. Si su implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá formulación de un estudio de detalle.

* Equipamiento comunitario.

Sobre rasante, exclusivamente como usos provisionales, en implantaciones de carácter temporal.

Bajo rasante podrán implantarse en construcciones no provisionales. En este caso si su implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

* Centros de infraestructuras de servicios.

Se implantarán exclusivamente bajo rasante.

* Usos auxiliares de las vías urbanas como paradas de autobuses, básculas de peaje, puestos de socorro, unidades de suministro de combustible y otros similares.

— Usos prohibidos:

Los que no se autorizan expresamente.

Régimen de dominio: Público.

La implantación de usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de «concesión administrativa».

f. Espacios Libres.

f.10. Espacios libres urbanos.

Régimen de edificación.

Espacios ajardinados y arbolados, en los que se excluye, en principio, la edificación.

Se admitirá exclusivamente en los siguientes casos:

— Construcciones provisionales o fijas (en parques urbanos) destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, perfil edificatorio de 1 planta.

— Construcciones bajorasante –perfil de edificación hasta 3 plantas– destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, definidas de manera expresa por el planeamiento pormenorizado.

— Los elementos de urbanización de los espacios libres urbanos que sirvan, de acceso a las edificaciones deberán cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

En los casos en que su ordenación y desarrollo se remita a la tramitación de un Plan Especial, éste podrá determinar la autorización de otras construcciones relacionadas directamente con el uso propio de ocio y recreo bien ligadas a usos de equipamiento, o terciarios en su modalidad de comercial hostelero, así como la implantación de elementos de la red de comunicación que se consideren precisos, como accesos y aparcamientos públicos.

Régimen de uso.

— Uso característico:

* Espacios libres urbanos.

* Espacios libres de protección de construcciones e infraestructuras, o de carácter residual.

* Circulación peatonal.

* Carril bici.

— Erabilera baimenduak:

* Hirugarren sektorekoak.

1. kategoriako merkataritza eta hirugarren sektoreko beste hainbat erabilera, aurrekoei atxikitakoak, esate baterako, aldi baterako ezar daitezkeen behin-behineko erabilerak, administrazioaren emakida erregimenekoak.

* Komunikazioak.

Ibilgailuen zirkulazioa eta aparkamendua. Oinezkoen zirkulazioari lehentasuna emanez.:

* Garajea.

3.eta 4. kategoriakoa. Sestra azpian ipiniko dira, nahiz eta horietara sartzeko elementuak sestra gainean onartuko diren.

Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Komunitatearen ekipamendua.

Behin-behinekoak badira, sestra gainean ezarri ahal izango dira, aldi baterako. Finkoak badira sestra gainean ipini ahal izango dira (hiriko parkeetan); eta sestra-azpian ere bai, nahiz eta horietara sartzeko elementuak sestra gainean onartuko diren.

Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, «xehetasunezko azterketa» egin beharko da.

* Zerbitzuen azpiegitura zentroak.

Baimendutako garaje erabileren baldintza beretan.

* Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak diren aldaeretan.

— Erabilera debekatuak:

Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Jabari publikoa.

f.20. Lorategiak eta berdeguneak.

Eraikuntza erregimena.

Lorategiz eta zuhaitzez hornitutako eremu txikiak dira, lekuan lekukoak, inolako eraikuntzarik gabeak.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Hiriko espazio libreak.

— Erabilera baimenduak:

* Garajea.

3.eta 4. kategoriakoa. Sestra azpian kokatuko da, nahi besteko azalera hartuz. Dena den, lorategien azpian ipintzen direnean, gainean tamaina handiko zuhaitzak landatzeko aukera bermatu beharko da beti. Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Zerbitzuen azpiegitura zentroak.

Sestra azpian kokatuko dira, nahi besteko azalera hartuz. Dena den, lorategien azpian ipintzen direnean, gainean tamaina handiko zuhaitzak landatzeko aukera bermatu beharko da beti. Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

— Erabilera debekatuak:

Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Jabari publikoa.

— Usos autorizados:

* Terciario.

Usos comerciales de 1.ª categoría y otros usos terciarios asimilados a ellos, como usos provisionales en implantaciones de carácter temporal, y en régimen de concesión administrativa.

* De comunicaciones.

Circulación rodada y aparcamiento. En situación de preferencia para la circulación peatonal.

* Garaje.

De 3.ª y 4.ª categorías. Se implantarán bajo rasante, admitiéndose la disposición de elementos de acceso y vicio específicos sobre rasante.

Si dicha implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

* Equipamiento comunitario.

Como usos provisionales podrán implantarse con carácter temporal sobre rasante. Como usos estables, podrán implantarse sobre rasante (en parques urbanos),y bajo rasante admitiéndose la disposición de elementos de acceso y servicio específicos sobre rasante.

Si su implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado se exigirá la formulación de un «estudio de detalle».

* Centros de infraestructuras de servicios.

En las mismas condiciones que los usos de garaje autorizados.

* Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el espacio libre.

— Usos prohibidos:

Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Dominio público.

f.20. Jardines y zonas verdes.

Régimen de Edificación.

Espacios mayoritariamente ajardinados y arbolados de pequeñas dimensiones y carácter local, en los que se excluye la edificación.

Régimen de Uso.

— Uso característico:

* Uso de espacios libres urbanos.

— Usos autorizados:

* Garaje

De 3.ª y 4.ª categorías. Se implantarán bajo rasante, sin limitación de superficie –en los jardines se deberá mantener en todo caso la posibilidad de plantación de arbolado de gran porte–. Si dicha implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

* Centros de infraestructuras de servicios.

Se implantarán bajo rasante, sin limitación de superficie- en los jardines se deberá mantener en todo caso la posibilidad de plantación de arbolado de gran porte-. Si dicha implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

— Usos prohibidos:

Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Dominio público.

f.30. Oinezkoen eremuak.

Eraikuntza erregimena.

Gehienbat zolatutako eremuak izaten dira –jolasguneak eta plazak, pasealekuak eta oinezkoen beste hainbat eremu–, inolako eraikuntzarik gabeak.

Honako hauek bakarrik onartuko dira:

— Behin-behineko eraikuntzak, erabilera baimenduetara bideratuko direnak, ezarritako baldintzetan, eta solairu bakarrekoak.

— Sestra azpiko eraikuntzak –gehienez ere 3 solairukoak– erabilera baimenduetara bideratuko direnak, ezarritako baldintzetan; erabilera horiek, plangintza xehekatuan definitu beharko dira espreski.

— Hiriko espazio libreetako hiritartze elementuak, eraikinetara ibilgailuak sartzeko erabiliko direnean, indarrean dagoen legeriak gai horren inguruan ezartzen dituen ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak betez antolatuko dira; era berean, udal hirigintza ordenantzak beteko dituzte.

Espazio libre horien antolaketa eta garapenerako Plan Berezia egin behar den kasuetan, plan horretan erabaki ahal izango da parkeak berariazkoak dituen aisialdi eta denborapasarako erabilerekin nahiz ekipamendu edota ostalaritzako hirugarren sektoreko erabilerekin zuzenean lotutako eraikuntzak ezartzeko baimena ematea, hala nola komunikazio sareko elementuak –sarbideak eta aparkaleku publikoak, besteak beste– ezartzeko baimena ematea.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusia:

* Hiriko espazio libreak.

* Eraikuntzak eta azpiegiturak egin ondoren libre geratzen diren edota horien babeserako erabiltzen diren espazio libreak.

* Oinezkoen zirkulazioa.

* Bizikleta-bideak.

— Erabilera baimenduak:

* Hirugarren sektorekoak.

1. kategoriako merkataritza eta hirugarren sektoreko beste hainbat erabilera, aurrekoei atxikitakoak, esate baterako, aldi baterako ezar daitezkeen behin-behineko erabilerak, administrazioaren emakida erregimenekoak.

* Komunikazioak.

Ibilgailuen zirkulazioa eta aparkamendua. Oinezkoen zirkulazioari lehentasuna emanez.

* Garajea.

3. eta 4. kategoriakoa. Sestra azpian ipiniko dira, nahiz eta horietara sartzeko elementuak sestra gainean onartuko diren.

Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Komunitatearen ekipamendua.

Behin-behinekoak badira, sestra gainean ezarri ahal izango dira, aldi baterako. Finkoak badira sestra azpian ipini ahal izango dira, nahiz eta horietara sartzeko elementuak sestra gainean onartuko diren. Ezarpen hori plangintza xehekatuan espreski zehaztuta ez badago, xehetasunezko azterketa egin beharko da.

* Zerbitzuen azpiegitura zentroak.

Baimendutako garaje erabileren baldintza beretan.

* Komunitatearen ekipamendua, espazio libreekin bateragarriak diren aldaeretan.

f.30. Áreas peatonales.

Régimen de Edificación:

Espacios mayoritariamente pavimentados –áreas de juego y plazas, paseos y otras áreas peatonales–; en los que se excluye, en principio la edificación.

Se admitirá exclusivamente en los siguientes casos:

— Construcciones provisionales destinadas a los usos autorizados en esas condiciones -perfil edificatorio de 1 planta.

— Construcciones bajorasante –perfil de edificación hasta 3 plantas– destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, definidas de manera expresa por el planeamiento pormenorizado.

— Los elementos de urbanización de los espacios libres urbanos que sirvan, de acceso a las edificaciones deberán cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y las Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

En los casos en que su ordenación y desarrollo se remita a la tramitación de un Plan Especial, éste podrá determinar la autorización de otras construcciones relacionadas directamente con el uso propio de ocio y recreo del Parque, ligadas a usos de equipamiento, o terciarios en su modalidad de comercial hostelero, así como la implantación de elementos de la red de comunicación que se consideren precisos, como accesos y aparcamientos públicos.

Régimen de uso.

— Uso característico:

* Espacios libres urbanos.

* Espacios libres de protección de construcciones e infraestructuras, o de carácter residual.

* Circulación peatonal.

* Carril bici.

— Usos autorizados:

* Terciario.

Usos comerciales de 1.ª categoría y otros usos terciarios asimilados a ellos, como usos provisionales en implantaciones de carácter temporal, y en régimen de concesión administrativa.

* De comunicaciones.

Circulación rodada y aparcamiento. En situación de preferencia para la circulación peatonal.

* Garaje.

De 3.ª y 4.ª categorías. Se implantarán bajo rasante, admitiéndose la disposición de elementos de acceso y vicio específicos sobre rasante.

Si dicha implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

* Equipamiento comunitario.

Como usos provisionales podrán implantarse con carácter temporal sobre rasante. Como usos estables, podrán implantarse bajo rasante admitiéndose la disposición de elementos de acceso y servicio específicos sobre rasante. Si su implantación no está definida de manera expresa por el planeamiento pormenorizado se exigirá la formulación de un estudio de detalle.

* Centros de infraestructuras de servicios.

En las mismas condiciones que los usos de garaje autorizados.

* Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el espacio libre.

— Erabilera debekatuak:

Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena: Jabari publikoa

g. Komunitatearen Ekipamendurako Lurzatiak.

g.10. Kirol ekipamendua.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, kirol ekipamendurako bereziki ezartzen diren baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Kirol ekipamendua.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.20. Ekipamendu administratiborako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, herritarren zerbitzurako eta administrazio arloko erabilerei buruz bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: G.20. Herritarren zerbitzu eta ekipamendu administratiborako lurzatiak.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

— Usos prohibidos:

Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio: Dominio público.

g. Parcelas de Equipamiento Comunitario.

g.10. Deportivo.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de equipamiento deportivo.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento deportivo.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.20. Cívico/Administrativo.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso cívico/administrativo.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento cívico/administrativo.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.30. Erlijio ekipamendurako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, erlijio ekipamendurako bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Erlijio arloko ekipamendua.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.40. Hilerria.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, hilerriaren erabilerari buruz bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Hilerria.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Hilerriaren erabilerarekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.30. Religioso.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de equipamiento religioso.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento religioso.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.40. Cementerio.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de cementerio.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de cementerio.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos de cementerio.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.50. Gizarte, kultur eta aisialdi ekipamendurako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza, erregimen arautzaile berezia-ren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, gizarte, kultur eta aisialdi ekipamendurako bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Gizarte, kultur eta aisialdiko ekipamendua.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.60. Irakaskuntza ekipamendurako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza, erregimen arautzaile berezia-ren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, irakaskuntza ekipamendurako bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Irakaskuntza ekipamendua.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.50. Socio-cultural-recreativo.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de equipamiento socio-cultural-recreativo.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento socio-cultural-recreativo.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.60. Docente.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de equipamiento docente.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento docente.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

g.70. Osasun eta sorospen ekipamendurako lurzatiak.

Eraikuntza erregimena.

Lurzati hauetako eraikuntza, erregimen arautzaile bereziaren pean egongo da eta, erregulatzeari dagokionez, kasuan kasuko arau partikularrera edota plangintza xehekatura joko da, osasun eta sorospen ekipamendurako bereziki ezarritako baldintzak aintzat hartuz.

Lur gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta horiek ibilgailuak lurzatietako eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolamenduak hala indarrean dagoen legerian nola proiektu honetan ezarritako ezaugarriak eta gutxieneko dimentsio-eskakizunak bete beharko ditu.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak: Osasun eta sorospen ekipamendua.

— Erabilera baimenduak:

* Etxebizitza.

Soil-soilik ekipamendu jardueraren erabilera lagungarri gisa (etxebizitza bakar bat).

* Hirugarren sektorekoak.

Erabilera nagusiekin bateragarriak eta osagarriak diren modalitateak.

* Garajea.

— Erabilera debekatuak: Bereziki baimendu ez diren guztiak.

Jabari erregimena.

Jabariari buruzko erregimen orokorra arau partikularretan edota garapen plangintzan ezarritakoa bera izango da.

h. Zerbitzuen Azpiegituretarako Lurzatiak.

h.10. Zerbitzuen azpiegituretarako lurzatiak

Eraikuntza erregimena.

Eraikuntzari dagokionez, kasuan-kasuan aplikagarri zaion legeria sektorialak ezarritako baldintza orokorrak beteko dira, arau partikularretan ezarritako baldintza partikularrak. Era berean, garapen plangintzak agintzen dituenak beteko dira, halakorik izanez gero.

Erabilera erregimena.

— Erabilera nagusiak:

* Zerbitzuen azpiegiturak.

Arau partikularrek eta, halakorik eginez gero, plangintza xehekatuak ezarritako modalitateak.

— Erabilera baimenduak:

Erabilera nagusiaren lagungarriak.

— Erabilera debekatuak: Gainerako guztiak.

Jabari erregimena.

Lurzatiaren jabari erregimen orokorra –publikoa edo pribatua– eta titularitate baldintzak, arau partikularretan eta, halakorik izanez gero, plangintza xehekatuak ezarritakoak izango dira, esleitutako erabilera berezia aintzat hartuz, betiere. Era berean, aplikagarria den legeria sektorialak gai honen inguruan ezarritakoa beteko da.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

g.70. Sanitario-asistencial.

Régimen de Edificación.

Parcelas en las que la edificación responderá a un régimen normativo singularizado, cuya regulación se remite a la Norma Particular o al planeamiento de desarrollo correspondiente, en función de las condiciones específicas asignadas al uso de equipamiento sanitario-asistencial.

Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en este mismo proyecto.

Régimen de Uso.

— Usos característicos: Usos de equipamiento sanitario-asistencial.

— Usos autorizados:

* Vivienda.

Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento (una vivienda).

* Terciarios.

En las modalidades compatibles y complementarias de los usos característicos.

* Garaje.

— Usos prohibidos: Todos los no autorizados de forma expresa.

Régimen de dominio.

El régimen general de dominio será el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

h. Parcelas de Infraestrusturas de Servicios.

h.10. Parcelas de infraestructuras de servicios

Régimen de Edificación.

Edificación regulada por las condiciones generales que en cada caso defina la legislación sectorial aplicable, y, por las condiciones particulares que establezcan las Normas Particulares, y en su caso el planeamiento pormenorizado correspondiente.

Régimen de Uso.

— Usos característicos:

* Infraestructuras de servicios.

En la modalidad que establezcan las Normas Particulares, y, en su caso, el planeamiento pormenorizado correspondiente.

— Usos autorizados:

Usos auxiliares del característico.

— Usos prohibidos: Todos los demás.

Régimen de Dominio.

El régimen general de domino –publico o privado– y las condiciones de titularidad de la parcela, serán los establecidos en las Normas Particulares, y en su caso, por el planeamiento pormenorizado correspondientes en función del uso específico asignado y de lo establecido al respecto por la legislación sectorial aplicable.

1.10. artikulua. Kalifikazio xehekatuaren lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak.

1. Hirigintza arau hauetako «Kalifikazio xehekatua» izeneko kapitulu honetan eta «Lurzati eraikigarrien eraikuntza eta erabilera erregulatzeko ordenantzak» izeneko Hirugarren Idazpuruan ezarritako xedapenek osatzen dute, guztiek batera, erabilera xehekatuko esparru edo zona desberdinen oinarrizko eraikuntza, erabilera eta jabari erregimena; eta xedapen horiek plangintza orokorraren berariazko lerruna izango dute. Beraz, xedapen horietakoren bat aldatzeko, indar arautzaile bereko espediente bat egin beharko da.

2. Proiektu honetan kalifikazio xehekatuari buruz ezarritako gainerako xedapenek, kalifikazio hori zehazteko egokia den hirigintza tresna baten indar arautzailea izango dute, dela garapen plangintza, xehetasunezko azterketa edota plangintza garatzeko proiektuena.

Beraz, horiek aldatzeko edo osatzeko, aipatutako tresna horien artean egokiena dena formulatu beharko da, indarrean dagoen legeria sektorialean eta proiektu honetan bertan ezarritako irizpideei jarraituz.

3. Xehetasunezko azterketen bidez alda daitezkeen xedapenak.

Aurreko pasartean azaldutakoari jarraituz, ezarri diren kalifikazio xehekatuko zehaztapenak xehetasunezko azterketen bidez aldatu ahal izango dira, honako kasu hauetan:

— Bide sareari eta espazio libreei lursail berriak erantsi behar zaizkienean. Hala ere, aurrez ezarrita daukaten zonakatzea ez da inolaz ere aldatuk0o, espazio libreen f.10 eta f.30 azpizonetan izan ezik, horiek beti aldatu ahal izango baitira, murrizteko ez bada behintzat.

— Irabazizko erabileretara bideratutako lurzati eraikigarrientzako ezarrita dagoen lurzati banaketa aldatu nahi denean. Hala ere, lurzati horiek aurrez ezarrita daukaten zonakatzea ez da inolaz ere aldatuko, arestian aipatutako kasuan izan ezik.

Aitzitik, komunitatearen ekipamenduko erabileretara bideratutako «lurzatien» azalerak kasu jakin batzuetan handitu ahal izango dira.

— Ondoren aipatuko diren eraikuntza probetxamenduak areagotu nahi direnean, xedapen horiei indar arautzaile handiagoa eman ez bazaie behintzat:

* Komunitatearen ekipamendurako lurzatien eraikuntza probetxamendua.

* Irabazizko erabileretara –erabilera lagungarrietara, inolaz ere ez jarduera nagusietara– bideratutako lurzati eraikigarrien sestra azpiko probetxamendua.

Udalak, planteatutako proposamenen helmenaren arabera, plangintza xehekatuaren espedientea formulatzeko eskatu ahal izango du, proposamen horiek aurreko pasarteetan adierazitako eskakizunak bete arren.

Bide sarearen eta zerbitzuen azpiegitura orokor nahiz lokalen osaketa, trazadura eta sestrak, obrak gauzatzeko proiektuetan doitu ahal izango dira, baldin eta Hiritartze Arau hauetako 1.6 artikuluan eta honako artikulu honetan bertan ezarritako baldintza orokorrak betetzen badira.

Artículo 1.10. Vinculación normativa y tolerancias en determinaciones de Calificación Pormenorizada.

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo «Calificación Pormenorizada», y en el Título Tercero. «Ordenanzas Reguladoras de edificación y uso de las parcelas edificables», de estas Normas Urbanísticas, que constituyen las determinaciones que, en conjunto, configuran el régimen básico de edificación, uso y dominio de los diversos ámbitos o zonas de uso pormenorizado, tendrán el rango propio del planeamiento general. Su modificación requerirá la formulación del correspondiente expediente con ese rango normativo.

2. El resto de las determinaciones de calificación pormenorizada establecidas en el presente proyecto, tendrán el rango normativo propio del instrumento urbanístico adecuado para su definición, como planeamiento de desarrollo, Estudio de Detalle o proyectos de ejecución del planeamiento.

A los efectos de su modificación y/o complementación se procederá a la formulación de aquél de esos expedientes que, conforme a los criterios establecidos en la legislación vigente y en este mismo proyecto, se considere adecuado.

3. Determinaciones susceptibles de modificación mediante Estudios de Detalle.

En el contexto descrito en el apartado anterior, las determinaciones de calificación pormenorizada establecidas podrán modificarse mediante la formulación de estudios de detalle en los siguientes supuestos:

— Incorporación de nuevas superficies de terreno a la red viaria y a los espacios libres, sin que, en ningún caso, pueda modificarse la zonificación establecida para los mismos, a excepción de la correspondiente a las subzonas f.10 y f.30 de espacios libres, las cuales resultarán susceptibles de modificación, aunque no de disminución.

— Modificación del parcelario establecido para las parcelas edificables destinadas a usos lucrativos, sin que, con la única salvedad antes expuesta, pueda modificarse su zonificación.

Por el contrario, se admitirán eventuales incrementos de superficie en las «parcelas» destinadas a usos de equipamiento comunitario.

— Incremento del aprovechamiento edificatorio en los supuestos que se citan a continuación, salvo que se haya asignado a esas determinaciones un rango normativo superior:

* Aprovechamiento edificatorio de las parcelas de equipamiento comunitario.

* Aprovechamiento bajo rasante de las parcelas edificables destinadas a usos lucrativos, siempre que se destine a usos auxiliares, y en ningún caso a usos principales.

En función del alcance de las propuestas planteadas, el Ayuntamiento podrá exigir la formulación de un expediente de planeamiento pormenorizado, aun cuando aquellas se adecuen a los requisitos señalados en los apartados anteriores.

Se entenderá con carácter general que las soluciones de configuración, trazado y rasantes de la red viaria y de las infraestructuras de servicios, generales y locales, podrán ser reajustados por los proyectos de obra que se formulen para su ejecución, dentro de las condiciones generales establecidas tanto en el artículo 1.6. de estas Normas Urbanísticas, como en este mismo artículo.

BIGARREN IDAZPURUA

PLANGINTZA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA

1. KAPITULUA. LURZORUAREN SAILKAPENA

2.1. artikulua. Lurzorua sailkatzeko erregimena.

Zegamako udal barrutian honako lurzoru motak bereizten dira:

— Lurzoru hiritarra.

— Lurzoru hiritargarria.

— Lurzoru hiritarrezina.

Dagozkien mugak Arau hauetako D. Planoak dokumentuko «II.1.1 Lurzoruaren sailkapena (udal barrutia)» planoan eta «II.1.2. Lurzoruaren sailkapena lur eremu hiritarrean» planoan adierazita daude.

2. KAPITULUA. HIRIGINTZA PROBETXAMENDUA SISTEMATIZATZEA ETA ESLEITZEA

2.2. artikulua. Eraikuntza probetxamenduaren araudia sistematizatzea.

1. Irizpide orokorrak.

— Lurzati eraikigarriei esleitutako probetxamendua zuzenean eta espreski definitu ahal izango da; edo bestela, zeharka, eraikuntzaren eitea erregulatzearekin batera.

— Eraikuntza probetxamenduaren zuzeneko erregulazioa, oro har, sestra gaineko eraikuntza probetxamenduei buruzkoa izango da. Era berean, jarduerak ezartzeko baldintza bereziak finkatzen direnean, sestra azpiko probetxamenduak ere bide berari jarraituz erregulatu ahal izango dira.

— Lur eremu hiritarrean kokatutako lurzatietan bakarrik onartuko da eraikuntza probetxamendua zeharka erregulatzea eta, oro har, erregulazio hori sestra azpiko probetxamenduei buruzkoa izango da. Hala eta guztiz ere, probetxamendua erregulatzeko formula hori erabiltzeak, esleitutako eraikuntza probetxamendua behar bezala zenbatzea ahalbidetu beharko du, hirigintza probetxamendua kalkulatzeko datu hori aintzat hartu behar den kasu guztietan.

— Eraikuntza probetxamendua zeharka erregulatzen denean, hau da, eraikuntzaren eitea erregulatzearekin batera arautzen denean, honako Arau hauetan ezarritako konputu-irizpide berberak jarraituko dira oinarrizko parametro erregulatzaileak –eraikuntzaren altuerak eta profila– neurtzeko.

— Zona edo lurzati jakin bati esleitutako eraikuntza probetxamendua xedapen ez homogeneoen sail baten bidez definitzen denean –solairu estalgarriaren probetxamendua edo eraikigarritasuna, eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak– zehaztapen horiek guztiak era gainjarrian aplikatzearen emaitza izango da gehienez baimendutako probetxamendua, baldintzarik murriztaileenak suertatzen direnen multzoa gehieneko mugatzat hartuz.

— Edozein modutan ere, sistema orokorraren edo sistema lokalaren izaerako zuzkidura erabileretara bideratutako lurzatiei esleitutako eraikuntza probetxamendua ez da plangintza orokorreko xedapen gisa joko, erabilera horiek publikoak zein pribatuak direlarik ere.

Proposatutako eraikinen edo handitze-obren ezaugarriek eta helmenak hala agintzen dutenean, eta premia hori justifikatua dagoenean, Udalak zuzkiduretara bideratutako lurzatiei esleitu-

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1. CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 2.1. Régimen de Clasificación del Suelo.

En el término municipal de Zegama se diferencian las clases de suelo que se indican a continuación:

— Suelo Urbano.

— Suelo Urbanizable.

— Suelo No Urbanizable.

Su delimitación se refleja en los planos «II.1.1 Clasificación del Suelo (Término Municipal)» y «II.1.2 Clasificación del suelo en el Area Urbana» del Documento D. Planos de las presentes Normas.

CAPITULO 2. SISTEMATIZACION Y ASIGNACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Artículo 2.2. Sistematización de la regulación del aprovechamiento edificatorio.

1. Criterios generales.

— El aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas edificables podrá definirse de forma directa y expresa, o indirectamente, a través de la regulación de la forma de la edificación.

— La regulación directa del aprovechamiento edificatorio se referirá, con carácter general, a los aprovechamientos edificatorios sobre rasante. De igual forma, cuando se establezcan condiciones de implantación singulares podrán regularse de ese mismo modo los aprovechamientos bajo rasante.

— La regulación indirecta del aprovechamiento edificatorio sólo se admitirá en las parcelas que se sitúen en Áreas clasificadas como suelo urbano, y con carácter general, en los aprovechamientos bajo rasante. La utilización de esta fórmula de regulación deberá permitir, sin embargo, la adecuada cuantificación del aprovechamiento edificatorio asignado, en todos aquellos casos en los que ese dato deba tenerse en cuenta a los efectos del cálculo del aprovechamiento urbanístico.

— En los casos en los que el aprovechamiento edificatorio se defina de manera indirecta, a través de la regulación de la forma de la edificación, la medición de las magnitudes reguladoras básicas, –alturas y perfil de edificación–, se realizará de acuerdo con los criterios de cómputo establecidos en las presentes Normas.

— Cuando el aprovechamiento edificatorio asignado a una zona o parcela se defina por un conjunto de determinaciones no homogéneas, –aprovechamiento en techo edificable o edificabilidad y determinaciones reguladoras de la forma de la edificación–, se entenderá que el aprovechamiento máximo autorizado es el resultado de aplicar de forma superpuesta la totalidad de dichas determinaciones, quedando limitado por el conjunto de aquéllas que resulten más restrictivas.

— Se entenderá en todo caso que el aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas destinadas a usos dotacionales con carácter de sistema general o sistema local, ya sean de titularidad pública o privada, no constituye una determinación de planeamiento general.

Previa causa justificada, atendiendo a las características y alcance de las edificaciones o ampliaciones propuestas, el Ayuntamiento podrá autorizar el incremento del aprovecha-

tako probetxamendua gehitu ahal izango du, lehengo probetxamenduaren %15 arte, Xehetasunezko Azterketa erredaktatuz. Eta, eraikuntza ezartzeko baldintzak xehetasunezko azterketa horrek erregulatuko ditu lerrokadurei, sestrei eta ondorioztatzen diren bolumenen antolaketari dagokienez.

Aurreikusitako probetxamenduaren gehikuntzak aipatutako %15 hori gainditzen badu, Plan Berezia egin beharko da nahitaez.

2. Irabazizko probetxamendua.

Lurzoru hiritarrean eta hiritargarrian, honako irizpideak jarraituko dira irabazizko probetxamendua konputatzerakoan:

— Irabazizko hirigintza probetxamendutzat joko da egoitza erabilerako «a» lurzatiei, industri erabilerako «b» lurzatiei eta hirugarren sektoreko erabileretarako «c» lurzatiei esleitutako eraikuntza probetxamendua.

— Izaera pribatuko zein publikoko zuzkiduretara bideratutako lurzati eta eremuak –komunikazioen sistema, espazio libreen sistema eta komunitatearen ekipamendu gisa kalifikatuta daudenak– irabazizko probetxamendurik gabekotzat joko dira, eta eremu horietan koka daitezkeen eraikinak bezalaxe.

Era berean, irabazizko probetxamendurik gabekotzat joko dira, gorago finkatu diren irabazizko erabileretarako lurzatietan egon arren, bidezko plangintzak espreski hala aginduta, komunitatearen ekipamenduak ezartzeko erabiliko diren lokalak.

Irabazizko erabileretara bideratutako lurzatietan, aurreikusitako irabaziko probetxamendua bat etorriko da, oro har, sestra gaineko eraikuntza probetxamenduarekin; kasu honetan sestra azpiko eraikuntza probetxamendua ez da aintzat hartuko ondorio horretarako.

3. Eraikuntza probetxamenduan neurtzeko unitateak.

— Erabilera orokorreko zonetan nahiz lurzati eraikigarrietan garatu beharreko eraikuntza probetxamendua, oro har, «solairu estalgarriaren azaleraren» bidez neurtu eta adieraziko da, halakotzat harturik solairu guztietako eremu eraiki eta estali guztietan, oinean eraikitako azalera guztien batuketa.

— Neurketa unitatea, solairu estalgarriaren metro karratua izango da eta hori, «m²(t)» laburduraz adieraziko da.

— Esparru jakin batean baimendutako eraikuntza probetxamendua termino absolutuetan erregulatu ahal izango da, esparru horretan gauzatu daitekeen solairu estalgarri guztia definituz. Bestela, esparruaren azaleraren arabera definitu ahal izango da baina, kasu horretan, esparruari esleitutako eraikigarritasuna adierazi beharko da, esparruko metro karratu bakoitzeko eraiki daitekeen solairu estalgarriko metro karratutan neurtuta, hau da, «m²(t)/m²».

4. Eraikuntzaren profila erregulatzea.

Eraikuntzaren profila honako honela adierazten da: 2S + IV.

Adierazpen horren lehen osagaiak sotoan edo sestra azpian baimendutako solairu kopurua adierazten du; eta bigarrenak, berriz, sestra gainean guztira baimendutako solairu kopurua, eraikinaren behe solairua ere barne dela.

2.3. artikulua. Lurzoru hiritarrean hirigintza probetxamendua esleitzeko erregimena.

1. Lurzoru hiritarrean hirigintza probetxamendua esleitzeko erregimenak indarrean dagoen hirigintza legerian aurreikusitako betekizunei jarraituko die, lurjabeei eta, bidezko denean Udalari, legeria horretan ezarritako irizpideen araberako probetxamendua esleituz.

miento edificatorio asignado a estas parcelas destinadas a usos dotacionales, hasta un 15% del aprovechamiento existente, previa formulación del correspondiente Estudio de Detalle que regule las condiciones de implantación de la edificación, en lo que respecta a la determinación de sus alineaciones, rasantes y ordenación de los volúmenes resultantes.

Si el incremento de aprovechamiento previsto superase el 15% del aprovechamiento asignado, se requerirá la formulación de un Plan Especial.

2. Aprovechamiento lucrativo.

En Suelo Urbano y Urbanizable, a efectos de cómputo del aprovechamiento lucrativo, se adoptarán los siguientes criterios:

— Se considerará como aprovechamiento urbanístico de carácter lucrativo, el aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas «a», de uso residencial, «b», de uso industrial y «c», de uso terciario.

— Se considerarán carentes de aprovechamiento lucrativo, las parcelas y espacios destinados a usos dotacionales, de carácter público o privado, calificados como sistemas de comunicaciones, espacios libres, centros de equipamiento comunitario, así como las edificaciones previstas, en su caso, en los mismos.

Tendrán de igual forma esa consideración los locales situados en las parcelas destinadas a usos lucrativos señaladas anteriormente, que, por determinación expresa del planeamiento correspondiente, se destinen a usos de equipamiento comunitario.

En las parcelas destinadas a usos lucrativos, el aprovechamiento lucrativo previsto se corresponderá con carácter general con el aprovechamiento edificatorio sobre rasante, no considerándose a tal efecto el aprovechamiento edificatorio bajo rasante.

3. Unidades de medición del aprovechamiento edificatorio.

— Con carácter general, el aprovechamiento edificatorio a desarrollar tanto en las zonas de uso global como en las parcelas edificables se medirá y expresará en «superficie de techo edificable», entendiéndose por tal la suma de las superficies construidas en planta de los distintos espacios edificados y cubiertos, en sus diferentes pisos o plantas.

— Se utilizará como unidad de medición el metro cuadrado de techo edificable, que se identificará por medio de la abreviatura «m²(t)».

— El aprovechamiento edificatorio autorizado en un ámbito determinado podrá regularse en términos absolutos, a través de la definición de la superficie de techo edificable total que se autoriza desarrollar en él, o, alternativamente, en relación a su superficie, reseñando en tal caso la edificabilidad asignada al mismo, medida en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de superficie del ámbito «m²(t)/m²».

4. Regulación del perfil de la edificación.

El perfil de edificación, se representa mediante la siguiente simbología: 2S + IV P.

El primer componente de la expresión señala el número de plantas de sótano o bajo rasante autorizadas, en tanto que el segundo señala el número de plantas totales autorizadas sobre rasante, incluida la planta baja de la edificación.

Artículo 2.3. Régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbano.

1. El régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbano se ajustará a los requisitos previstos en la vigente legislación urbanística, adjudicándose a los propietarios de los terrenos y, en su caso, al Ayuntamiento, conforme a los criterios establecidos en la misma.

2. Kasuan-kasuan aplikatu beharreko legeriaren arabera, lur mota honetako modalitateen artean, «hirigintzak finkatutako lurzoru hiritarra» eta «finkatutako hirigintzarik gabeko lurzoru hiritarra», probetxamendu desberdina esleitu beharra suertatzen den kasuetan, modalitate horietako bakoitza honela interpretatu beharko da:

— Hirigintzak finkatutako lurzoru hiritarra.

Halakotzat hartuko dira aurreikusitako eraikuntza garapena aurrera eramateko hirigintza behar hainbat finkatua duten lursailak. Normalean ez dira gauzatze unitateetan sartuak egoten baldin eta formulatu beharreko garapen plangintzan edota, kasuan kasuko hirigintza arau partikularrean berariaz bestelakorik ezartzen ez bada behintzat.

— Finkatutako hirigintzarik gabeko lurzoru hiritarra.

Halakotzat hartuko dira antolaketa osatzeko eta aurreikusitako eraikuntza garapena aurrera eramateko hirigintza behar hainbat finkatua ez duten lursailak. Normalean gauzatze unitateetan sartuak egoten dira, baldin eta formulatu beharreko garapen plangintzan edota, kasuan kasuko hirigintza arau partikularrean berariaz bestelakorik ezartzen ez bada behintzat.

Era berean, halakotzat hartzen dira, honako arau hauek garatzeko formulatzen den plangintzak, arestian aipatutako xede berberaz, gauzatze unitateetan sartzen dituen lursailak, edota plangintza horren arabera, finkatutako hirigintzarik ez duten sailak.

3. Lurzoru hiritarrean mugatutako gauzatze unitateen batez besteko probetxamendua, honako zatiketa honen emaitza izango da:

— Alde batetik –zatikizuna–, esparru horietako bakoitzean aurreikusitako irabazizko hirigintza probetxamendu osoa. Ondorio horretarako, irabazizko probetxamendutzat hartuko da kalifikazio xehekatuaren arabera egoitza erabilerako «a» lurzatiei, industri erabilerako «b» lurzatiei eta hirugarren sektoreko erabileretarako «c» lurzatiei esleitutako eraikuntza probetxamendua osoa, lehendik zuti dauden eraikinei lotetsiak dauden eta kasuan kasuko jabeen ondarean sartuak dauden sailak izan ezik. Aitzitik, plangintzak erabakitzen dituen probetxamendu gehikuntzak irabazizko probetxamendu horren barruan konputatuko dira.

— Bestetik, –zatitzailea–, unitateko lursailen azalera osoa, ondorio horietarako konputagarriak ez direnak alde batera utzita.

Ildo horretan, indarrean dagoen hirigintza legeriak ezarritakoari jarraituko zaio lehendik zuzkidura publikoetara bideratutako lursailak konputatu ala ez erabakitzerakoan.

4. Kasu bakoitzean aurreikusitako eraikuntza probetxamendua gehienekoa eta gutxienekoa izango da aldi berean, probetxamendu hori ukitutako jabeen eta Udalaren artean banatzearen ondorioetarako.

Horrela bada, esparru edo lurzati eraikigarri jakin batean gauzatu edo exekutatu nahi den probetxamendua plangintzak baimendutakoa baino txikiagoa denean, lurren jabeari edo jabeei dagokio/ena gainditzen duen probetxamendu osoa Udalari esleituko zaio, batez besteko probetxamendua edo berariazko probetxamendua –edo, kasuan kasu, horretxen balio ekonomikoa– aplikatzetik ondorioztatuko dena.

2.4. artikulua. Lurzoru hiritargarrian hirigintza probetxamendua esleitzeko erregimena.

1. Lurzoru hiritargarrian hirigintza probetxamendua esleitzeko erregimenak indarrean dagoen hirigintza legerian aurreikusitako betekizunei jarraituko die, lurjabeei eta, bidezko denean Udalari, legeria horretan ezarritako irizpideen araberako probetxamendua esleituz.

2. A los efectos de que, en función de la legislación aplicable, la adjudicación de aprovechamientos en Suelo Urbano pudiera diferir entre las modalidades de este tipo de suelo, tipificables como «suelo urbano consolidado por la urbanización» y «suelo urbano carente de urbanización consolidada», tendrán estas consideraciones:

— Suelo urbano consolidado por la urbanización.

Tendrán esta condición los terrenos clasificados como tales atendiendo a la suficiencia y características de consolidación de su urbanización para el desarrollo edificatorio previsto, con carácter general no incluidos en Unidades de Ejecución, salvo determinación a contrario en el planeamiento de desarrollo a formular, en su caso, o en la Norma Urbanística Particular correspondiente.

— Suelo urbano carente de urbanización consolidada.

Tendrán esta condición los terrenos clasificados como tales atendiendo al insuficiente grado y características de la urbanización existente en relación a la urbanización precisa para completar la ordenación y el desarrollo edificatorio previsto, incluidos con carácter general en Unidades de Ejecución, salvo especificación a contrario en la Norma Urbanística Particular correspondiente o planeamiento de desarrollo a formular.

Tendrán igualmente esa condición los terrenos que, con idéntico fin al comentado, el planeamiento que se formule en desarrollo de las presentes Normas integre en Unidades de Ejecución o determine dicha carencia de urbanización consolidada.

3. El aprovechamiento medio de las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano será el que resulte de la división entre:

— Por un lado –dividendo–, la totalidad del aprovechamiento urbanístico de carácter lucrativo previsto en cada uno de esos ámbitos; a estos efectos, tendrá el carácter de aprovechamiento lucrativo la totalidad del aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas que a los efectos de calificación pormenorizada se consideran como parcelas «a» residenciales, «b» industriales, y «c» de uso terciario, excluido aquél que, vinculado a las edificaciones existentes, haya sido patrimonializado por los propietarios correspondientes, computándose sin embargo los incrementos de aprovechamiento que, sobre el precedente, el planeamiento en su caso autorice.

— Por otro –divisor–, la superficie total de los terrenos de la unidad, excluidos aquellos que no sean computables a ese respecto.

En ese sentido, el cómputo o no de los terrenos destinados a dotaciones públicas existentes se adecuará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

4. El aprovechamiento edificatorio previsto en cada caso tiene al mismo tiempo el carácter de máximo y mínimo, a los efectos de su asignación y distribución entre los propietarios afectados y el Ayuntamiento.

En este sentido, aún cuando el aprovechamiento que se pretenda materializar o ejecutar en un determinado ámbito o parcela edificable sea inferior al autorizado por el planeamiento, se adjudicará al Ayuntamiento la totalidad del aprovechamiento que exceda del correspondiente al propietario o propietarios de los terrenos, resultante de la aplicación del aprovechamiento medio o tipo, o, en su caso, el valor económico del mismo.

Artículo 2.4. Régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbanizable.

1. El régimen de asignación del aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbanizable se ajustará a los requisitos establecidos en la vigente legislación urbanística, adjudicándose aquél a los propietarios de los terrenos y, al Ayuntamiento, conforme a los criterios establecidos en la misma.

2. Arau hauetan hiru banaketa-gune mugatu dira: AR-1, AR-2 eta AR-3; eta bakoitzaren mugaketa D. Planoak dokumentuko «II.5. Hirigintza garatzeko, kudeatzeko eta gauzatzeko baldintzak» planoan zehaztua dago.

Arau hauetan mugatutako banaketa-gune horiek bat datoz, hirigintza esku hartzeko alderdi independenteekin; eta, hain zuzen ere, aurreikusitako hirigintza probetxamendua banatzeko zehaztapenak, honako koadro honetan adierazita daude.

2. Las presentes Normas delimitan tres Áreas de Reparto: A.R.-1, AR-2, y AR-3 cuya delimitación se especifica en el plano II.5. «Condiciones de Desarrollo, Gestión Urbanística y Ejecución», del documento D. Planos.

Estas Áreas de Reparto delimitadas en las presentes Normas coinciden con Areas de Intervención Urbanística independiente, señalándose en el cuadro adjunto las determinaciones correspondientes para la distribución del aprovechamiento urbanístico previsto.

LURZORU URBANIZAGARRIAN MUGATURIKO BANAKETA-ZONETAKO EREDUZKO PROBETXAMENDUARI BURUZKO ZEHAZTAPENA

DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS AREAS DE REPARTO DELIMITADAS EN EL SUELO URBANIZABLE

Banak.-gunea *Area de Reparto*	*Lurralde errefer.* *Referencia Territorial*	*Azalera m²* *Superficie m²*	*Erabil. Nagus.Ttip./Erab.* *Tip.Carac.Uso/Edific*	*Eraik. probet. m²(t)* *Aprovec.Edificat. m²(t)*	*Ponderaz. Koefizien.* *Coefic. Ponderac.*	*Hirigin. prob.* *Aprovec. Urbanist*	*Berariazkoprobt. m²(t)u.c./ m²* *Aprovech. Tipo m²(t)uc/ m²*
A.R.-I	Gozategi	31.205	Industria arrunta/ Industrial Común	10.200	1	10.200	0.33
A.R-2	Ibarreta	26.149	Egoitza/ Residencial	8.058	1	8.058	0.30
A.R-3	Kamioien aparkam./ Aparc. camiones	10.969	Komunikazioen Sist. Orok./ S.G. Comunicaciones	-	-	-	-

3. Ondorio guztietarako eta, bereziki, probetxamendua esleitu eta jabeen eta Udalaren artean banatzeari dagokionez, aurreikusitako eraikuntza probetxamendua gehienekoa eta gutxienekoa izango da, aldi berean.

Horrela bada, esparru edo lurzati eraikigarri jakin batean gauzatu edo exekutatu nahi den probetxamendua plangintzak baimendutakoa baino txikiagoa denean, lurren jabeari edo jabeei dagokio/ena gainditzen duen probetxamendu osoa Udalari esleituko zaio, batez besteko probetxamendua edo berariazko probetxamendua –edo, kasuan kasu, horretxen balio ekonomikoa– aplikatzetik ondorioztatuko dena.

3. Se entenderá a todos los efectos, y en particular a los de su distribución y asignación entre los propietarios y el Ayuntamiento, que el aprovechamiento edificatorio previsto tiene al mismo tiempo el carácter de mínimo y máximo.

En este sentido, aún cuando el aprovechamiento que se pretenda materializar o ejecutar en un determinado ámbito o parcela edificable sea inferior al autorizado por el planeamiento, se adjudicará al Ayuntamiento la totalidad del aprovechamiento que exceda del correspondiente al propietario o propietarios de los terrenos, resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo o medio, o, en su caso, el valor económico del mismo.

3. KAPITULUA. «PLANGINTZA GARATZEA»

2.5. artikulua. Hiri Antolaketako Arauak garatzeko erregimen orokorra.

1. Hiri Antolaketako Arauak garatzeko erregimena arautzen duten xedapenak, lurzoru hiritarrean eta hiritargarrian mugatutako hirigintzako esku-hartze alderdi bakoitzean aplika daitezkeenak, berariaz eta banaka definituta daude «arau partikularretako» «II.2. Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimen juridikoa» atalean.

2. Lurzoru hiritarra.

Lurzoru hiritar gisa sailkatutako hirigintzako esku-hartze alderdiak, Hiri Antolaketako Arauak zuzenean gauzatzekoak diren esparrutzat hartuko dira, honako proiektu honek antolaketa xehekatua ezarritako kasuetan. Eta aipatutako esparru horietan, ezarritako aurreikuspenak zuzenean gauzatuko dira.

CAPITULO 3. «DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO»

Artículo 2.5. Régimen general de desarrollo de las Normas Subsidiarias.

1. Las determinaciones reguladoras del régimen de desarrollo de las Normas Subsidiarias, aplicables en cada una de las Áreas de Intervención Urbanística delimitadas en los Suelos Urbano y Urbanizable, se definen de manera específica para cada una de ellas, en el apartado «II.2 Régimen Jurídico de Desarrollo y Ejecución» de las correspondientes «Normas Particulares».

2. Suelo Urbano.

Las Areas de Intervención Urbanística clasificadas como Suelo Urbano en las que el presente proyecto determina la correspondiente ordenación pormenorizada se considerarán como ámbitos de ejecución directa de las Normas Subsidiarias, y en todas ellas se ejecutarán directamente las previsiones de ordenación establecidas.

Alderdi horiek exekuzio zuzenekotzat hartzeak ez du baztertuko, esparru osorako edo zati baterako plan bereziak, xehetasunezko azterketak, hiritartze proiektuak edota hiritartze obren proiektuak formulatu beharra, halakorik gertatzen bada.

3. Lurzoru hiritargarria.

Lurzoru hiritargarri gisa sailkatutako esparruetan, honako proiektu honetan planteatutako aurreikuspenak gauzatu aurretik, bidezko Alorreko Plana erredaktatu beharko da, dagokion antolaketa xehekatua definitu ahal izateko.

Baina, hori horrela izanik ere, esparru jakin batean aurreikusitako sistema orokorrak, bide bat baino gehiagoren bitartez garatu ahal izango dira: Alorreko Planaren testuinguruan behar den moduan landuz, Plan Berezi bat eginez edota, Hiri Antolaketako Arauak zuzenean gauzatzeko esparrutzat hartuz, bidezko denean.

4. Lurzoru hiritarrezina.

Lurzoru hiritarrezinean, proiektu honetan berariaz aurreikusitako garapen plangintza –plan bereziak– formulatu beharko da; eta, horrez gain, proiektuak indarrean dirauen bitartean eta, ezarritako irizpideen arabera, Udalak egoki irizten duena.

Proiektu honetan baimendu diren eta aipatutako garapen plangintza hori formulatu beharraren eraginpean ez dauden zein plangintza horrek baldintzatu ez dituen esku-hartzeak eta jarduketak zuzen-zuzenean gauzatuko dira, garapen plangintza horretako lursailetan eragiten badute ere.

Garapen plangintza horren eraginpeko esparruetan baimendutako gainerako jarduketak eta esku-hartzeak, berriz, aurrez plangintza hori eginda bakarrik gauzatu ahal izango dira.

2.6. artikulua. Lurzoru hiritarreko plangintza.

1. Plan bereziak.

Lur eremu hiritar gisa sailkatutako hirigintzako esku-hartze alderdietan, eta gerora sailkapen horretan sar daitezkeen eremuetan, bidezkoak gerta daitezkeen plan bereziak formulatu ahal izango dira, aurrez ezarritako antolaketa xehekatua aldatu edota osatu behar denean.

Plan berezi horiek, edozein kasutan ere, honako Hiri Antolaketako Arau hauetan ezarritako hirigintza erregimen orokorra errespetatu beharko dute.

Plan bereziaren esparrua kasuan kasuko hirigintzako esku-hartze alderdiaren esparruaz bestelakoa izan daiteke. Horrelakoetan, Plan Bereziak aukera hori behar bezala justifikatu beharko du, eta zirkunstantzia hori tituluetan adieraziko du berariaz. Horrez gain, proiektu honetan xede horretarako ezarritako xedapenen testuinguruan, plan bereziak planteatutako antolaketa-proposamenak behar bezala justifikatu beharko dira, trinkotasuna barne, proposamen horiek ukitutako alderdietan izan dezaketen eragina zehaztuz.

Era berean, kasuan kasuko arau partikularrak ezarritako hornidura baldintzak bete beharko dituzte.

Egin nahi diren aldaketen helburu nagusia ukitutako alderdiak hobetzea eta berriro hornitzea bada, aldaketa horiek ez badute gehikuntza nabarmenik eragingo erabilera eta jabari publikoko zuzkidura-eremuetan, espazio libreetan, bideetan edota komunitatearen ekipamendurako lurzatietan, hala nola ukitutako eremuari esleitutako irabazizko probetxamendua gehitzen ez badute, eta proposatutako erabilera berrien edonolako zuzkidura-premiak behar bezala beteko direla bermatzen bada, plan bereziak zuzenean formulatu ahal izango dira, Hiri

La consideración de dichas Áreas como de ejecución directa no excluye la posible exigencia de formulación, para la totalidad o parte de su ámbito, de planes especiales, estudios de detalle, proyectos de gestión urbanística o proyectos de obras de urbanización.

3. Suelo Urbanizable.

Tratándose de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, previamente a la ejecución de las previsiones planteadas en el presente proyecto, deberá formularse el correspondiente Plan Parcial, con el objeto de definir su ordenación pormenorizada.

No obstante lo citado, el desarrollo de los sistemas generales previstos en ese ámbito, podrá abordarse bien mediante su tratamiento en el contexto del citado Plan Parcial, bien mediante la formulación de un Plan Especial, o, en su caso, mediante su consideración como ámbito de ejecución directa de las Normas Subsidiarias.

4. Suelo No Urbanizable.

En suelo no Urbanizable deberá formularse el planeamiento de desarrollo –planes especiales– expresamente previsto en el presente proyecto, y aquel que, a lo largo del período de vigencia del mismo y de conformidad con los criterios establecidos, considere oportuno la Corporación Municipal.

Se ejecutarán directamente las intervenciones y actuaciones autorizadas en el presente proyecto no afectadas ni condicionadas por la previsión de formulación del citado planeamiento de desarrollo, aún cuando incidan en terrenos incluidos en e ámbito de éste.

La ejecución de las restantes actuaciones e intervenciones autorizadas en los ámbitos afectados por dicho planeamiento de desarrollo estará condicionada a su previa formulación.

Artículo 2.6. Planeamiento en Suelo Urbano.

1. Planes Especiales.

En las Áreas de Intervención Urbanística clasificadas como suelo urbano, así como en aquellas otras que adquieran esta condición, podrán formularse los planes especiales que, con el fin de modificar o complementar la ordenación pormenorizada establecida, se consideren procedentes.

Esos Planes Especiales deberán respetar en todo caso el régimen urbanístico general establecido en estas Normas Subsidiarias.

Su ámbito podrá no ajustarse al de las Áreas de Intervención Urbanística afectadas. En este caso, el Plan Especial deberá justificar suficientemente dicha opción, hacer constar esa circunstancia expresamente en su titulación, justificar debidamente las propuestas de ordenación planteadas, incluida su intensidad, en el contexto de las determinaciones establecidas a esos efectos en el presente proyecto, y precisar la incidencia de dichas propuestas en cada una de las Áreas afectadas.

De igual forma deberán cumplimentar los requisitos dotacionales que en cada caso se establecen en la Norma Particular correspondiente.

Cuando las modificaciones que se pretendan tengan como objetivo prioritario la mejora y redotación de las áreas afectadas, den lugar a un incremento relevante de los espacios dotacionales de dominio y uso público, espacios libres, sistema viario, o parcelas de equipamiento comunitario, no incrementen el aprovechamiento lucrativo asignado al ámbito afectado, y garanticen adecuadamente la resolución de las demandas dotacionales de todo tipo que los nuevos usos proyectados generen, los Planes Especiales que las desarrollen podrán formularse sin

Antolaketako Arauak aldatzeko espediente bat aurrez tramitatu gabe, baita plan berezi horiek Hirigintza Erregimen Orokorrean ezarritako xedapenen bat berariaz aldatzen badute ere.

2. Xehetasunezko azterketak.

Honako proiektu honetan ezarritakoaren arabera, xehetasunezko azterketak derrigorrez egin beharko diren kasuez aparte, era horretako espedienteak egin ahal izango dira, baldin eta xehetasunezko azterketaren helburua, lerrun handiagoko plangintza batean aurreikusitako eraikinen eraketa fisikoa, edo hirigintzaren antolaketa aldatzea bada, indarrean dagoen hirigintza legeriak eta proiektu honek beraz ezarritako mugen eta baldintzen barruan. z

Xehetasunezko azterketak derrigorrez tramitatu beharko dira, besteak beste, bideen eta espazio publikoen, edota lurzati eraikigarrien barruan erabilera publikoko zorpena izango duten ataletako sestrak egokitu nahi direnean eta, egokitzapen horien ondorioz, lurzati horien edo besteen antolaketa nabarmen aldatzen denean eta planeamenduko figura honetan ezarritakoaren arabera garatzea ezinezkoa bihurtzen denean. Era berean, garajeetara sartzeko arrapalak aldatu edota jabari publikoko espazioen gainean berriak ireki nahi direnean ere, xehetasunezko azterketak tramitatu beharko dira.

Planeamendu figura honen bidez ezin izango dira zehaztu berez plangintza orokorrari, partzialari edo bereziari dagozkion xedapenak, non eta aurrez, lerrun horretako plangintza baten bidez ezarriak ez diren.

Hori horrela, Hiri Antolaketako Arau hauen arabera, bertako xedapenak gauzatu aurretik Alorreko Plana edo Plan Berezia egin behar den lurraldeetan, xehetasunezko azterketak ez dira sekula bidezkotzat joko, baldin eta baldintza hori aurrez bete ez bada.

Xehetasunezko azterketek, eraikinen egitura fisikoa edo hirigintza definitzerakoan edo doitzerakoan, lerrun handiagoko plangintza batek ezarritako kalifikazio xehekatua osatu ahal izango dute, eta baita aldatu ere, honako arau hauetako 1.10 artikuluko 3. apartatuan aipatutako kasuetan.

Xehetasunezko azterketek ezin izango dute jaso, inolaz ere, planeamendua gauzatzeko erregimenari buruzko xedapen lotesleriK –kudeaketa sistemen aplikazioa eta abar–, ezta gauzatzeko etapa edo epeei buruzkorik edota, hirigintzako esku-hartze baten ondorioz, hiritartze prozesuko kostuen finantzaketan ukitutakoei dagozkien betebeharrei buruzko xedapenik ere.

2.7. artikulua. Lurzoru hiritargarriko plangintza.

Arau hauetako 1.6 artikuluan aipatutako tolerantziak baldintzatu gabe, lurzoru hiritargarrian formulatu beharreko garapen plangintzak, hau da, Alorreko Planak, zehatz-mehatz errespetatu beharko ditu plangintza orokorraren lerruna duten eta Alderdiaren arau partikularrean ezarrita dauden xedapenak, bai hirigintza erregimen orokorrekoak, baita antolaketa xehekatukoak ere.

Era honetako lurzoru motarako aurreikusitako Alorreko Plana, honako Hiri Antolaketako Arau hauek behin betiko onartzen direnetik hasita gehienez ere bi urteko epean formulatu beharko da.

2.8. artikulua. Lurzoru hiritarrezineko plangintza.

Lurzoru hiritarrezinean, proiektu honetan berariaz formulatu beharrekotzat jo diren planez gain, landa ingurunean ezarri beharreko herriaren onurako eta gizartearen intereseko eraikinak eta instalazioak ezarri behar direnean, Udalak, Arau hauetan ezarritako prozedurari jarraituz eta Lur Legearen 84. artikuluan eta Planeamenduko Erregelamenduaren 76. artikuluan

la previa tramitación de un expediente de modificación de las Normas Subsidiarias, aun cuando modifiquen de forma expresa alguna de las determinaciones de Régimen Urbanístico General establecidas.

2. Estudios de Detalle.

Además de los estudios de detalle de formulación obligatoria propuestos en el presente proyecto, se podrán formular este tipo de expedientes con el objetivo de modificar, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística y en este proyecto, de la configuración física de las edificaciones, o de la ordenación de la urbanización, previstas en el planeamiento de rango superior, justificará la formulación de Estudios de Detalle.

Será preceptiva dicha formulación, entre otros casos, cuando se pretenda reajustar las rasantes de la urbanización de las vías y espacios públicos, o de aquellas partes de las parcelas edificables sometidas a servidumbres de uso público, y dicho reajuste modifique las condiciones de ordenación de esas u otras parcelas, haciendo inviable su desarrollo de acuerdo con lo establecido por el planeamiento, así como para la modificación o nueva apertura de rampas de acceso a garajes sobre espacios de dominio público.

No se podrán definir a través de esta figura de planeamiento determinaciones propias de planeamiento general, parcial o especial que no estuvieran previamente establecidas por un planeamiento con ese rango.

Así, en ningún caso procederá su formulación en territorios en los que estas Normas Subsidiarias establecen la obligación de la formulación de planeamiento parcial o especial previa a la ejecución, sin que este requisito se haya cumplimentado.

Al definir o reajustar la configuración física de las edificaciones y la urbanización, podrán complementar la calificación pormenorizada establecida por el planeamiento de rango superior, o, incluso modificarla, en los casos establecidos en el apartado 3 del artículo 1.10. de las presentes Normas.

Los Estudios de Detalle, en ningún caso podrán contener determinaciones vinculantes referentes al régimen de ejecución del planeamiento, como la aplicación de sistemas de gestión, a las etapas o plazos de ejecución, o a las obligaciones de financiación de los costos del proceso urbanizador por parte de los afectados por una intervención urbanística.

Artículo 2.7. Planeamiento en Suelo Urbanizable.

El planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, a formular en el Suelo Urbanizable deberá respetar obligatoriamente tanto las determinaciones de régimen urbanístico general como las de ordenación pormenorizada con rango de planeamiento general establecidas en la Norma Particular del Área, sin perjuicio de las tolerancias establecidas en el artículo 1.6 de las presentes Normas.

El planeamiento parcial previsto en esa clase de suelo deberá formularse en el plazo máximo de dos años contados desde la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 2.8. Planeamiento en Suelo No Urbanizable.

En suelo No Urbanizable, además de los planes cuya formulación se establece de forma expresa en el presente proyecto, de acuerdo con el procedimiento establecido en las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir previa formulación y aprobación de un plan especial con las finalidades previstas en los artículos 84 de la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de

aurreikusitako xedez plan berezi bat formulatu eta onartu aurretik, azpiegituren elementu berriak gauzatu ahal izango ditu –errepideak, ibai ibilguen kanalizazioak, zerbitzuen azpiegiturak, hiritartze obrak eta antzeko beste elementuak– nahiz eta horiek plangintza aurreikusiak ez izan edota beste erabilerak ezartzeko obra osagarri edo lagungarri gisa baimendutakoak ez izan. Bide berari jarraitu ahal izango dio, halaber, ezarri beharreko erabileren berariazko ezaugarriek, edo lurraldea eraldatu egingo dela aurreikusgarria izateak, edo bide sistemaren nahiz bestelako faktoreen gainean burutu beharreko egintzek, aldez aurretik antolaketa bat definitzea eskatzen badute, hau da, jarduketa hirigintzan behar bezala txertatuko dela bermatuko duen eta lurraldeko balio paisajistikoak, ingurumen arlokoak edo natur arlokoak babestuko dituen antolaketa bat definitzea eskatzen badu, alegia.

Udalak erabakiko du antolaketa horren ekimena eskatzaileari dagokion edo, aitzitik, Udalak bere gain hartu beharreko zeregina den. Edonola ere, Arau hauetan definitu diren eta lurraldearen egitura orokorra eta organikoa osatuko duten elementuak garatzeko plan bereziak egiteko erantzukizuna ez da inolaz ere partikularren ardurapean utziko.

Indarrean dagoen legeriak xedatutakoari jarraituz, lurzoru hiritarrezinean egiten diren plan bereziek, bidezko denean, ingurumen eragina aztertzeko eta zuzentzeko beharrezkoak diren azterlanak hartuko dituzte beren baitan.

Plan bereziek honako proiektu honetan proposatutako mugaketa aldatu ahal izango dute, baldin eta aldaketa horren xedea proiektu hau lurzatien egiturara, lurraldearen egitura fisikora edota proposatutako antolaketa-helburuetara hobeto egokitzea bada. Hori horrela, proposatutako helburuak lortzeko beharrezkoak ez diren lursailak plan berezitik kanpo utz daitezke; aitzitik, eransten diren lursailek ez dute gaindituko proiektu honetan mugatutako azalera osoaren %25.

2.9. artikulua. Plangintza xehekatuaren eduki material eta dokumentala.

1. Alorreko Planak eta Plan Bereziak.

Hiri Antolaketako Arau hauek garatzeko xedez tramitatzen diren plan bereziek eta alorreko planek, honetan ezarritako hirigintza erregimen orokorreko xedapenak bete beharko dituzte; baina, horrez gain, kasuan kasuko esparrua bere mugako lurraldeetako antolaketarekin behar bezala koordinatuko dela bermatu beharko dute, baita hiritartze elementuen eraketari buruzko xehetasunei dagokienez ere. Hori horrela, planaren aplikazio eremua hasieran ezarritako mugez gain hedatu ahal izango da, aipatutako koordinazio horrek hala eskatzen badu.

Hori horrela egin beharko da, bereziki, aurrez proposatutako antolaketa aldatzen den kasuetan. Horrelakoetan, hirigintza kudeatzeko bitartekoak aplikatzeko xedapenak erantsi beharko zaizkio proiektuari, edo proiektuarekin batera egin daitezkeen beste espedienteei, mugako esparruetan behin-behinekoz aldatutako hiritartze elementuen gauzatze egokia bermatuko den moduan.

Plan bereziek eta alorreko planek, indarrean dagoen hirigintza legeriaren arabera berez dagokien edukiaz gain, honako zehaztapenak finkatu beharko dituzte:

— Lagapen, hainbanaketa eta hiritartze betekizunak betetzeko epeak.

— Eraikuntza lizentziak eskatzeko epeak, eta proiektuko obrak hasteko zein bukatzeko epeak.

Planeamiento, para la implantación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, la realización de nuevos elementos de infraestructura –carreteras, canalizaciones de cauces fluviales, implantación de infraestructuras de servicios, realización de obras de urbanización u otros elementos similares– no previstos en el planeamiento ni justificados o autorizados como obras complementarias o auxiliares de la implantación de otros usos, y, en general, cuando las características específicas de los usos a implantar, la entidad el desarrollo a realizar, la transformación previsible del territorio, las acciones sobre el sistema viario u otros factores, aconsejen la previa definición de una ordenación que garantice la adecuada inserción urbanística de la actuación y la defensa de los valores paisajísticos, medios ambientales y naturalísticos del territorio.

La resolución municipal definirá si la iniciativa de la formulación del mismo recae en el solicitante, o se la reserva el propio Ayuntamiento, entendiéndose que en ningún caso podrá asignarse a particulares la responsabilidad de formulación de planes especiales que desarrollen elementos constituyentes de estructura general y orgánica del territorio definidos por las Normas.

Los planes especiales que se formulen en el Suelo No Urbanizable incorporarán en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

Dichos planes podrán modificar la delimitación propuesta en el presente proyecto en base a una mejor adecuación de la misma a la estructura parcelaria, a la configuración física del territorio, o, a los objetivos de ordenación propuestos. A tal efecto podrán excluirse los terrenos que no se consideren necesarios para la consecución de los fines propuestos, si bien, los terrenos incluidos no podrán superar el 25% de la superficie delimitada en el presente proyecto.

Artículo 2.9. Contenido material y documental del planeamiento pormenorizado.

1. Planes Parciales y Especiales.

Los planes especiales y parciales que se tramiten en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias, además de ajustarse a las determinaciones de Régimen Urbanístico General establecidas, deberán asegurar la adecuada coordinación de la ordenación del ámbito correspondiente con los territorios colindantes, incluso en aspectos de detalle de la disposición de los elementos de urbanización, extendiendo para ello, si fuese necesario, su ámbito de intervención más allá del límite inicialmente establecido.

Esta obligación será tenida en cuenta de manera especial en los casos en los que se modifique la ordenación propuesta, debiendo incorporar el proyecto, u otros expedientes paralelos si fuesen necesarios, las determinaciones respecto a la aplicación de los mecanismos de gestión urbanística que garanticen adecuadamente la ejecución de los elementos de urbanización eventualmente modificados en los ámbitos colindantes.

Los planes especiales y parciales, además del contenido que les es propio conforme a lo requerido en la vigente legislación urbanística, deberán establecer las siguientes determinaciones:

— Definición de los plazos para la cumplimentación de las obligaciones de cesión, equidistribución y urbanización.

— Definición de los plazos para la solicitud de las correspondientes licencias de edificación, así como para la iniciación y finalización de las obras proyectadas.

— Gauzatze unitateen mugak, halakorik erabakiz gero; gauzatze unitate horiek lur eremu hiritarrean mugatzen direnean, batez besteko probetxamendua zehaztu beharko da.

— Lurzatietan erabilerak –sestra gaineko eta azpiko solairuetan– ezartzeari buruzko zehaztapen xehekatuak, eta erabilera horiek bete beharreko erabilera publikoko zorpenak.

— Espazio publikoen antolaketari buruzko zehaztapen xehekatuak, zolaketan, lorategietan eta hiri altzarietan jarraitu beharreko irizpideak adieraziz.

— Ekimen partikularreko planak.

Honako arau hauen garapenerako ekimen partikularrez egiten diren plan bereziek eta alorreko planek, indarrean dagoen hirigintza legeriak ezarritako betekizunak ere bete beharko dituzte, ondoren adieraziko diren kasuetan, ezarritako helmenaz:

* Ukitutako jabeen eta, kasuan kasuko esparruko ondasun higiezinetan nolabaiteko eskubideak dituzten eta legezko egoiliarren izaera duten titular guztien zerrenda, baldin eta plangintzako aurreikuspenen arabera, ondasunak utzi egin behar badituzte.

Hori horrela, katastroko eta erregistroko datuez gain, benetako jabeen zerrenda zehatza ere aurkeztu beharko da, jabe bakoitzak esleituak dituen eta proiektuak ukituko dituen finken egungo egoera eta azalera adierazten duen planoarekin batera. Era berean, jakinarazpenak egiteko helbideak ere adieraziko dira.

Aipatutako eskubideak dituzten gainerako titularren kasuan, arestian aipatutako betekizunez gain, bakoitzaren legezko egoiliartasuna egiaztatu beharko da.

* Egoiliarrei bizileku berria emateari buruzko erantzukizunak ere zehaztuko dira, halakorik denean.

* Hiritartze lanez arduratuko denaren eta Udalaren artean, hala nola haren eta orubeen etorkizuneko jabeen artean, ezarri beharreko konpromisoak, honako alderdi hauek bereziki finkatuz:

— Lur Legeak ezarritako betekizun orokorretan jaso ez diren eraikinak, komunitatearen zuzkidurarako eraikinak egitea, behar den kasuetan.

— Eraikinen etorkizuneko jabeek bete beharreko baldintzak, hirigintzako elementu jakin batzuen kontserbazioari dagokionez.

2. Xehetasunezko Azterketak.

Antolaketako figura honi berez dagokion edukiaz gain, eta honako arau hauek, edota arauen garapenerako egiten den plangintza xehekatuak agindutako zehaztapenez gain, xehetasunezko azterketek honako zehaztapenak finkatu beharko dituzte:

— Aurrez finkatutako gauzatze unitateekin bat datozen lurralde esparruetako antolaketa garatzeko edo doitzeko egiten diren xehetasunezko azterketek, lurzati eraikigarri desberdinei esleitutako hirigintza probetxamendu zehaztu beharko dute, baldin eta plangintza xehekatuak behar bezala definitu ez badu. Zehaztapen hori, dena den, aipatutako plangintza xehekatuak eta arau hauek gai horren inguruan ezarritako esparru arautzailearen barruan egingo dute.

— Era berean, aurreko apartatuan plan bereziei eta alorreko planei buruz ezarritako xedapenak ere jaso beharko dituzte baldin eta xedapen horiek aurrez behar bezala definitu ez badira. Gainera, beharrezkoa denean, hiri zerbitzuetako sareen trazaduren eskemak eta ezaugarriak ere jasoko dituzte.

— Delimitación, en su caso, de las correspondientes unidades de ejecución; cuando la delimitación de unidades de ejecución se realice en suelo urbano, se definirá el correspondiente aprovechamiento medio.

— Definición detallada de la implantación de usos en las parcelas –planta sobre y bajo rasante- así como de las servidumbres de uso público que se impongan a las mismas.

— Definición detallada de la ordenación de los espacios públicos con indicación de criterios de tratamiento de la pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

— Planes de iniciativa particular.

Los planes especiales y parciales de iniciativa particular que se formulen en desarrollo de las presentes Normas, deberán cumplimentar además, los requisitos establecidos en la vigente legislación urbanística, con el alcance, en los casos señalados, que a continuación se establece:

* Relación de los propietarios afectados, así como de la totalidad de titulares de otros derechos que tengan la condición de residentes legales en los inmuebles existentes en el ámbito correspondiente y que, en atención a las previsiones del planeamiento, hayan de ser desalojados.

A esos efectos, además de los datos catastrales y registrales correspondientes, se deberá presentar la relación depurada de los propietarios reales, acompañada del plano de estado actual de las fincas afectadas, superficiadas y asignadas a cada propietario con expresión de sus domicilios a efectos de notificaciones.

En el supuesto de los restantes titulares de derechos mencionados, además de los requisitos anteriores, se deberá acreditar en cada caso la condición de residente legal.

* Definición, en su caso, de las responsabilidades correspondientes en lo referente al realojo de los residentes.

* Compromisos a establecer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares, con referencia expresa a:

— Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley del Suelo.

— Conservación de determinados elementos de urbanización por los futuros propietarios de las edificaciones.

2. Estudios de Detalle.

Además del contenido propio de esta figura de ordenación y de las determinaciones particulares que al respecto establezcan en cada caso las presentes Normas o el planeamiento pormenorizado que las desarrolle, los Estudios de Detalle definirán las siguientes determinaciones:

— Los Estudios de Detalle que desarrollen o reajusten la ordenación de ámbitos territoriales coincidentes con unidades de ejecución previamente delimitadas, deberán precisar, en el caso de que el planeamiento pormenorizado de referencia lo haya definido de forma insuficiente, el aprovechamiento urbanístico asignado a las diferentes parcelas edificables, dentro del marco normativo establecido al respecto por el citado planeamiento pormenorizado y por las presentes Normas.

— De igual forma, incorporarán el resto de las determinaciones a las que se hace referencia en el apartado anterior para los planes especiales y parciales, en el caso de que las mismas no hubiesen sido definidas con la precisión suficiente con anterioridad, y, si fuese necesario, esquemas y características de los trazados de las redes de servicios urbanos.

— Partikularren ekimenez egiten diren xehetasunezko azterketek, ukitutako jabeen identifikazioa eta beren bizilekutik atera behar diren legezko egoiliarren identifikazioa jaso beharko dute beren dokumentazioan. Horretarako, ekimen partikularreko plan berezi eta alorreko planentzako ezarritako baldintzak beteko dituzte.

2.10. artikulua. Eraikuntza probetxamenduen erregulazioa sistematizatzea.

1. Irizpide orokorrak.

— Lurzati eraikigarriei esleitutako probetxamendua zuzenean eta espreski definitu ahal izango da; edo bestela, zeharka, eraikuntzaren eitea erregulatzearekin batera.

— Eraikuntza probetxamenduaren zuzeneko erregulazioa, oro har, sestra gaineko eraikuntza probetxamenduei buruzkoa izango da. Nolanahi ere, irabazi asmo handiagoz ezarpen baldintza bereziak xedatzen direnean, eta beti ere probetxamendu horiek oro har ezarritako muga gainditzen dutenean, berariaz sestrapeko probetxamenduak ere erregulatu ahal izango dira. Horri dagokionez, erabilera nagusi ezberdinak esleitzen zaizkielako irabazizko balio ezberdinak izan ditzaketen eraikuntzetako zatiak edo elementuak bereizi beharko dira.

— Eraikuntza probetxamenduaren zeharkako erregulazioa lurzoru hiritar edo lurzoru hiritargarri gisa sailkatutako alderdietako lurzatietan eta komunitatearen ekipamenduko lurzatietan –aldaera guztietan– bakarrik onartuko da, eta, oro har, sestrapeko probetxamenduetan, beti ere aurrez aipatutako muga gainditzen ez badute.

Hala ere, hirigintza probetxamenduaren kalkulua egiterakoan erregulazio formula horren erabilerak aukera eman beharko du esleitutako eraikuntza probetxamenduaren kuantifikazio egokia egiteko, datu hori kontuan hartu behar den kasu guztietan.

— Zona edo lurzati jakin bati esleitutako eraikuntza probetxamendua xedapen ez homogeneoen sail baten bidez definitzen denean –solairu estalgarriaren probetxamendua edo eraikigarritasuna, eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak– zehaztapen horiek guztiak era gainjarrian aplikatzearen emaitza izango da gehienez baimendutako probetxamendua, baldintzarik murriztaileenak suertatzen direnen multzoa gehieneko mugatzat hartuz.

Salbuespen moduan, irizpide hori ez da ezarriko artikulu honetako hurrengo idazpuruan aipatutako probetxamenduaren esleipena baliozkotzen den kasuetan, baliozkotze horietan esleitutako probetxamendua zehazteko aldi berean eraikuntzaren formaren bolumenaren neurketa –m^3– eta erregulazioa egiten direnean, eta horiek erreferentziako espedientean erabilitako bolumenen neurketarako irizpideekin bat datozenean, baina solairu estalgarriaren probetxamenduaren esleipena –m^2 (t)– eta proiektu honetan jasotako irizpideen arabera antolatutako eraikuntzaren neurketa horrela egiten ez direnean. Kasu horretan, ulertuko da eraikuntzaren formaren gaineko berariazko erregulazioa gailentzen dela.

— Nolanahi ere, ulertuko da sistema orokor edo lokalak diren zuzkidurazko erabileretarako lurzatiei esleitutako eraikuntza probetxamenduak plangintza xehekatuaren lerruna duela, erabilera horiek publikoak zein pribatuak direlarik ere.

Alde horretatik, proiektu honek probetxamendua berariaz edo, zeharka, dagoen eraikuntza garapena finkatuta mugatu duenean, probetxamendu hori handitu ahal izango da horretarako dagokion planeamenduko espediente bat aurkeztuta.

— Los Estudios de Detalle promovidos por particulares deberán incluir en su documentación la identificación tanto de los propietarios afectados como de los residentes legales que hayan de ser desalojados, con los requisitos establecidos para los planes parciales y especiales de iniciativa particular.

Artículo 2.10. Sistematización de la regulación de los aprovechamientos edificatorios.

1. Criterios generales.

— El aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas edificables, podrá definirse de forma directa y expresa, o indirectamente, a través de la regulación de la forma de la edificación.

— La regulación directa del aprovechamiento edificatorio se referirá con carácter general a los aprovechamientos edificatorios sobre rasante, si bien, cuando se establezcan condiciones de implantación singulares con un mayor valor lucrativo, y, en todo caso, cuando dichos aprovechamientos exceda del límite establecido con carácter general, se regularán, asimismo, de forma expresa los aprovechamientos bajo rasante. Al respecto se deberá diferenciar las partes o elementos de las edificaciones a las que se asignan usos predominantes diferentes, y que, por tanto, puedan presentar valores lucrativos eventualmente distintos.

— La regulación indirecta del aprovechamiento edificatorio solo se admitirá en las parcelas que se sitúen en áreas clasificadas como Suelo Urbano, en el Suelo Urbanizable, en las parcelas de equipamiento comunitario en sus diferentes variantes; y con carácter general, en los aprovechamientos bajo rasote, siempre que no superen la limitación anteriormente señalada.

La utilización de esta fórmula de regulación, deberá permitir, sin embargo, la adecuada cuantificación de los aprovechamientos edificatorios asignados, en todos aquellos casos en los que ese dato deba tenerse en cuenta a los efectos del cálculo del aprovechamiento urbanístico.

— Cuando el aprovechamiento edificatorio asignado a una zona o parcela se defina por un conjunto de determinaciones no homogéneas – aprovechamiento en techo edificable o edificabilidad y determinaciones reguladora de la forma de la edificación– se entenderá que el aprovechamiento máximo autorizado es el resultado de aplicar de forma superpuesta la totalidad de dichas determinaciones quedando limitado por el conjunto de aquellas que resulten más restrictivas.

Excepcionalmente, este criterio no se aplicará en los casos de convalidaciones de la asignación de aprovechamiento citada en el epígrafe siguiente del presente artículo, en los que el aprovechamiento adjudicado se defina, conjuntamente por una medición en volumen –m^3– y por una regulación de la forma de la edificación específica, coincidentes de acuerdo con los criterios de medición de volúmenes utilizados en el expediente de referencia, pero en los que la asignación de aprovechamiento en superficie de techo –m^2 (t)- y la medición de la edificación ordenada de acuerdo con los criterios contenidos en el presente proyecto, no lo sean. Se entenderá en este caso prevalece la regulación específica de la forma de la edificación.

— Se entenderá en todo caso que el aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas destinadas a usos dotacionales con carácter de sistema general o sistema local, ya sean de titularidad pública o privada, es una determinación con rango de planeamiento pormenorizado.

En este sentido, cuando el mismo haya sido limitado por el presente proyecto de forma expresa, o, indirectamente, por consolidación del desarrollo edificatorio existente, podrá incrementarse previa formulación de un expediente de planeamiento de ese tipo.

Probetxamendua Hiri Antolaketako Arau hauek esleitutako %15a baino gehiago handitzen ez den kasuetan, Udalak –zerbitzu teknikoek hori berariaz arrazoituko duen txostena aurkeztu ondoren– betekizun hori bazter utzi ahal izango du, edo xedapen berrien zehazpena xehetasunezko azterketa baten esku utzi, formula hori nahikoa dela irizten bazaio.

2. Eraikuntza probetxamendua neurtzeko unitateak.

— Oro har, erabilera orokorreko zonetan edo lurzati eraikigarrietan garatu beharreko eraikuntza probetxamendua Hiri Antolaketako Arau hauetan neurtzen da, eta solairu estalgarriaren azaleran probetxamendua garatzen duten hirigintza espedienteetan neurtuko da.

Halakotzat hartuko da solairu guztietako eremu eraiki eta estali guztietan, oinean eraikitako azalera guztien batuketa, hormak eta eraikuntzako osagai trinkoak barne. Horiek konputatzeko orduan (baita probetxamenduaren erregulazioa proiektu hau behin betiko onartzeko unean dagoena finkatuz zehazten den lurzati eraikigarrien kasuetan ere), dokumentu honetan eraikuntza probetxamendua konputatzeko ezarritako irizpideak baliatuko dira.

— Neurketa unitatea, solairu estalgarriaren metro karratua izango da eta hori, «m²(t)» laburduraz adieraziko da.

Esparru jakin batean baimendutako eraikuntza probetxamendua termino absolutuetan erregulatu ahal izango da, esparru horretan gauzatu daitekeen solairu estalgarri guztia definituz. Bestela, esparruaren azaleraren arabera definitu ahal izango da baina, kasu horretan, esparruari esleitutako eraikigarritasuna adierazi beharko da, esparruko metro karratu bakoitzeko eraiki daitekeen solairu estalgarriko metro karratutan neurtuta, hau da, «m²(t)/m²».

Erreferentziako esparrua erabilera orokorreko zona bat edo hirigintzako antolamendu xehekaturik gabeko finka edo lursail bat denean, haren azalera metro karratutan –m²– adieraziko da; esparrua planeamendu xehekatuan hala definitutako lurzati bat bada, unitatea lurzatiko metro karratua –m²(l)– t– izango da, eta esparrua eraikuntzak har dezakeen lurzati baten puska zehatza bakarrik denean, unitatea lurzati okupagarriko metro karratua –m²(lo)– izango da.

— Hiri Antolaketako Arau hauek indarrean dauden aurreko arauen anparoan landutako planeamendu xehekatuko espedienteetan edo mozkinak eta kargak hainbanatzeko proiektuetan jasotako eraikuntza probetxamenduen esleipena baliozkotzen duten kasuetan, eta aipatutako probetxamendua m³-tan neurtua izan bada, ulertuko da aipatutako esleipena haren baliokideaz ordezkatuko dela m²(t)-tan, irizpide hauei jarraituz:

* Industri erabilerako probetxamenduetan, baliokideak izango dira 5,00 m³ eta 1,00 m² (t).

* Hirugarren sektoreko probetxamenduetan, baliokideak izango dira 4,00 m³ eta 1,00 m² (t).

* Egoitza erabilerako probetxamenduetan, baliokideak izango dira 3,00 m³ eta 1,00 m² (t).

3. Eraikuntza probetxamenduaren erregulazioa eraikuntzaren formaren erregulazioa medio.

— Eraikuntza probetxamenduak zeharka eta, hortaz, eraikinaren forma arautuz zehazten bada, oinarrizko magnitude arautzaileak –eraikinaren altuera eta profila– dokumentu honetan ezarritako konputu irizpideen arabera neurtuko dira.

El Ayuntamiento, sin embargo, en aquellos casos en los que el incremento del aprovechamiento no supere el 15% asignado por las presentes Normas Subsidiarias, –previo informe al respecto de los Servicios Técnicos que lo justifique de forma expresa– podrá eximir de este requisito, o, remitir la definición de las nuevas determinaciones a un estudio de detalle en el caso de que esta fórmula se considere suficiente.

2. Unidades de medición del aprovechamiento edificatorio.

— Con carácter general, el aprovechamiento edificatorio a desarrollar en las zonas de uso global o parcela edificables, se mide en las presentes Normas Subsidiarias, y, se medirá en los expedientes urbanísticos que lo desarrolle, en superficie de techo edificable.

Se considerará como tal la suma de las superficies en planta de los distintos espacios edificados y cubiertos, en sus diferentes pisos o plantas, incluidos los muros y elementos macizos de construcción; los cuales se computarán, en todo caso (entre ellos en los casos de las parcelas edificables en los que la regulación del aprovechamiento se define por consolidación del existente en el momento de la aprobación definitiva del presente proyecto), de acuerdo con los criterios establecidos para el cómputo de aprovechamiento edificatorio del presente documento.

— Se utilizará como unidad de medición el metro cuadrado de techo edificable, el cual se identificará por medio de la abreviatura m² (t).

El aprovechamiento edificatorio autorizado en un ámbito determinado podrá regularse en términos absolutos a través de la definición de la superficie de techo edificable total que se autoriza desarrollar en él, o alternativamente, en relación a su superficie, reseñando en tal caso la edificabilidad asignada al mismo, medida en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de superficie del ámbito –m²(t)/m²–.

Cuando el ámbito de referencia sea una zona de uso global o una finca o terreno carente de ordenación urbanística pormenorizada, su superficie se expresará en metros cuadrados –m²–; si el mismo es una parcela, definida como tal en el planeamiento pormenorizado, la unidad será el metro cuadrado de parcela –m²(p)– t, cuando el ámbito sea, exclusivamente, la parte de una parcela susceptible de ser ocupada por la edificación, la unidad será el metro cuadrado de parcela ocupable –m²(po)–.

— En los casos en que las presentes Normas Subsidiarias convalidan la asignación de aprovechamientos edificatorios contenida en expedientes de planeamiento pormenorizado o en proyectos de equidistribución de beneficios y cargas formulados al amparo de las Normas anteriormente vigentes, en los que dicho aprovechamiento se mida en m³, se entenderá sustituida dicha asignación por la de su equivalente en m²(t), de acuerdo con los siguientes criterios:

* En los aprovechamientos destinados a usos industriales se entenderá que cada 5,00 m³ equivalen a 1,00 m² (t)

* En los aprovechamientos destinados a usos terciarios se entenderá que cada 4,00 m³ equivalen a 1,00 m² (t)

* En los aprovechamientos destinados a usos residenciales se entenderá que cada 3,00 m³ equivalen a 1,00 m² (t)

3. Regulación del aprovechamiento edificatorio a través de la regulación de la forma de la edificación.

— En los casos en los que el aprovechamientos edificatorio se defina de manera indirecta, a través de la regulación de la forma de la edificación, la medición de las magnitudes reguladoras básicas –alturas y perfil de la edificación– se realizará de acuerdo a los criterios de cómputo establecidos en el presente documento.

— Eraikuntzen profilaren erregulazioa jarraian doan sinbologiaz irudikatuko da: Erromatar zenbakiek sestra gaineko solairu kopurua –zeharkako barraren aurreko zifra, atiko eta estalkipe konputagarriak izan ezik– eta sestrapeko solairu kopurua –zeharkako barraren ondorengo zifra– adierazten dute.

4. KAPITULUA. «PLANEAMENDUA GAUZATZEA»

2.11. artikulua. Xedapen orokorrak.

1. Proiektu honetan eta berau garatzeko egiten den planeamenduan dauden aurreikuspenak gauzatzeko, indarreko hirigintza legedian eta aipatutako planeamenduan xedatutakoari jarraituko zaio.

2. Ezarritako hirigintza aurreikuspenak gauzatzearen ondorioz, eraitsi behar diren eraikinetako legezko egoiliarrak kanporatu behar direla aurreikusten bada horiek beste leku batean kokatzeko, indarreko legedian xedatutakoari jarraituko zaio.

2.12. artikulua. Lurzoru hiritarrean planeamendua gauzatzeko erregimena.

1. Hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularretan eta arau hauetako II.5 planoetan, esparruak eta gauzatze unitateak nahiz dagozkion jarduketa sistemak mugatzen eta zehazten dira.

Gainera, beharrezkotzat jotzen bada, beste gauzatze unitate batzuk mugatuko dira, indarreko hirigintza legerian ezarritako irizpideei jarraituz.

Arau partikularrek beste irizpide batzuk ezartzen ez badituzte, dagoeneko mugatuta dauden edota etorkizunean mugatuko diren eta konpentsazio sistemaren bitartez taxutu behar diren gauzatze unitateetan, oinarri eta estatutu proiektuak egin eta Udalari aurkeztu beharko zaizkio arau hauek behin betiko onesten diren unetik gehienez ere bi urteko epean, eta konpentsazio proiektuak, berriz, gehienez ere bi urte eta erdiko epean; bestalde, arau hauek indarrean jartzen diren unetik kontatzen hasita gehienez ere lau urteko epean, hiritartzearen hainbanaketako, lursailen garapeneko zein probetxamendu eta gauzapeneko eginbeharrak bete beharko dira.

Lankidetza sistemaren bidezko esku-hartzea aurreikusten den gauzatze unitateetan, lurzatiketa espedienteari hasiera eman zaiola ulertuko da dagokion planeamendu espedientea indarrean jartzen denean, indarreko kudeaketa erregelamenduaren 101. artikuluko 1. idazpuruko a) atalak ezartzen duenaren arabera.

2. Lurzoru hiritar gisa sailkaturiko eta zuzkidura publiko orokor zein lokalei atxikitako lursailak eskuratzeko, aipatuta hirigintza legerian xedatutakoari jarraituko zaio.

Alde horretatik, gauzatze unitateetan dauden ala ez dauden alde batera utzita, lurrak eskuratzeko desjabetzea baliatuko da, bai dagozkien arau partikularretan ezarritako kasuetan bai bestelako mekanismorik berariaz zehazten ez den beste kasu guztietan.

3. Lurzoru hiritar gisa sailkaturiko lursailen zatiketak indarreko hirigintza legeriak xedatutakoa beteko du, eta bertan aurreikusitako espedientea egingo da horretarako.

— La regulación del perfil de las edificaciones representa por medio de la simbología siguiente. (Las cifras romanas representan el número de plantas sobre rasante –cifra anterior a la barra inclinada, excluidos los áticos y las bajocubiertas computales y bajorasante– cifra posterior a la barra inclinada–.

CAPITULO 4. «EJECUCION DEL PLANEAMIENTO»

Artículo 2.11. Disposiciones de carácter general.

1. La ejecución de las previsiones contenidas en el presente proyecto, así como en el planeamiento que se formule en su desarrollo, se ajustará a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística y en el citado planeamiento.

2. Siempre que, como consecuencia de la ejecución de las previsiones urbanísticas establecidas, se prevea el desalojo de residentes legales en inmuebles que se hayan de derribar, se estará, a los efectos de derecho de realojo, a lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 2.12. Régimen de ejecución del planeamiento en Suelo Urbano.

1. En las Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística y en los planos II.5 de las presentes Normas se delimitan y definen, en su caso, los ámbitos y las unidades de ejecución y los sistemas de actuación correspondientes.

Además, en el supuesto de que se entienda necesario, se procederá a la delimitación de otras unidades de ejecución, de conformidad con los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística.

Siempre que dichas Normas Particulares no establezcan otros criterios, en las unidades de ejecución a ejecutar por el sistema de compensación ya delimitadas o que se delimiten en el futuro, la formulación y presentación al Ayuntamiento de los proyectos de bases y estatutos, se efectuará en cada caso en el plazo máximo de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas, y, en el de dos años y medio las de los proyectos de compensación, debiendo dar cumplimiento a los deberes de equidistribución, cesión de terrenos y aprovechamientos y ejecución de la urbanización en el plazo máximo de cuatro años a partir de la fecha de entrada en vigor de las presentes Normas.

En aquellas unidades de ejecución en las que se contempla la intervención mediante el sistema de cooperación, el expediente de reparcelación se entenderá iniciado una vez entre en vigor el expediente de planeamiento correspondiente, de acuerdo con lo establecido por el apartado a) del epígrafe 1 del artículo 101 del vigente Reglamento de Gestión.

2. A los efectos de la obtención de terrenos clasificados como suelo urbano y adscritos a dotaciones públicas, de carácter general o local, se estará a lo dispuesto en la citada legislación urbanística.

En ese sentido, independientemente de su inclusión o no en el ámbito de unidades de ejecución, se intervendrá mediante expropiación a los efectos de la obtención de dichos terrenos, tanto en los supuestos así establecidos en las Normas Particulares correspondientes como en todos aquellos otros en los que no se determine de forma expresa algún otro mecanismo.

3. La parcelación de terrenos clasificados como suelo urbano se ajustará a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, formulándose con ese fin el expediente previsto en la misma.

2.13. artikulua. Lurzoru hiritargarrian planeamendua gauzatzeko erregimena.

1. Lurzoru hiritargarri gisa sailkaturiko hirigintzako eskuhartze alderdietan ezarritako antolamendu aurreikuspenak gauzatzeko, arau hauetako arau partikularretan nahiz egin beharreko garapeneko planeamenduan xedatutakoari jarraituko zaio.

Ildo beretik, aipatutako garapeneko planeamenduak beharrezkotzat jotzen diren gauzatze unitateak mugatuko ditu, eta horietako bakoitzerako jarduketa sistema zehaztuko du.

2. Izaera orokorreko zuzkidura publikoei atxikitako lursailak eskuratze aldera, aipatutako hirigintza legerian xedatutakoari jarraituko zaio, eta desjabetzea baliatuko da arau hauetako aurreikuspenak egikaritzeko beharrezkoa den kasu guztietan; nolanahi ere, aurreko atalean xedatutakoari ere jarraituko zaio.

2.14. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean planeamendua gauzatzeko erregimena.

1. Arau hauetan nahiz planeamenduan eta hura garatuz egindako proiektuetan lurzoru hiritarrezin gisa sailkaturiko zuzkidura publikoetarako lursailak eskuratzeko, oro har desjabetzea baliatuko da.

2. Lurzatiketak lurzoru hiritarrezinean.

— Lurzoru hiritarrezinean kokatutako finken lurzatiketak edo bananketak burutze aldera, derrigorrezkoa izango da aldez aurretik dagokion udal lizentzia lortzea. Horretarako, arau hauetan edo, halakorik denean, horiek garatuz egiten den planeamendu berezian ezarritako banaketa irizpideei eta gainerako baldintzei lotu beharko zaizkie, eta bestalde indarrean dagoen alorreko legerian gutxieneko labore unitatea arautzeari buruz xedatzen dena bete beharko da.

— Zonetan baimendutako eraikinak, erabilerak eta jarduerak ezartzeko, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren nahitaezko baimena izateaz gain, kasu bakoitzean exijitzen den gutxieneko lurzati ekarpenaren baldintza bete beharko da; lurzati hori, ondorio guztietarako –erregistroari buruzkoak barne–, aipatutako eraikin eta erabilerei lotetsia geratuko da.

— Proiektu hau onetsi ondoren egin nahi izango diren bananketek, haien xedea edozein delarik ere, baldintza hauek bete beharko dituzte:

* Nekazaritza ustiapeneko erabilerei edo baso erabilerei lotetsitako lurzatiak espazialki jarraian ez dauden lurrez osatuta egon ahal izango dira.

* Beste erabilera batzuei lotetsitako lurzatiak espazialki jarraian egon beharko dira, eta dagokion eraikin edo instalazioak bertan egon beharko du.

— Ezingo da finka bananketarik egin, baldin eta horretarako azalera arau hauetan, baimendutako erabilerak eta eraikinak ezartze aldera, exijitzen den gutxieneko lurzati ekarpenetik behera murrizten bada, salbu eta baldintza horietan banandutako zatiak aldi berean beste finka batzuekin multzokatzen direnean, ondoriozko finka berriek aipatutako azalera mugak betetzen badituzte.

— Hiri Antolaketako Arau hauek onartu aurretik jasotako eraikinei atxikita dauden eta kasu bakoitzean aplikagarri diren gutxieneko lurzati ekarpeneko baldintzak, edo eraikuntza probetxamendu eraikiari dagokionez beharrezkoa den gutxieneko lurzati ekarpeneko baldintza, betetzen ez dituzten finkak gaur egun dauden egoeran finkatuko dira.

Artículo 2.13. Régimen de ejecución del planeamiento en Suelo Urbanizable.

1. La ejecución de las previsiones de ordenación establecidas en las Áreas de Intervención Urbanística clasificadas como Suelo Urbanizable se ajustará a lo dispuesto tanto en las correspondientes Normas Particulares de las presentes Normas, como en el planeamiento de desarrollo a formular en las mismas.

En ese sentido, el citado planeamiento de desarrollo, delimitará, en su caso, las unidades de ejecución que se estimen necesarias y definirá para cada una de ellas el consiguiente sistema de actuación.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, a los efectos de la obtención de terrenos adscritos a dotaciones públicas de carácter general se estará a lo dispuesto en la citada legislación urbanística, actuándose mediante expropiación cuando así resulte necesario para llevar a cabo las previsiones de las presentes Normas.

Artículo 2.14. Régimen de ejecución del planeamiento en Suelo No Urbanizable.

1. Los terrenos destinados a dotaciones públicas en suelo clasificado como «Suelo No Urbanizable», tanto en las presentes Normas como en el planeamiento y en los proyectos que se formulen en su desarrollo, se obtendrán, con carácter general, mediante expropiación.

2. Parcelaciones en Suelo No Urbanizable.

— Las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a la previa obtención de la correspondiente licencia municipal, debiendo ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas en las presentes Normas, –o en el planeamiento especial que, en su caso, se formule en su desarrollo–, además de lo dispuesto en la legislación sectorial vigente en relación con la regulación de la unidad mínima de cultivo.

— La implantación de las edificaciones, usos y actividades autorizados en las diversas zonas, además de la correspondiente autorización preceptiva del Dto. Foral competente en materia de Agricultura, requerirá la cumplimentación de la condición de aportación de la parcela mínima exigida en cada caso, quedando dicha parcela, a todos los efectos, incluidos los registrales, vinculada a las citadas edificaciones y usos.

— Cualquiera que sea el fin de las mismas, las segregaciones que pretendan efectuarse con posterioridad a la aprobación de este proyecto, deberán cumplimentar y ajustarse a los siguientes requisitos:

* Las parcelas vinculadas a usos de explotación agraria o a usos forestales, podrán estar configuradas por terrenos espacialmente discontinuos.

* Las parcelas vinculadas a otros usos deberán constituir un todo espacialmente continuo, en el que ha de enclavarse, en su caso, la correspondiente edificación o instalación.

— No podrán efectuarse segregaciones de fincas que impliquen la reducción de su superficie por debajo de los límites de superficie de parcela aportada exigidos en las presentes Normas a los efectos de la implantación de usos y construcciones autorizadas, salvo que las porciones segregadas en esas condiciones se agrupen de forma simultánea con otras fincas, cumplimentando las nuevas fincas resultantes dichos límites.

— Las fincas adscritas a edificaciones construidas con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias, que incumplan las condiciones de parcela aportada mínima aplicables en cada caso, o, la de parcela aportada necesaria en relación al aprovechamiento edificatorio construido, se consolidan en su estado actual.

Eraikin horietan, proiektu honetan baimendutako erabilerak ezarri ahal izango dira, baina lurzatietan ezingo da bananketarik egin.

— Proiektu hau onetsi ondoren lurzoru hiritarrezinean, eraikin eta erabilera baimenduak ezartzeko, artikulu honetan xedatutakoaren aurka egiten diren bananketak burutu gabekotzat hartuko dira. Beraz, eskatzaileak jatorrizko finka nagusia osorik jarri beharko du, edo bananketa baimengarria bada, aurretik lurzatiketa lizentzia eskatu behako du, arau hauetan ezarritakoaren arabera.

5. KAPITULUA. HIRITARTZEA GAUZATZEA

2.15. artikulua. Hiritartze obrak gauzatzeko proiektuak egiteko erregimena.

1. Hiritartze obrak gauzatze aldera, aurrez ondoren aipatzen diren proiektuetakoren bat taxutu beharko da:

— Lur Legearen 92. artikuluan eta planeamenduko erregelamenduaren 67. artikuluan aurreikusitako helburu eta xedeak dituzten hiritartze proiektuak.

— Gauzatze esparru jakin baten hiritartzea osoki garatzea xede ez duten obra proiektu arruntak, Planeamendu Erregelamenduko 67.3 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Eraikuntzakoen proiektu osagarriak, bai lurzati jakin bat orubetzat hartzeko beharrezkoak diren zerbitzuez hornitzeko xedeaz eginak, bai lehendik dagoen hirigintza berritu eta hobetzeko xedeaz eginak, dagozkion planeamendu eta lizentzian ezarritakoaren arabera.

2. Alderdi bakoitzean, dagozkion arau partikularretan edo, halakorik bada, egin beharreko garapeneko planeamenduan xedatutako baldintzak ezarriko dira.

2.16. artikulua. Hiritartze proiektuek antolamendua egokitzeko dituzten mugak.

1. Hiritartze obrak, orotarikoak, garatzen dituzten proiektuek espazio libre, komunikazio eta zerbitzu azpiegituretarako zuzkidura elementuen antolamenduko eraketa, lerrokadurak eta sestrak birdoitu ahal izango dituzte, eta, beharrezkoa balitz, lurzoru hiritar eta hiritargarrietan, planeamenduak zuzkidura horietarako ezarritako zonakatze xehekatua ukitu ahal izango dute, eta baita Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduaren 162. artikuluko erregimenaren mende ez dauden espazio libreak ere.

Horri dagokionez, ulertuko da planeamenduan zehazten diren zerbitzu azpiegituretako sareen trazadura eta ezaugarriak ez direla behin betikoak, orientagarriak baizik; hortaz, dagozkion obra proiektuetan behin betiko zehaztuko dira.

2. Lurzoru hiritarrean eta hiritargarrian, aurreko idazpuruan ezarritako afektazio aukerak ezingo dira erabili ez lurzati eraikigarrien edo aipatutako erregimenaren mende dauden espazio libreen zonakatze xehekatua egiteko, ez planeamenduak aurreikusi gabeko ibilgailuentzako bideen elementuak zabaltzeko, ez planeamenduak berariaz proiektatutakoak ezabatzeko.

2.17. artikulua. Hiritartze obren gutxieneko baldintza teknikoak.

Hiritartze obren proiektuek indarreko xedapenetan ezarritako baldintza teknikoak bete beharko dituzte.

En esas edificaciones podrán implantarse los usos autorizados en este proyecto, si bien las parcelas no podrán ser objeto de segregaciones.

— Las segregaciones que se realicen en el Suelo No Urbanizable con posterioridad a la aprobación de las presentes Normas, en contra de lo dispuesto en este artículo, se tendrán por no realizadas a efectos de la implantación de construcciones y usos autorizados, por lo que el peticionario deberá aportar como única la finca matriz originaria, o, en el caso de que la misma sea autorizable, solicitar previamente licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

CAPITULO 5. EJECUCION DE LA URBANIZACION

Artículo 2.15. Régimen de formulación de proyectos para la ejecución de obras de urbanización.

1. Las obras de urbanización se ejecutarán previa formulación de alguno de los proyectos que se citan a continuación:

— Proyectos de urbanización cuyo objeto y finalidad sean los previstos en los artículos 92 de la Ley del Suelo y 67 del Reglamento de Planeamiento.

— Proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de la urbanización de un determinado ámbito de ejecución, de acuerdo con lo establecido por el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.

— Proyectos complementarios a los de edificación, formulados con el objeto, bien de dotar a una determinada parcela de los servicios necesarios para su consideración como solar, bien de proceder a la reposición y mejora de la urbanización existente, en los términos establecidos tanto en el planeamiento como en la licencia correspondientes.

2. En cada una de las Áreas se aplicarán las condiciones establecidas en las «Normas Particulares» correspondientes, o, en su caso, en el planeamiento de desarrollo a formular.

Artículo 2.16. Límites de adaptación de la ordenación por los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos que desarrollen obras de urbanización, en sus diferentes modalidades, podrán reajustar la configuración, alineaciones, y, rasantes de ordenación de los elementos destinados a espacios libres, comunicaciones, e infraestructuras de servicios, afectando, si fuese necesario, en los suelos urbano y urbanizable, a la zonificación pormenorizada establecida por el planeamiento para dichas dotaciones, y a los espacios libres no sometidos al régimen del Artículo 162 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En este sentido, se entenderá expresamente que la definición de trazados y características de las redes de infraestructuras de servicios definidas en el planeamiento tienen carácter meramente indicativo, por lo que la definitiva concreción de los mismos se producirá en todo caso a través de los proyectos de obra correspondientes.

2. En los suelos urbano y urbanizable, la posibilidad de afección establecida en el epígrafe precedente no será extensible a la zonificación pormenorizada de las parcelas edificables o de los espacios libres sometidos al régimen del Artículo 162 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico citado, así como tampoco a la posibilidad de apertura de elementos de vialidad rodada no previstos por el planeamiento, o a la eliminación de los proyectados expresamente por el mismo.

Artículo 2.17. Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.

Los proyectos de obras de urbanización se ajustarán a las condiciones técnicas establecidas en las disposiciones vigentes.

Azken horien zehazpenik ez balego, udaleko zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean aplikagarri diren baldintzak zehaztu ahal izango dituzte, zuzeneko udal sustapeneko obretan erabili ohi diren kalitate baldintza estandarren arabera.

Horretarako, obren sustatzaileak, proiektuko lanak hasi baino lehen, baldintza horiei buruzko arauak eskatu beharko ditu.

Hiri inguruneren eta espazio publikoen irisgarritasunari buruzko xedapen orokorrak bete beharko dira, zehazki arau hauetan ezarritakoak: Abenduaren 4ko 20/1997 Legea, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa, eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.

2.18. artikulua. Udalekoak ez diren titularrek hiritartze obrak gauzatzea.

Behin betiko onetsitako hiritartze proiektu batean aurreikusitako obrak egiteko, ez da aldez aurretik udal lizentzia eskatu eta eskuratu beharrik izango.

Hala eta guztiz ere, sustatzaileak edo dagokion titularrak, kasu guztietan, obren hasieraren eta amaieraren berri eman beharko dio Udalari, eta baita obrako faseen berri ere, badaude.

Horretarako, Udalak obren gauzatzea kontrolatzeko aldian, indarreko xedapenetan ezarritako dokumentu eta prozedura baldintzak bete beharko dira.

6. KAPITULUA. «ERAIKUNTZA GAUZATZEA»

2.19. artikulua. Lurzoru hiritargarrian eraikitzeko ahalmena baliatzea.

1. Eraikuntzaren lerrokadurak eta sestrak zehaztu beharra.

Lurzoru hiritar gisa sailkaturiko alderdietako lursailetan ezingo da eraikuntza berriak egiteko lizentziarik eman, baldin eta, dagozkion antolamendu eta eraikuntza proposamenak gauzatu aurretik, garapeneko planeamendu bat edo xehetasunezko azterketa bat egin behar bada.

Dagokion arau partikularrean baldintza murriztaileagoak ezarri edo aurkakoa adierazi ezean, aipatutako garapeneko planeamendua egitea aurreikusten den esparruetako egungo eraikinetan obrak egiteko, dagozkion udal lizentziak lortu ahal izango dira, bai eraikin horiek behar bezalako segurtasun eta osasungarritasun egoeran erabili eta mantentzeko, bai arau partikularrean baimendutako erabilerak eraikin horietan ezartzeko, behin-behinekoan zein behin betiko.

Aurreko atalean azaldutako egoera ez duten lurzatiek, orubetzat hartuak izan ahal daitezen, fatxada guztien lerrokadurak, altuerak, profila eta eraikinaren sakonera zehaztuta izan beharko dituzte proiektu honetan, eta baita hiritartutako lurretako laguntza sestren kotak ere. Horrenbestez, Udalak, betekizun hori osoki konplitzen ez den kasuetan, eraikitzeko lizentzia ukatu ahal izango du, eta aurrez xehetasunezko azterketa bat egitea exijitu.

2. Hiritartze baldintzak betetzea eta etekinak eta kargak banatzea.

En defecto de especificaciones en estas últimas, los servicios técnicos municipales podrán definir en cada caso las condiciones aplicables, de acuerdo con los estándares de calidad utilizados de manera habitual en las obras de promoción municipal directa.

A tal efecto, el promotor de las obras deberá solicitar, con anterioridad al inicio de los trabajos de proyecto, las directrices oportunas al respecto.

Se deberá de cumplir con las disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos establecidos en la ley 20/1997 de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad, así como en el Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprobaron las normes técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Artículo 2.18. Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales.

La ejecución de las obras previstas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado no exigirá la previa solicitud y obtención de licencia municipal.

Sin embargo, en todo caso, el promotor o titular correspondiente deberá notificar al Ayuntamiento el inicio y finalización de dichas obras, así como los de sus diferentes etapas si las hubiere.

A tal efecto, y, en el posterior control municipal de la ejecución de las obras, se deberán cumplimentar los requisitos documentales y de procedimiento establecidos en las disposiciones vigentes.

CAPITULO 6. «EJECUCION DE LA EDIFICACION»

Artículo 2.19. Ejercicio de la facultad de edificar en Suelo Urbano.

1. Exigencia de la definición de alineaciones y rasantes de la edificación.

No podrá otorgarse licencia de nueva edificación en los terrenos incluidos en Áreas clasificadas como Suelo Urbano en las que resulte necesaria la formulación de planeamiento de desarrollo o de un Estudio de Detalle como condición previa a la ejecución de las propuestas de ordenación y edificación correspondientes.

Salvo que en la correspondiente Norma Particular se establezcan condiciones más restrictivas o señalamiento a contrario, las edificaciones existentes en los ámbitos en los que se prevea la formulación del citado planeamiento de desarrollo podrán ser objeto de concesión de licencia municipal para la ejecución de las obras precisas destinadas al uso y mantenimiento de la edificación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad, así como para la implantación de los usos autorizados en la Norma Particular, bien sea con carácter provisional o definitivo.

Las parcelas que no se encuentren en la situación descrita en el apartado anterior, deberán tener definidas en el presente proyecto las alineaciones de todas sus fachadas, las alturas, el perfil y el fondo de edificación, así como cotas de las rasantes de apoyo en el terreno urbanizado, para que puedan ser consideradas como solares, pudiendo así el Ayuntamiento denegar la concesión de licencia de edificación en aquellos casos en que este requisito no se cumpla en su integridad, exigiendo la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

2. Cumplimiento de los requisitos de urbanización y distribución de beneficios y cargas.

Ezingo da gauzatze unitateetan dauden lurzatietan eraikin berri bat eraikitzeko lizentziarik eskatu, haiei esleitutako hirigintza eta lagapen betebeharrak zehazten dituzten proiektuak, alegia beharrezko etekin eta kargak hainbanatzeko proiektuak eta hiritartze proiektuak, behin betiko onesten ez diren artean. Baldintza horietan eta betebehar horiek bete artean, indarreko hirigintza legerian lurzati jakin bat orube gisa sailkatzeko berezko baldintzak edozein izanik ere ezarritako baldintza bete gabekotzat joko da, hain zuzen ere «planak ezarritako gutxieneko arauen araberako hiritartzea» gauzatzea xedatzen duena.

Alde horretatik, orubetzat hartuak izateko ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten lurzatiak badira, dagozkion eraikuntza obrak egin aurretik edo aldi berean beharrezko diren hiritartze obrak egin beharko dira. Udalak, horretarako, komenigarriak jotzen dituen abal edo bermeak zainpean jartzea exijitu ahal izango du.

Halaber, orubetzat hartuak izateko indarreko hirigintza legerian eta arau hauetan ezarritako baldintza guztiak betetzen dituzten lurzatietan eraikitzeko lizentzia emateko, beharrezko hiritartze obra osagarriak eraikuntza obrekin batera egiteko baldintza ezarri ahal izango da, planeamenduak berariaz edo inplizituki ezarritakoaren arabera edo, oro har, lurzati horiei zerbitzu egokia emateko exijitzen diren ezaugarriez.

3. Lizentzia eskatzeko eta eraikuntza hasi eta amaitzeko epeen konputua.

— Eraikuntza eta hiritartze obrak hasi eta amaitzeko epeak ezartzea.

Eraikuntza epeak nahiz eraikuntzarekin modu osagarrian eta aldi berean gauzatu beharreko hiritartze obren epeak aurrez zehazturik ez daudenean, eraikuntza obrak hasteko, gehieneko etenaldiko eta amaitzeko epeak udal lizentzia emateko ebazpenean proiektatutakoak izango dira.

— Gauzatze unitateetan sarturik ez dauden lurzati eraikigarriak.

Gauzatze unitateetan sarturik ez dauden lurzati eraikigarriei dagokienez, eraikuntza obrak hasteko lizentzia eskatzeko epea lau urtekoa izango da, arau hauek indarrean jartzen direnetik kontatzen hasita.

— Gauzatze unitateetan sarturik ez dauden lurzati eraikigarriak.

Gauzatze unitateetan sarturik dauden lurzati eraikigarrien kasuan, eraikuntza obrak hasteko lizentzia eskatzeko epea urtebetekoa izango da, haren titularrak edo titularrek hirigintza probetxamendurako eskubidea lortzen dutenetik kontatzen hasita.

Bestalde, garapeneko planeamendua egitea erabakitzen den orotan, dagozkion lizentziak eskatzeko epeak hark finkatuko ditu, eta baita, halakorik bada, aurreikusitako eraikinak hasi eta amaitzekoak ere.

4. Lurzoru hiritar gisa sailkatutako esparruetan lehendik dauden eraikinetan obrak eta jarduerak egitea, esparru horietan plan berezi bat egitea aurreikusten denean.

Oro har, dagokion plan berezia egin eta onesten ez den bitartean, aipatutako esparruetan dauden eraikinak ez dira antolamenduz kanpotzat hartuko, baldin eta jaso ziren garaian orduan indarrean zegoen hirigintza antolamenduari jarraituz egin baziren, salbu eta «antolamenduz kanpoko» izaera hori

En ningún caso podrá solicitarse licencia de edificación en las parcelas incluidas en unidades de ejecución en tanto no se hayan aprobado definitivamente los proyectos de equidistribución de beneficios y cargas, y de urbanización necesarios, que definan las obligaciones de urbanización y cesión asignadas a las mismas. En esas condiciones y en tanto dichas obligaciones no se hayan cumplimentado, se considerará incumplido el requisito de «urbanización con arreglo a las normas mínimas establecidas por el plan» establecido en la legislación urbanística vigente para la calificación de una determinada parcela como solar, independientemente de sus condiciones particulares.

En ese sentido, tratándose de parcelas que no reúnan los requisitos establecidos para su consideración como solar, la ejecución de las obras de edificación correspondientes se condicionará a la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias, pudiendo el Ayuntamiento, a estos efectos, exigir la consignación de los avales o garantías correspondientes.

De igual forma, la concesión de la correspondiente licencia de edificación en las parcelas que reúnan la totalidad de los requisitos establecidos en la vigente legislación urbanística y en las presentes Normas para su consideración como solares, podrá condicionarse a la ejecución, simultánea a las obras de edificación, de las obras de urbanización complementarias que resulten necesarias, de acuerdo con lo establecido de manera expresa o implícita por el planeamiento, o, en general, con las características exigidas por un servicio adecuado a las mismas.

3. Cómputo de los plazos para la solicitud de licencia e inicio y finalización de la edificación.

— Establecimiento de los plazos de inicio y finalización de las obras de edificación y urbanización.

Cuando los plazos de edificación no se encuentren previamente definidos, así como de las obras de urbanización que, en su caso, deban ejecutarse complementaria y simultáneamente a la edificación, se fijarán los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras de edificación proyectadas en la correspondiente resolución de la concesión de licencia municipal.

— Parcelas edificables no incluidas en unidades de ejecución.

Tratándose de parcelas edificables que no se incluyan en unidades de ejecución, el plazo para la solicitud de la licencia e inicio de las obras de edificación será de cuatro años contados a partir de la entrada en vigor de las presentes Normas.

— Parcelas edificables incluidas en unidades de ejecución.

En parcelas edificables incluidas en unidades de ejecución, el plazo para la solicitud de licencia e inicio de la edificación será de un año contado a partir de la adquisición por su titular o titulares, del derecho al aprovechamiento urbanístico.

Por su parte, siempre que se acuerde la formulación de planeamiento de desarrollo, éste fijará el plazo en el que se ha de proceder a la solicitud de las correspondientes licencias, así como, en su caso, los de inicio y finalización de las edificaciones proyectadas.

4. Ejecución de obras y ejercicio de actividades en edificaciones existentes en ámbitos clasificados como suelo urbano en los que su desarrollo se remite a la formulación de un Plan Especial.

Con carácter general, en tanto no sea formulado y aprobado el Plan Especial, las edificaciones existentes en los citados ámbitos, siempre que hubiesen sido construidas en su momento de conformidad con lo dispuesto en la ordenación urbanística entonces vigente, no se entenderán declaradas como fuera de ordena-

alderdiaren hirigintza arau partikularrean planeamendu orokorreko lerrunaz xedapen lotesle gisa ezartzen bada.

Plan berezia onesten ez den artean, berariaz antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez diren eraikin horietan haiek zaindu eta mantentzeko beharrezko diren obrak baimendu ahal izango dira, eta baita noiz-nolako finkatze obra partzialak nahiz horietan erabilera eta jarduera baimenduak garatzeko beharrezko direnak ere; aldiz, ezingo da hirigintza probetxamendua jaso, handitu edo areagotzeko obrarik egin.

Haatik, antolamenduz kanpokotzat deklaratutako eraikinetan, eraikuntza zaindu eta mantentzeko esku-hartzeak bakarrik baimenduko dira, eta dauden erabilerak edo jarduerak iraungiz gero ez da erabilera berriak ezartzea baimenduko.

Esparru hauetan baimendutzat hartuko dira berauek barne hartzen dituzten erabilera orokorreko zonan bultzatuak eta onargarriak diren erabilerak. Baimendutzat hartuko dira, halaber, behin-behinekoan bada ere, aurrekoez bestelakoak izaki lehendik baziren erabilerak.

Nolanahi ere, aipatutako obrak baimendu eta erabilerak ezartzeko, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituko zaio, eta bertan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

2.20. artikulua. Lurzoru hiritargarrian eraikitzeko ahalmena baliatzea.

Lurzoru hiritargarria indarreko hirigintza legerian ezarritako eraikuntza erregimenaren mende egongo da.

Hura garatuz egin beharreko alorreko planeamenduak eraikuntza lizentziak eskatzeko epeak zehaztuko ditu, eta baita, behar denean, dagozkion obrak hasteko eta amaitzeko epeak ere.

2.21. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean jarduera baimenduak eraiki eta ezartzeko ahalmena baliatzea.

1. Lurzoru hiritarrezinean eraikitzeko eta jarduerak ezartzeko ahalmenaren erabilera indarreko hirigintza legerian eta arau hauetan xedatutakoari lotuko zaio.

2. Landa erabilerak eta herrilanei lotutako erabilerak ezartzea.

Aipatutako erabilerak ezartzeko, aldez aurretik egiaztatu beharko da aplikagarri den alorreko legeriara egokitzen direla; egiaztagiria kasu bakoitzean eskumena duen Administrazioaren erakundeak eman beharko du.

Betekizun horretatik salbuetsita egongo dira nekazaritza ustiapeneko erabilera profesionalizatu gabeak; horiek ezartzeko nahikoa izango da udal lizentzia zuzenean eskatzea.

3. Beste erabilera baimendu batzuk ezartzea.

— Proiektu hau onartu aurretik jadanik baziren eraikinetan.

Eraikin horiek finkatutzat joko dira haien ezaugarri baldintzatzaileekin –eraikinaren ezaugarriak, lurzati lotetsia, mugetarako tarteak eta abar–, salbu eta, Hiri Antolaketako Arau hauetan edo haiek garatuz eratzen diren espediente eta proiektuetan jasotako aurreikuspenen ondorioz, antolamenduz kanpokotzat deklaratzen badira; beraz, aipatutako erabilera baimenduak ezartzera bideratu ahal izango dira, eta horretarako ez da beharrezkoa izango eraikuntza berrietarako ezarritako betekizunak –gutxieneko lurzatia, tarteak, probetxamendua eta beste– konplitzea.

Nolanahi ere, erabilera horien baimena indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpide eta izapideei lotuko zaie.

ción, excepto que dicha condición de «fuera de ordenación» se establezca como determinación vinculante con rango de planeamiento general en la Norma Urbanística Particular del Área.

En tanto no sea aprobado el planeamiento especial, en las citadas edificaciones no declaradas explícitamente fuera de ordenación, se podrán autorizar tanto las obras necesarias para su mantenimiento y conservación, como las propias de consolidación circunstancial y parcial, así como las precisas para el desarrollo en las mismas de los usos y actividades autorizados, no pudiendo ser objeto sin embargo de obras de levante, ampliación o incremento del aprovechamiento urbanístico.

Sin embargo, en las edificaciones declaradas fuera de ordenación, las intervenciones autorizables se limitarán a las propias de mantenimiento y conservación de la edificación, no autorizándose la implantación de nuevos usos en los supuestos de extinción de los usos o actividades existentes.

Se entenderán autorizados en estos ámbitos los usos propiciados y admisibles en la correspondiente zona de uso global en la que se integren. Se entenderán también autorizados, si bien con carácter provisional, los usos existentes diversos a los anteriores.

En todo caso, la autorización de las citadas obras y la implantación de los mencionados usos se entenderá supeditada a lo dispuesto en la legislación vigente, y a la cumplimentación de las condiciones establecidas en la misma.

Artículo 2.20. Ejercicio de la facultad de edificar en Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable queda sometido al régimen de edificación establecido en la vigente legislación urbanística.

El planeamiento parcial a formular en desarrollo del mismo definirá los correspondientes plazos para la solicitud de las licencias de edificación, así como, en su caso, los referidos al inicio y finalización de las obras correspondientes.

Artículo 2.21. Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en el Suelo No Urbanizable.

1. El ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades en el Suelo No Urbanizable se acomodará a lo dispuesto tanto en la vigente legislación urbanística como en las presentes Normas.

2. Implantación de usos rurales y de usos vinculados a las obras públicas.

La implantación de los citados usos exigirá la certificación previa de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por el organismo de la Administración competente en cada caso.

Quedan excluidos de este requisito los usos de explotación agraria no profesionalizados, para cuya implantación bastará con la solicitud directa de licencia municipal.

3. Implantación de otros usos autorizados.

— En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente proyecto.

Dichas edificaciones se entenderán consolidadas con sus diversos condicionantes –características de la edificación, parcela vinculada, distancias a linderos, etc.–, salvo que, como consecuencia de las previsiones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias o en expedientes y proyectos que se formulen en su desarrollo, se declaren fuera de ordenación; en consecuencia, podrán destinarse a la implantación de los citados usos autorizados, sin que resulte necesaria la cumplimentación de los requisitos establecidos para las nuevas edificaciones, como los de parcela mínima, distancias, aprovechamiento y otros.

En todo caso, la autorización de dichos usos se ajustará a los criterios y trámites establecidos en la vigente legislación urbanística.

— Eraikuntza berrietan.

Lurzoru hiritarrezinean landakoak ez diren eta baimenduak izan daitezkeen jardueretara bideratutako eraikin berriak nahiz erabilgarritasun publikoko edo gizarte intereseko erabilerak ezartzeko, aurrez probetxamendu, eraikuntza eta erabilerako berariazko baldintzak zehaztuko dituen plan berezi bat egin eta onartu beharko da.

Aipatutako espedientea Udalak bideratuko du, eta Gipuzkoako Foru Aldundira bidalia izango da, behin betiko onartua izan dadin; espedientea onartua izateko, Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduaren 44. artikuluan aurreikusitako izapidea bete beharko da.

Nolanahi ere, erabilera horiek baimendu eta ezartzeko, zonaldean landa erabilera bultzatuak edo haien osagarriak ezartzeko aurrez egin diren beste lizentzia eskaera batzuetatik ondorioztatutako baldintzak bete beharko dira, erabilera horiek, osoki edo hein batean, eskatu diren berriekin bateraezinak badira, hirigintza arau hauetan xedatutako bereizketa baldintzak medio.

4. Eraikin berrietan erabilera baimendu berriak ezartzen direlarik arau hauetan lursail azalera jakin baten lotespena exijitzen denean eraikuntzarako baldintza gisa, lehen erabilerako lizentzia emango da baldin eta aipatutako lotespena egiaztatzen eta bermatzen duen erregistroko ziurtagiri bat aurkezten bada.

5. Lurzoru hiritarrezinean obra proiektuak egin eta mota guztietako jarduerak ezartzeko, derrigorrezkoa izango da beharrezko ingurumen eraginaren ebaluaketa eta zuzenketa azterketak aurkeztea, indarrean dagoen legerian xedatutakoari jarraituz.

2.22. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

1. Oro har, antolamenduz kanpokotzat hartuko dira lehendik dauden eraikinak eta instalazioak, horiek proiektu honetan edo beronen garapenean egiten diren planeamenduko espedienteen aurreikuspenekin bat ez badatoz.

2. Lurzoru hiritarra eta hiritargarria.

Antolamenduz kanpokotzat hartuko dira horiek mantentzeagatik hirigintza planeamenduan ezarritako aurreikuspenak gauzatzea eragozten duten eraikin eta instalazioak, horien artean proiektu honetako II.5 planoetan adierazitakoak eta, hala dagokionean, beronen garapenean egiten diren planeamenduko espedienteek zehazten dituztenak.

Eraikin eta instalazio horiek indarreko hirigintza legerian ezarritako erregimenaren mende geratuko dira eta proiektu honetan edo horren garapenean egiten diren espedienteetan zehaztutako epeetan eraitsi beharko dira; horrez gain, zuzkidura publiko orokor zein lokalak gauzatzeko beharrezkoa denean ere eraitsi beharko dira.

Dauden erabilerak iraungitzen badira, edo erabilera baimenduei egokitzen ez bazaizkie, ezingo dira ostera ezarri eta ezingo dute beste udal lizentzia bat lortu.

Antolamenduz kanpokotzat deklaratutako bigarren mailako eraikuntza edo hura atxikirik dagoen eraikuntza nagusia birgaitu edo finkatzeko eskaria eginez gero, noiz-nolako finkatze obra partzialtzat jotakoez haratago, Udalak exijituko du eraikuntza unitate osoa indarreko planeamenduaren antolamendu aurreikuspenei egokitzea, eta beraz antolamenduz kanpokotzat deklaratutako eraikuntza eta eranskinak eraistea.

— En nuevas edificaciones.

La implantación en Suelo No Urbanizable de nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas, usos de utilidad pública o interés social, requerirá, en su caso, la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de aprovechamiento, edificación y uso.

Dicho expediente será tramitado por el Ayuntamiento, y remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa a los efectos de su aprobación definitiva; esta aprobación llevará implícita la cumplimentación del trámite previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todo caso, su autorización e implantación se subordinará a las condiciones que se deduzcan de otras solicitudes de licencia, previas a su concesión, para la implantación de los usos rurales propiciados en la zona, o auxiliares de los mismos, e, incompatibles, total o parcialmente, con los usos admisibles cuya implantación se solicita, por razón de las condiciones de separación establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

4. En todos aquellos casos en los que, tratándose de la nueva implantación de usos autorizados en nuevas edificaciones, en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

5. Los proyectos de obras y la implantación de todo tipo de actividades en el Suelo No Urbanizable exigirán en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

Artículo 2.22. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

1. Con carácter general se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones existentes, disconformes con las previsiones contenidas en el presente proyecto o en los expedientes de planeamiento que se formulen en su desarrollo.

2. Suelos Urbano y Urbanizable.

Se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones cuyo mantenimiento impida la ejecución de las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico, y entre ellos los señalados en los Planos II.5 del presente proyecto, y los que, en su caso, definan los expedientes de planeamiento que se formulen en su desarrollo.

Esos edificios e instalaciones quedarán sujetos al régimen establecido en la vigente legislación urbanística y deberán ser demolidos en los plazos fijados, en su caso, por el presente proyecto, o en los que establezcan los expedientes que se formulen en su desarrollo, y, en todo caso, cuando ello sea preciso para la ejecución de las dotaciones públicas, sean de carácter general o local.

La extinción de los usos existentes, o su no ajuste a los usos autorizados, comportará que no puedan ser objeto de nueva implantación o autorización municipal.

Cuando la propia construcción secundaria declarada fuera de ordenación, o, la edificación principal a la que se encuentra añadida la misma, fueran objeto de solicitud de autorización para su rehabilitación o consolidación por encima de las consideradas obras parciales o circunstanciales, el Ayuntamiento exigirá la adecuación del conjunto de la unidad edificatoria a las previsiones de ordenación del planeamiento vigente, y en consecuencia a la demolición de las construcciones y añadidos declarados fuera de ordenación.

Indarreko plan bereziak edo arau hauek «ordezkapeneko ordenantza» bat xedatzea aurreikusten duten eraikuntza unitateetan, horientzat eperik ezarri ez denean eta berariaz antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez direnean –baita gauzatze unitate bat mugatzen bada ere, haiek etorkizunean garatu eta ordezkatuak izan daitezen–, aipatutako eraikinetan horiek zaindu eta mantentzeko beharrezko diren obrak baimendu ahal izango dira, eta baita noiz-nolako finkatze obra partzialak nahiz horietan erabilera eta jarduera baimenduak garatzeko beharrezko direnak ere. Aldiz, ezingo da hirigintza probetxamendua jaso, handitu edo areagotzeko obrarik egin, eta ezta finkatze edo birgaitze obrarik ere; kasu horretan, Udalak planeamenduaren antolamendu aurreikuspenetara egokitu beharra exijituko du eraikina ordezkatua izan ahal dadin.

3. Lurzoru hiritarrezina.

Lurzoru hiritarrezinean, ez legeztagarritzat joko dira jarraian doazen eraikin eta instalazioak:

* Landa zona babestuetan, modalitate guztietan, ezarritako eraikuntza erregimenari lotzen ez zaizkion guztiak.

* Gainerako zonetan, beren ezaugarriengatik berariaz erabilera debekatuak ezartzeko baino balia ezin daitezkeenak, eta horien artean eraikineko lau etxebizitza unitate baino gehiago hartuko dituzten eraikinak.

Antolamenduz kanpokotzat hartuko dira horiek mantentzeagatik proiektu honetan ezarritako aurreikuspenak gauzatzea edo zuzkidura publikoak handitzea eragozten duten eraikin eta instalazioak, eta baita beren ezaugarriengatik berariaz debekatuta dauden erabilerak bakarrik ezar daitezkeen haiek.

Eraikin eta instalazio horiek indarreko hirigintza legerian ezarritako eregimenaren mende egongo dira.

Antolamenduz kanpokotzat deklaratuak izan ez arren arau hauetako xedapenen bat betetzen ez duten eraikin eta instalazioetan, Udalak aipatutako xedapenetara erabat edo hein batean egoki daitezela exijitu ahal izango du, eraikin edo instalazio horiek paratuta dauden finkan eragingo duen edozein hirigintza lizentzia emateko aurretiazko edo aldi bereko baldintza gisa.

2.23. artikulua. Lurzoru hiritar eta hiritargarrian erabilgarritasun publiko edo gizarte intereseko behin-behineko erabilerak ezartzea.

1. Udalak erabilgarritasun publiko edo gizarte intereseko behin-behineko erabilera baimenduak ezartzea erabaki ahal izango du, horiek gerora planeamendua burutzea eragozten ez badute, besteak beste ibilgailu, autobus eta kamioien aparkalekuak paratzea lurzoru hiritar edo hiritargarriko titularitate publiko edo pribatuko lursail hutsetan, horiek garatu eta eraikitzeko aurreikusitako epeak bete ez direnean, harik eta garapenerako beharrezko diren hirigintza proiektuak behin betiko onartu arte.

2. Horretarako, lursailak aurreikusitako erabilerei egokitzeko proiektua onetsi beharko du Udalak. Proiektu horrek erabilerak esparruan duen eraginari buruzko azterketa bat barne hartu beharko du, eta, hala badagokio, lurren aldi baterako erabileraren desjabetze espedientea izapidetu beharko du; nolanahi ere, ukitutako jabeekin akordioa ere lor daiteke.

3. Udalak lurren erabilera eskualdatu zaien beste titular batzuei lurrak erabiltzeari uzteko agindua eman beharko die hilabeteko epean, titularrak edo titularrek idatzizko jakinarazpena aurkeztu dutenetik kontatzen hasita. Jakinarazpenean, titularrak edo titularrek lurren okupazioa eskatuko dute, planeamenduaren aurreikuspenen arabera eraikuntza edo hiritartze obrak hasteko.

En aquellas unidades edificatorias del Casco Hco. en los que el Plan Especial vigente o las presentes Normas contemplan la disposición de una «ordenanza de sustitución», sin determinación de plazo y sin declaración expresa de su situación como fuera de ordenación, –con independencia de que se remita a la delimitación de una unidad de ejecución para su futuro desarrollo y sustitución–, se podrán autorizar tanto las obras necesarias para su mantenimiento y conservación, como las propias de consolidación circunstancial y parcial, así como las precisas para el desarrollo en las mismas de los usos y actividades autorizados, no pudiendo ser objeto sin embargo de obras de levante, ampliación o incremento del aprovechamiento urbanístico, así como tampoco de consolidación o rehabilitación integral, exigiendo en este caso el Ayuntamiento su adecuación a las previsiones de ordenación del planeamiento para sus sustitución.

3. Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable se considerarán como no legalizables los edificios e instalaciones siguientes:

* En las zonas Rurales de protección en todas sus distintas variantes, todos los que no se ajusten al régimen de edificación establecido.

* En el resto de zonas, todos los que por sus características puedan destinarse exclusivamente a la implantación de usos prohibidos de manera expresa, y, entre ellos los destinados al uso de vivienda con más de cuatro unidades de vivienda por edificio.

Se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones existentes cuyo mantenimiento impida la ejecución de las previsiones de implantación o ampliación de dotaciones públicas previstas en el presente proyecto, así como todos aquellos que, por sus características, sólo puedan destinarse exclusivamente a la implantación de usos prohibidos de manera expresa.

Dichos edificios e instalaciones se considerarán adscritos al régimen establecido en la vigente legislación urbanística.

En los edificios e instalaciones que, aún no encontrándose declarados fuera de ordenación, incumplan alguna de las determinaciones establecidas en las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación, total o parcial, a aquéllas, como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

Artículo 2.23. Implantación de usos provisionales de utilidad pública o interés social en los suelos urbano y urbanizable.

1. El Ayuntamiento podrá acordar la implantación de usos provisionales de utilidad pública o interés social autorizados que no dificulten la posterior ejecución del planeamiento, entre los que se considerarán los aparcamientos de automóviles, autobuses y camiones, en terrenos vacantes de titularidad pública o privada clasificados como suelo urbano o urbanizable, en los que se hayan incumplido los plazos previstos para su desarrollo o edificación, en tanto no se aprueben definitivamente los proyectos urbanísticos exigidos para su desarrollo.

2. Para ello, deberá aprobar el proyecto de adecuación de los terrenos al uso previsto que incluirá un estudio de la incidencia del mismo en el ámbito a que afecte y tramitar, en su caso y sin perjuicio del correspondiente acuerdo con los propietarios afectados, el correspondiente expediente de expropiación del uso temporal de los mismos.

3. El Ayuntamiento deberá cesar, o imponer, a otros titulares a los que se hubiese transmitido el uso de los terrenos, el cese efectivo de la utilización de los mismos en el plazo de un mes a partir de la notificación por escrito por parte de su titular o titulares solicitando su ocupación para el comienzo de las obras de edificación o urbanización de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

4. Udalak, edo lurren erabilera eskualdatu zaion titularrak, okupatutako lurretan egindako eraikuntza edo hirigintzako elementu guztiak kendu beharko ditu bere kontu, horiek planeamendua garatzeko obrak eragozten edo horien kostua areagotzen dutenean; Udalak, halaber, ordaindu beharreko kalte-ordainetatik egokitze lanen kostua kendu ahal izango du, horiek lurrak behin betiko hiritartzean berriz erabil daitezkeenean.

7. KAPITULUA. LIZENTZIAK ERREGULATZEKO ORDENANTZAK

2.24. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

1. Lizentzia beharko da indarreko hirigintza legerian –Hirigintza Diziplinako Erregelamenduko 1. artikulua eta harekin bat datozenak– zerrendatutako egintza hauek burutzeko:

— Lan osagarriak: Finkak, orubeak eta lursailak ixtea, obretan babes hesiak, aldamioak, eskoramenduak eta gainerako eraikuntzako elementu osagarriak jartzea, estalkiak, zabaltzak, fatxadaren akaberak edo hirigintza elementu jakinak konpontzea, zerbitzu hartuneak, zoladurak berritzea eta idazkunak, olanak edo markesinak jartzea.

— Industri erabilerak edo hirugarren sektorekoak ezartzea.

— Erauzketa erabilerak ezartzea; esaterako, agregakinak ateratzea eta harrobiak ustiatzea.

— Mota guztietako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenerako eraikin eta instalazioak ezartzea.

— Lurzoru hiritarrezinean, landakoak ez diren eta baimenduak izan daitezkeen erabilerak ezartzea.

— Lurzoru hiritarrezinean kokatutako finkak banantzea, indarrean dagoen planeamenduak erabileren edota eraikuntzen gutxieneko lurzatiketa edo afekzio azalerak zehazten dituenean.

— Lurzoru hiritarrezinean bideak eta pistak egin edo egokitzea.

— Suhesiak egitea.

— Putzuak egitea.

— Kanpinak eta kanpalekuak ezartzea.

— Eraikin aurrefabrikatuak, karabanak edo gela, bizitoki edo aisiarako leku finko nahiz aldizkako gisa erabil daitekeen beste edozein elementu ezartzea.

— Edozein lursail mota ibilgailu, makineria, material edo bestelako elementuen biltegi gisa erabiltzea.

— Lurrak zabortegi gisa erabiltzea.

— Esplorazio geoteknikoko katak edo lan arkeologikoak egitea.

— Jabari publikoari atxikitako guneak eta esparruak behinbehinekoan edo modu egonkorrean okupatzea.

2. Lizentzia behar duten egintzen zerrenda ez da murriztailea, eta lizentzia beharko dute, halaber, hirigintza planeamenduan zoruan, altueran edo lurpean araututako edozein jarduerak, eta bereziki lursaila edo higiezinak fisikoki eraldatuko edo moldatuko dituztenek, horrelakorik beharrezkoa ez dela aurreikusten den kasuetan izan ezik.

3. Udal lizentzia beharko dute, era berean, estatuko organoek, autonomia erkidegoek edo zuzenbide publikoko erakundeek sustatutako egintzek, indarreko legerian ezarritako baldintzatan.

4. El Ayuntamiento, o titular a quien se hubiere transmitido el uso de los terrenos, deberá eliminar a su cargo la totalidad de los elementos de edificación o urbanización realizados sobre los terrenos ocupados que entorpezcan o incrementen el costo de las obras a realizar en desarrollo del planeamiento, pudiendo, recíprocamente, deducir de las indemnizaciones a abonar, el costo de las obras de acondicionamiento realizadas que puedan ser reutilizadas en la definitiva urbanización de los terrenos.

CAPITULO 7. ORDENANZAS REGULADORAS DE LAS LICENCIAS

Artículo 2.24. Actos sujetos a licencia.

1. Estarán sujetos a licencia los actos enumerados en la vigente legislación urbanística –art.1 del R.D.U. y concordantes–, así como los siguientes:

— Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos, colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, así como la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización, acometida de servicios, reposiciones de pavimentación y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

— La implantación de usos industriales o terciarios.

— La implantación de usos extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras.

— La implantación de construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias de todo tipo.

— La implantación en el suelo no urbanizable de usos no rurales susceptibles de autorización.

— La segregación de una finca sita en suelo no urbanizable, cuando el planeamiento vigente determine superficies mínimas de parcelación o de afección a los diversos usos y/o construcciones.

— La construcción o modificación de caminos y pistas en el suelo no urbanizable.

— La apertura de cortafuegos.

— La construcción de pozos.

— La instalación de campings y acampadas.

— La instalación 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.

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

— La utilización de terrenos como vertederos.

— La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

— La ocupación, con carácter provisional o estable, de espacios y ámbitos adscritos al dominio público.

2. La relación expuesta tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, de igual forma, cualquier actuación sobre el suelo, vuelo o subsuelo regulada en el planeamiento urbanístico, y en particular aquéllas que impliquen la transformación/alteración física del terreno o inmueble, salvo que esté prevista expresamente su innecesariedad.

3. Los actos relacionados promovidos por Órganos del Estado, Comunidad Autónoma o por Entidades de Derecho Público, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, en las condiciones establecidas en la legislación vigente.

4. Aldiz, ez da lizentziarik beharko erakinen barruan instalazioak konpondu edo eraberritzeko obrak gauzatzeko, horiek eraikinen segurtasuneko baldintza orokorretan edo sare orokorretarako hartuneetan eraginik ez dutenean, eta ezta zoru, sabai edo paramentuen akaberak konpondu eta eraberritzekoak ere, horiek espazioen barne banaketan, egiturazko elementuetan edo kanpoaldeko fatxadetan eraginik ez badute.

5. Udal lizentzia eskuratuta ere, indarreko legeriaren arabera derrigorrezkoak diren bestelako baimenak ere lortu beharko dira, hala dagokionean.

6. Obra txikitzat hartzen dira teknika soilekoak eta eraikuntza zein ekonomiari begira munta txikikoak diren barne edo kanpoko obrak, etxebizitzen eta lokalen bolumena, erabilera edo kopurua aldatzen ez badituzte eta eraikinaren edo instalazioaren egiturari, kanpo diseinuari edo bizigarritasun eta segurtasun baldintzei eragiten ez badiete.

Obra txikiak izango dira, horrenbestez, etxebizitzen, lokalen eta eraikinen barneko banaketa zati batean aldatzea, finkak, orubeak eta lursailak ixtea, obretan babes hesiak, aldamioak, eskoramenduak eta gainerako eraikuntzako elementu osagarriak jartzea, estalkiak, zabaltzak, fatxadaren akaberak edo hirigintza elementu jakinak konpontzea, hala nola zoladurak berritzea eta idazkunak, olanak edo markesinak jartzea, eta antzekoak.

7. «Jarduera» ezartzea dela ulertuko da lursail, eraikin edo lokal jakin batean jarduera jakin bat garatzera bideratutako jarduketa, bai jarduera berri bat bai aurreko besteren bat ordezkatzen duen bat; jarduera, edozein kasutan, indarrean dagoen hirigintza arautegian nahiz ezar daitezkeen bestelako legezko xedapenetan ezarritakoari egokitu beharko zaio.

Jardueren ezaugarri bereizgarri bat izango da horiek Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamenduan edo hura ordezkatu edo osatzen duten arauetan xedatutakoari lotu behar zaizkion ala ez, eta, beraz, beharrezkoa duten ala ez irekitze lizentzia bat eskuratzea.

Jarduera ezartzeko nolabaiteko egokitze obrarik egin behar izanez gero, obretarako nahiz jarduera ezartzeko baimen eskariak espediente bakar batean barne hartu ahal izango dira, eta eskariok udal ebazpen bakar edo aldi berekoa jaso ahal izango dute. Bestela, nahikoa izango da dagokion irekitze edota jarduera lizentzia bideratzea.

8. Jarduera bat ezarri edo handitzeko nahiz lurketak gauzatzeko lizentzia bat eskuratzeko, derrigorrezkoa izango da aurrez Lurzoruaren Kalitatearen Deklarazioa bideratzea, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko Legearen 17. artikuluan adierazten diren balizkoetan.

2.25. artikulua. Lizentzia eskaeren eduki orokorra.

1. Lizentzia eskaerak, Alkatetzari zuzendua eta interesdunak edo haren ordezkariak sinatua, sinatzailearen datu pertsonalez gain, lizentziaren mende dagoen eragiketa mota eta modalitatea –obra, jarduera edo instalazioa– adierazi beharko da.

Eskaerarekin batera, eta legeriak ezartzen duen kopuruan –gutxienez hiru ale– lizentzia motaren arabera beharrezkoak diren dokumentuak, arau hauetan aipatutakoak eta, halakorik bada, beste xedapen batzuek eska ditzaketenak barne, aurkeztu beharko dira.

Administrazioaren beste organismo batzuen aldez aurreko baimena edo txostena edota horien aurrean beste edozein izapide behar duten espedienteen kasuan, beti ere izapide horiek Udalak egin behar dituenean, eskatutako dokumentazioaren

4. No se precisará licencia para ejecutar, en el interior de los edificios, obras de reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales, y aquellas otras de reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

5. La obtención de licencia municipal será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que, de conformidad con la legislación vigente, sean, en su caso, preceptivas.

6. Se conceptúan como obras menores, las obras, interiores o exteriores, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no supongan alteración del volumen, uso, número de viviendas y locales, ni afecten a la estructura, diseño exterior, o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio o instalación.

Se incluyen entre las obras menores, la modificación parcial de la distribución interior de viviendas, locales y edificios, los cerramientos 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, como reposiciones de pavimentación, la colocación de toldos, rótulos o marquesinas, y otras similares.

7. Se entenderá por establecimiento de «actividad» la actuación encaminada a desarrollar en un terreno, edificio o local determinado, una actividad concreta, bien con carácter ex novo, bien sustituyendo a otra anterior, que, en cualquier caso, se deberá ajustar a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente y a las disposiciones legales que resulten aplicables.

Dichas actividades se diferenciarán en función de que hayan de ajustarse o no a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o normas que lo sustituyan o complementen, y, por lo tanto, de la preceptividad o no de la correspondiente licencia de apertura.

Si la implantación de la actividad precisa de la ejecución de obras de acondicionamiento de algún tipo, las solicitudes de autorización correspondientes a éstas y a aquélla podrán ser objeto de un único expediente y de una única o simultánea resolución municipal. En caso contrario bastará con la tramitación de la correspondiente licencia de apertura y/o actividad.

8. Para la obtención de una Licencia de de instalación o ampliación de actividad o ejecución de un movimiento de tierras es obligatorio llevar a cabo previamente el procedimiento de Declaración de la Calidad del Suelo, en los supuestos considerados en el artículo 17 de la Ley para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Artículo 2.25. Contenido general de las solicitudes de licencia.

1. La solicitud de licencia, dirigida a la Alcaldía y suscrita por el interesado o persona que lo represente, deberá contener los datos personales del firmante y la identificación del tipo y modalidad de la operación, –obra, actividad o instalación–, para la que se solicita licencia.

Con la solicitud se acompañarán, –en la cantidad que establezca, en su caso, la legislación, y como mínimo por triplicado–, los documentos necesarios, según la naturaleza de la licencia, incluidos los señalados en las presentes normas, y los que, en su caso, puedan exigir otras disposiciones.

En los casos de expedientes que deban someterse a autorización o informe previos a emitir por otros organismos de la Administración, o a cualquier otro trámite a efectuar ante los mismos, y siempre que la correspondiente tramitación deba ser

bost ale aurkeztu beharko dira gutxienez. Dokumentu tekniko guztiak eskatzaileak eta, hurrengo artikuluan adierazten diren salbuespenez, teknikari eskudunak sinatuta aurkeztuko dira, kasu horretan dagokion Elkargo Ofizialaren oniritziaz.

2. Lizentzia eskaerek, kasu guztietan, hizpide dituzten jardueren edukia, xedea eta irismena xeheki eta argiro ulertu ahal izateko beharrezkoak diren dokumentu eta datu guztiak barne hartu beharko dituzte.

Oro har, eta horri dagokionez adierazten diren salbuespenak aintzat harturik, proiektu teknikoek eduki hauek barne hartu beharko dituzte:

— Egin nahi diren lanen, jardueren edo instalazioen memoria deskribatzailea –indarrean dagoen hirigintza araudira eta aplikagarriak izan daitezkeen gainerako xedapenetara egokitzen direla arrazoituz–, lanak hasteko, egiteko eta amaitzeko epeak, eta lanak egin eta jarduerak ezartzeko programa baldintzatzen duten beste edozein gorabehera.

Obra txikiak eta munta eskaseko beste jarduera batzuk egiteko lizentzia eskaerei dagokienez, uler liteke ez dela beharrezkoa txostena aurkeztea edota aipatutako kontuen arteko bat edo batzuk justifikatzea.

— Hala dagokionean, eta indarrean dagoen hirigintza planeamenduan, ordenantza hauetan edota dagokion alorreko legedian xedatutakoarekin bat etorriz, administrazioaren beste organismo batzuek igorri beharreko txostenak eta baimenak, beti ere horiek eskatzea lizentzia eskatzaileari dagokionean.

— Kokapen planoa 1/1.000 eskalara, ukitutako eremua lurzoru hiritar edo hiritargarrian badago, eta 1/5.000 eskalara lurzoru hiritarrezinean badago.

— Ukitutako lurzati edo esparruaren uneko egoeraren plano topografikoa, dauden eraikuntza, azpiegitura eta zuhaizti guztiak jasoko dituena, 1/200 edo 1/500 eskalara.

Lurzoru hiritarrezinean kokatutako lurrak badira, eta ukitutako esparruaren azaleraren arabera, Udalak 1/1.000 edo 1/2.000 eskalako planoak erabiltzea baimendu ahal izango du.

— Lurketak, hiritartze obrak eta eraikuntza obrak egiteko lizentzia eskaeren kasuetan, obra edo instalazioen kokapen eta zuinketa planoa, uneko egoera planoan gainjarriz grafiatua eta haren eskala berean.

Plano horrek, egin beharreko obra edo instalazioen ezarpen zehatzaren deskribapen grafikoaz gain, aipatutako ezarpenaren oinarrizko sestra kotak eta horietatik argi eta garbi identifika daitezkeen inguruko elementuetarako tarteak jaso beharko ditu, perimetroa zuzenean lursailera lekualdatu ahal izan dadin, inolako nahasketarik gabe, bai lur gainean bai lurpean.

— Eskatutako lizentziek obrak egitea dakarten kasu guztietan, horien aurrekontu xehea aurkeztu beharko da, obra unitateak bereizi eta neurtu, eta prezio bateratuak emango dira, kapituluen, lanbideen edo teknologiaren arabera taldekatuta; halaber, industri mozkina eta obren kontratuaren ondorioz horiek gauzatzeko aurrekontuari dagozkion gastu orokorrak zehaztuko dira.

3. Proposatutako helburuen edukia eta irismena kontuan hartuz, Udalak, behar bezala arrazoiturik, beharrezkotzat jotzen dituen dokumentu gehigarriak aurkeztea exijitu ahal izango du edo exijitutako dokumenturen baten aurkezpena beharrezkotzat

realizada por el Ayuntamiento, se presentarán como mínimo cinco ejemplares de la documentación requerida. Todos los documentos técnicos serán suscritos por el solicitante y, con las salvedades señaladas en el artículo siguiente, por facultativo competente, incluyendo en tal caso el visado del Colegio Oficial correspondiente.

2. Las solicitudes de licencia incluirán siempre todos aquellos documentos y datos que resulten necesarios para una detallada y clara comprensión del contenido, objeto y alcance de las actuaciones a que se refieran.

Con carácter general, y sin perjuicio de las excepciones que al respecto se indican, los proyectos técnicos correspondientes incorporarán:

— Memoria descriptiva de las obras, actividades o instalaciones que se pretendan ejecutar, –justificando su adecuación a la normativa urbanística vigente y a las restantes disposiciones en su caso aplicables–, los plazos de inicio, realización y finalización de las obras, así como cualquier otra circunstancia que condicione el programa de ejecución de las obras y la implantación de las actividades.

Tratándose de solicitudes de licencia de obras menores, y de otras actuaciones de escasa relevancia, podrá entenderse innecesaria la presentación de dicha Memoria, y/o la justificación de alguna o algunas de las cuestiones mencionadas.

— Los informes y autorizaciones que, en su caso, y de conformidad con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico vigente, en estas Ordenanzas y/o en la legislación sectorial correspondiente, hayan de ser emitidos por otros organismos de la Administración, siempre que su solicitud corresponda directamente al peticionario de la licencia.

—Plano de situación, a escala 1/1.000, si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano o urbanizable, y 1/5.000, si se sitúa en suelo no urbanizable.

— Plano topográfico de estado actual de la parcela o ámbito afectado, que recoja la totalidad de las edificaciones, infraestructuras y arbolado existentes, a escalas 1/200 ó 1/500.

En el caso de terrenos situados en Suelo No Urbanizable, y en función de la superficie del ámbito afectado, el Ayuntamiento podrá autorizar la utilización de las escalas 1/1.000 ó 1/2.000.

— Plano de emplazamiento y replanteo de las obras o instalaciones, grafiado en superposición sobre el plano de estado actual y a su misma escala, en los casos de solicitudes de licencia de movimiento de tierras, obras de urbanización y obras de edificación.

Dicho plano, además de la descripción gráfica de la implantación sobre el terreno de las obras e instalaciones a realizar, incluirá las cotas de rasante fundamentales de dicha implantación y las distancias en planta de las distintas partes de las mismas hasta elementos claramente identificables del entorno, de tal forma que resulte posible, sin confusión alguna, la directa transposición al terreno de su perímetro, en superficie y en subsuelo.

— Presupuesto detallado, siempre que la solicitud de licencia implique la ejecución de obras, con diferenciación de unidades de obra, medición de las mismas y precios unitarios, agrupadas por capítulos, oficios o tecnologías, incluyendo el beneficio industrial y gastos generales correspondientes al presupuesto de ejecución por contrata de las obras.

3. En atención al contenido y alcance de los objetivos propuestos, el Ayuntamiento podrá, justificadamente, bien exigir la presentación de la documentación adicional que se considere necesaria, o eximir de la presentación de alguno de los docu-

ez jo, dokumentuen edukia egokituz, edota duten munta eskasari begira neurriz kanpoko dokumentazioa eskatzen zaien eraikuntza lanak obra txikitzat jo.

4. Aurreko ataletan aipaturikoaz gain, eta, hala dagokionean, egin nahi den obraren, jardueraren edo instalazioaren arabera ezar daitezkeen legezko beste xedapen batzuek xedatutakoaz gain, jarraian zehazten den dokumentazioa barne hartu beharko dute lizentzia eskaerek:

— Lurzatiketak:

Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, ukitutako finkaren edo finken jabari baldintzak jasotzen dituena.

Ukitutako finkaren egungo egoera nahiz proposatutako lurzatiketa argi islatuko dituen dokumentazio grafikoa.

— Garabi-dorreak jartzea:

Kokapen planoak, besteak beste, datu hauek jaso beharko ditu: Garabiaren gehieneko altuera, kontrapisuaren kokapena, garabi besoaren eta gakoa zintzilikatzeko orgaren ekortze eremua, eta ekortze eremu horretan dauden edo bertan aurreikusi diren eraikinen eta instalazioen altuera.

Aseguru poliza, garabiaren funtzionamenduak eta hura obran egoteak sor ditzaketen kalteei buruzko erantzukizun zibil mugagabea estaltzen duena.

Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamenduaren mendeko jardueren ezarpena –sailkatutako jardueren irekitze lizentziak–:

Memoria deskribatzailea, behar adinako xehetasunez deskribatuko dituena ukitutako eraikinaren edo lokalaren ezaugarriak, garatu nahi den jardueraren ezaugarriak –maneiatu eta fabrikatu beharreko produktuak, erabili beharreko makineria, ingurunean izan dezakeen eragina (zaratak, bibrazioak, usainak, isuriak, keak eta abar)– eta ezarri beharreko neurri zuzentzaileak, neurri horien eraginkortasuna berariaz justifikatuz dagozkion kalkulu eta arrazoibide teknikoak eskainita.

Kasu bakoitzerako indarrean dauden legezko xedapenetan eskatzen diren dokumentuak eta baldintzak.

— Lizentziak lurzoru hiritarrezinean:

Memorian justifikatu beharko da arau hauetan eta aplikagarri diren indarreko gainerako legezko xedapenetan ezarritako betekizunak konplitzen direla.

Uneko egoerako eta kokapeneko planoetan, besteak beste eta derrigorrezkoa bada, gutxieneko azalera duten lurzatien ekarpena, haren mugaketa eta azalera grafiatuko dira.

Abeltzaintzako ustiategi berriei aplikagarria izango zaie uztailaren 6ko 141/2004 Dekretua, abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena, jarduera lizentzia lortu beharrik ez duten ustiategiei izan ezik, EAEko ingurumena babesteko legeari, aurreikusitako jarduera lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duena, jarraituz.

Finka edo finkak Jabetza Erregistroan jasotzeko datuak, beti ere ezarritako gutxieneko azalera duen lurzati baten ekarpena eskatzen bada.

Hala dagokionean, lizentzia eskatzaileak nekazari profesionala dela egiaztatu beharko du, alor horretan eskumena duen Gipuzkoako Foru Aldundiko Departamentuak emandako ziurtagiria aurkeztuz.

mentos exigidos, reajustando el contenido de estos últimos, o bien considerar como obra menor aquellas obras de edificación para las que, por su escasa envergadura, resulte desproporcionada la documentación exigida para estas últimas.

4. Además de la documentación mencionada en los apartados anteriores, y de la que en su caso dispongan otras disposiciones legales aplicables en función de la obra, actividad o instalación que se pretenda ejecutar, las siguientes solicitudes de licencia deberán incluir la documentación específica que se relaciona a continuación:

— Parcelaciones:

Certificación del Registro de la Propiedad, acreditativa de las condiciones de dominio de la finca o fincas afectadas.

Documentación gráfica en la que se reflejen tanto el estado actual de la finca afectada, como la parcelación propuesta.

— Instalación de grúas-torre:

El plano de emplazamiento reflejará, entre otros aspectos, la altura máxima de la grúa, la posición del contrapeso, las áreas de barrido de la pluma y el carro del que cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes y/o previstas en el área de barrido.

Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada sobre los daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

— Implantación de actividades sujetas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas –licencias de apertura de actividades clasificadas–:

Memoria descriptiva con el grado de pormenorización suficiente, tanto de las características del edificio o local afectados, como de la actividad que se pretende desarrollar, incluidas las de los productos a manipular y fabricar, la maquinaria a utilizar, las posibles repercusiones en el entorno, –ruidos, vibraciones, olores, vertidos, humos, etc.–, así como las medidas correctoras a implantar, con justificación expresa de su grado de eficacia, mediante la aportación de los cálculos oportunos y justificaciones técnicas precisas.

Documentos y condiciones exigidos por las disposiciones legales vigentes en cada caso.

— Licencias en Suelo No Urbanizable:

En la Memoria se justificará el cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en las presentes Normas y demás disposiciones legales vigentes de aplicación.

En los planos de estado actual y de emplazamiento se grafiará, entre otros aspectos y siempre que resulte preceptiva, la aportación de parcelas de una superficie mínima, la delimitación y superficie de ésta.

Para las explotaciones ganaderas de nueva instalación, es de aplicación el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, excepto las exentas de la obtención de licencia de actividad según Decreto 165/1999 de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente de la CAPV.

Datos de inscripción de la finca o fincas en el Registro de la Propiedad, siempre que se exija la aportación de una parcela con una superficie mínima determinada.

Acreditación, en su caso, de la condición de profesional agrario del solicitante de la licencia, mediante la presentación de la correspondiente certificación emitida por el Departamento de la Diputación Foral de Gipuzkoa competente en la materia.

— Eraikin edo instalazioen lehen erabilera.

Obra lizentziaren edo lizentzien kopia.

Obra amaieraren ziurtagiria, zuzendariak izenpetua eta dagokion elkargoak ikus-onetsia, obrak emandako lizentziaren arabera egin direla ziurtatzen duena.

Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamenduaren mende dauden jardueren irekitze lizentziei dagokienez, obra eta instalazioen teknikari zuzendariak ziurtagiri bat emango du, bertan xeheki justifikatuz lizentzia ematerakoan eta dagokion jarduera kalifikatzeko txostenean ezarritako neurri zuzentzaile guzti-guztiak hartu direla obrak gauzatzeko fasean.

Egiaz gauzatutako obraren planoak, lurzatiaren behin betiko egoeraren plano topografiko berritua barne, udalaren euskarri kartografikoan eta 1/200 edo 1/500 eskalara. Plano horretan, egindako eraikuntzak eta hiritartze obrak jasoko dira, ondoriozko sestra-kota berriak nahiz burututako azpiegitura berrien ezarpena adieraziz.

Eraikuntza eta instalazioen kanpoaldearen argazkiak.

Azken likidazioa, obra edo instalazioen benetako kostua adierazten duena, zuzendariak sinatua.

Behin betiko kalifikazioaren zedula, babes ofizialeko etxebizitzak badira.

Obra berriaren deklarazioaren eta jabetza horizontala eratu izanaren eskrituraren kopia baimendua, obra lizentzian ezarritako baldintzetara egokitzen dela agertuz.

Horrez gain, eta beti ere horretarako aurrez beste inolako biderik ezarri ez bada edo lizentzian berariaz horrela ezarri bada, eskritura horretan bertan, edo osagarria den beste batean, Udalari egin beharreko nahitaezko lagapeneko lursailen eskualdaketa egikarituko da, eta baita jarritako lursailen eraikin edo instalazioarekiko lotespena ere, laga ez diren garatutako eraikuntza eskubideak justifikatzeko. Lur horien jabetza ezingo da inola ere eraikuntzaren jabetzatik banandu.

Ondasun Higiezinen gaineko Zergan alta eman izana, hala dagokionean.

Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan alta eman izana, hala dagokionean.

Argindarraren hornidura sareko «Hartune Buletina» deituaren kopia eta, hala dagokionean, galdara gela eta gasa zein bestelako erregaiak biltegiratu eta banatzeko instalazioen eta Industriako Lurralde Ordezkaritzaren bidez izapidetu behar diren gainerako instalazioen egokitasun ziurtagiriak.

5. Eskatutako lizentziak modalitate bat baino gehiagotan sartzeko baldintzak betetzen baditu, modalitate horietako bakoitzerako eskatzen diren dokumentuak aurkeztu beharko dira.

2.26. artikulua. Lizentzien titularitatea eta haien eskualdaketa.

1. Lizentziaren titulartzat hartuko da berez edo beste pertsona batek ordezkaturik hura eskatu duena.

2. Lizentziaren titularrak haren aurreikuspenak gauzatu ahal izango ditu, Udalaren kontrolpean, eta harena izango da gauzatzea ezarritako baldintzetan burutzearen nahiz dagokion zerga ordenantzak ezarritako tasak ordaintzearen ardura.

3. Eskatzailea ordezkari moduan edo mandatuz aritzen bada, egiaztatu egin beharko da hori. Beste kasuetan, lizentziaren titulartzat hartua izango da, ondorio guztietarako eta ordezkatu edo mandatariarekin batera.

— Primera utilización de edificios o instalaciones.

Copia de la licencia o licencia de obras.

Certificado de fin de obra, suscrito por el Director de la misma y visado por el Colegio correspondiente, acreditando que las mismas se han ejecutado conforme a la licencia concedida.

En el caso de las licencias de apertura de actividades sujetas al Reglamento AMINP, el técnico director de las obras e instalaciones expedirá un certificado justificando pormenorizadamente la adopción, en fase de ejecución de las obras, de la totalidad de las medidas correctoras dispuestas en la concesión de licencia e informe de calificación de actividad correspondiente.

Planos de la obra efectivamente ejecutada, incluyendo el plano topográfico modificado del estado definitivo de la parcela, sobre base cartográfica municipal a escala 1/200 ó 1/500, que contemple las edificaciones y obras de urbanización realizadas, señalando las nuevas cotas de rasante resultantes, así como la implantanción de las nuevas infraestructuras realizadas.

Fotografías del exterior de los edificios o instalaciones.

Liquidación final indicando el costo efectivo de las obras o instalaciones, suscrita por el Director de la misma.

Cédula de calificación definitiva, en el caso de tratarse de viviendas de protección oficial.

Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva y constitución de propiedad horizontal ajustada a las condiciones establecidas en la correspondiente licencia.

Además, siempre que para ello no se haya establecido ningún otro mecanismo previo, o así se hubiese fijado expresamente en la licencia, en esa misma escritura, o en otra complementaria, se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación del edificio o instalación a los terrenos aportados para justificar los derechos edificatorios desarrollados que no hayan sido objeto de cesión, la propiedad de los cuales no podrá segregarse de la del edificio.

Declaración de alta, en su caso, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Declaración de alta, en su caso, en el Impuesto de Actividades Económicas.

Copia del boletín de enganche de la instalación eléctrica y, en su caso, certificados de las instalaciones de sala de calderas, almacenamiento y distribución de gas y otros combustibles, así como del conjunto de las instalaciones que precisen su tramitación ante la Delegación de Industria.

5. En el caso de que la licencia solicitada reúna condiciones para ser incluida en diversas modalidades, se deberán cumplimentar los requisitos documentales exigidos para cada una de ellas.

Artículo 2.26. Titularidad de las licencias y transmisión de la misma.

1. Se considerará titular de la licencia a quien por sí o representado por otra persona, la hubiese solicitado.

2. El titular de la licencia ejecutará las previsiones de la misma, sometido al control municipal, siendo responsable de que dicha ejecución se adecúe a las condiciones establecidas, así como del pago de las tasas determinadas por la Ordenanza Fiscal correspondiente.

3. En el caso de que el solicitante actúe en representación o por mandato, deberá acreditar tal particular. En otros casos, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.

4. Lizentzien titularitatea indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzetan eskualdatu ahal izango da. Eskualdatzeko orduan, obrak gauzatze bidean badaude, horien egoera zehaztu beharko da.

Edonola ere, titular berriak bere gain hartu beharko ditu aurrekoak hartutako konpromiso eta betebehar guztiak, eta, beharrezkoa izanez gero eta horri dagokionez, aurrez egindako dokumentu publikoak aldatuko dira.

Jabari publikoaren ondasunetan eragiten duten obra edo jarduerako lizentzien titulartasuna emateko, nahitaez aldez aurretik Udalaren berariazko baimena lortu beharko da, edo hala dagokionean ondasun horien titularra den erakundearena.

2.27. artikulua. Lizentziak izapidetzea.

1. Lizentziak izapidetzean, indarrean dagoen legediak erregimen lokalari buruz ezarritakoa beteko da.

2. Nekazaritzako ustiategietan eragiten duten lizentzien eskarietan, beharrezkoa izango da Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Departamentuak eman beharreko baimenak edo txostenak lortzea.

3. Lurzoru hiritarrezinean, landakoak ez diren eta baimenduak izan daitezkeen erabilerak ezartzeko lizentzia eskaerak hirigintzako arau hauen 2.20 artikuluan ezarritakoaren arabera izapidetu eta baimendu beharko dira.

4. Ezarri nahi den erabilera edo jarduera planeamenduan berariaz debekaturik dauden erabileren artean dagoenean dagokion erabilera orokorreko zonan edo lurzatian, edo zuzenean horien parekotzat jo badaiteke, zuzenean ukatuko dira horretarako eskatzen diren jarduera edo irekitze lizentziak, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Erregelamenduan ezarritako izapideak abiatu ere egin gabe.

2.28. artikulua. Lizentzien eraginkortasunerako baldintza orokorrak eta bermeak.

1. Lizentziek gauzatze epeei, proiektatutako obren edukiaren aldaketa partzialei, lurzorua hiritartu eta lagatzeko betebeharrei eta Udalaren eskumenekoak diren beste alor batzuei buruzko baldintzak bildu ahal izango dituzte, eta Udalak horiek ezarri beharko ditu, beti ere horrela lizentzia bat ukatzea eragozten bada.

2. Obrak gauzatzeko lizentzia bat ematean, hasteko epeak, gehieneko etenaldiak eta amaitzeko epeak zehaztu beharko dira. Epe horiek zehazten ez badira, ulertuko da obrak hasteko eta amaitzeko epeak lizentziaren eskatzaileak proposatutakoak izango direla, edo eskatzailearen proposamenik ezean, hiru eta sei hilabeteko epeak obra txikia bada eta sei hilabete eta urtebetekoak obra handia bada.

Aipatutako epeak dagokion udal erabakia eskatzaileari jakinarazten zaion unetik kontatzen hasiko dira.

Plangintzan edo lizentzia emateko erabakian horri buruzko berariazko aipamenik egin ezean, obrak ezingo dira, ezein kasutan, sei hilabetez baino gehiagoz eten edo gelditu.

3. Lizentzia emateko proiektu teknikoa eskatzen den kasu guztietan, eta Udalak, lizentzia emateko erabakian, proiektu hori aurkezteko baldintza ezartzen duenean hasiera batean beharrezkoa ez izanda ere, lizentziaren titularrak obra zuzendari bat izendatu beharko du, obren ezaugarriekin bat datorren titulazio teknikoa duena, eta, hala dagokionean, eginkizun horietan lagunduko dion erdi mailako teknikari bat.

4. La titularidad de las licencias podrá transmitirse en las condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes. Si en el momento de la transmisión las obras se encuentran en curso de ejecución, deberá especificarse el estado de las mismas.

En cualquier caso, el nuevo titular deberá asumir expresamente la totalidad de los compromisos y obligaciones adquiridos por su predecesor, modificándose, en su caso y a ese respecto, los documentos públicos que se hubiesen formulado.

En todo caso, la transmisión de la titularidad de licencias de obras o actividades que afecten a bienes de dominio público requerirá la previa autorización expresa del Ayuntamiento, o, en su caso, del organismo titular de esos bienes.

Artículo 2.27. Tramitación de las licencias.

1. La tramitación de las licencias se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Régimen Local.

2. Las solicitudes de licencia que afecten a explotaciones agrarias serán objeto de las autorizaciones o informes preceptivos a emitir por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

3. Las solicitudes de licencia para la implantación en el suelo no urbanizable de usos no rurales susceptibles de autorización, deberán ser objeto de la tramitación y autorización previas establecidas en el Artículo 2.20 de las presentes Normas Urbanísticas.

4. Cuando el uso o actividad solicitado se encuentre entre los expresamente prohibidos por el planeamiento, en la zona de uso global o parcela correspondiente, o pueda ser asimilado a ellos, las licencias de actividad o apertura serán denegadas de forma directa, sin que proceda su tramitación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento AMINP.

Artículo 2.28. Condiciones generales y garantías para la efectividad de las licencias.

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones parciales del contenido de las obras proyectadas, obligaciones de urbanización y cesión de suelo, así como otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, pueda evitarse la denegación de una licencia.

2. En el acto de otorgamiento de licencia para la ejecución de obras deberán determinarse los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las mismas; si no se fijasen dichos plazos, se entenderá que los referidos a la iniciación y finalización de las obras son los propuestos por el solicitante, o en su defecto, los de tres y seis meses en el caso de las obras menores, y los de seis meses y un año en el caso de obras mayores.

El cómputo de los citados plazos comenzará a partir de la notificación al solicitante del acuerdo municipal correspondiente.

Salvo referencia expresa al respecto en el planeamiento o en el acuerdo de otorgamiento de la licencia, en ningún caso las obras podrán interrumpirse o quedar paralizadas por un período superior a seis meses.

3. En todos los casos en los que se exige el proyecto técnico para la concesión de la licencia, y en aquéllos en los que, si bien dicho proyecto no resulta en principio necesario, el Ayuntamiento imponga esa condición en el acuerdo de concesión, el titular de la licencia deberá nombrar un director de obra, con la titulación técnica adecuada en función de la naturaleza de las obras, y, en su caso, el técnico de grado medio correspondiente que le asista en sus funciones.

Izendapen hori, teknikarien berariazko onespenaz, Udalari jakinaraziko zaio obrak hasi aurretik. Jakinarazpen hori ezinbesteko baldintza izango da emandako lizentzia erabili ahal izateko.

4. Lizentziek ez dira betearaztekoak izango harik eta dagozkion tasak, lizentziak emateko egintzan finkatuak, ordaintzen diren arte.

5. Kokapen eta zuinketa planoa behar den lizentzia guztietan, obrak hasi aurretik lizentziaren titularrak horiek dagozkion lursailetan ezartzeko Udalaren oniritzia eskatu beharko du, zuinketa akta deritzonean jasoko dena.

Obraren ezaugarriengatik beharrezkoa denean, Udalak eskatu ahal izango du zuinketa planoaz gain plano topografiko bat, dagokion teknikariak sinatua, gehitzea.

6. Irekitze lizentzien eta eraikuntza obretako lizentzien titularrek, kasu guztietan, eta obra txikien eta erabilera aldaketarako lizentzien titularrek, emakida erabakian berariaz hala ezartzen denean, lehen erabilerako lizentzia lortu beharko dute lizentziapeko eraikin eta lokalak aurreikusitako helburuetarako baliatu eta dagokion jardueran aritzeko.

Eraikuntza edo lokal batek berak bai irekitze edo jarduera lizentzia bai obrak egiteko lizentzia lortzeko orduan, aldi berean egin ahal izango dira lehen erabilerako lizentzien izapideak, eta espediente bakarra ere osatu ahal izango dute.

Nolanahi ere, titularrek eragotzi beharko dute besteren batek eraikina erabili edo okupa dezan, harik eta lizentzia ematen den arte.

Lizentzia hori lortzea ezinbestekoa izango da eraikina hiriko zerbitzu sareetara lotzeko; betekizun hori konplitu ezean, konpainia hornitzaileak alta ukatu beharko dio eraikinari.

2.29. artikulua. Lizentzia mota ezberdinen eraginkortasunerako berariazko baldintzak.

1. Lurzatiketak egiteko lizentziak:

Lurzati bat banantzeko lizentzia ematean hura beste bati edo batzuei eransteko, emakida hori gauzatzeko nahitaezko baldintza izango da eskatzaileak batasuna egikaritu duen eskrituraren kopia zilegitua aurkeztea, eta baita aipatutako eskritura jabetza erregistroan aurkeztu izanaren egiaztagiria ere, erregistroan jasota gera dadin. Baldintza hori betetzen ez den artean, eskatutako lurzatiketa egin gabekotzat joko da.

2. Eraikuntza lizentziak:

Eraikuntza lizentziak oinarrizko proiektu bat abiapuntu harturik ematen direnean, lizentzia betearazi eta obrei ekin ahal izateko aurrez gauzatze proiektua aurkeztu eta baimendu beharko da, indarrean dauden xedapenetan ezarritako betekizunak konplituz.

Proiektu horrek ezingo du emandako lizentziaren oinarrizko baldintzarik aldatu, eta ezta lizentziapean dagoen oinarrizko proiektua garatu eta gauzatzearekin lotura estua duten xedapenez bestelakorik jaso ere.

3. Eraikuntzen, instalazioen eta behin-behineko erabileren lizentziak:

Behin-behineko erabilerak ezartzeko lizentziak ez du ondoriorik izango, eta beraz baimendutako erabilerak edo eraikuntzak ezin abiatuko dira, harik eta jabetza erregistroan jasoa izan

Dicho nombramiento, con la aceptación expresa de los técnicos, se comunicará al Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, considerándose la comunicación citada, de igual forma, como requisito indispensable para la ejecutividad de la licencia concedida.

4. Las licencias no serán ejecutivas en tanto no se abone el importe de las tasas correspondientes, fijadas en el acto de otorgamiento de las mismas.

5. En todas aquellas licencias de obras en las que se exige plano de emplazamiento y replanteo, previamente al comienzo de dichas obras, el titular de la licencia deberá solicitar el visto bueno municipal a la implantación efectiva de éstas sobre el terreno, el cual se reflejará en la denominada acta de replanteo.

Cuando las características de la obra así lo requieran, el Ayuntamiento podrá requerir que el plano de replanteo sea avalado por levantamiento topográfico, firmado por el técnico correspondiente.

6. Los titulares de licencias de apertura y obras de edificación, en todos los casos, y los titulares de licencias de obras menores e implantación de otras actividades, cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión, deberán obtener la correspondiente licencia de primera utilización antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia a los fines previstos, y de ejercer la actividad correspondiente.

Si un mismo edificio o local es objeto tanto de licencia de apertura o actividad como de obras, los trámites referentes a las correspondientes licencias de primera utilización podrán simultanearse, e incluso conformar un único expediente.

En cualquier caso, los titulares correspondientes deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida.

La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos, debiendo denegar en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.

Artículo 2.29. Condiciones específicas para la efectividad de diversas clases de licencias.

1. Licencias de parcelación:

Cuando se otorgue licencia de segregación o de división de una parcela, con el objetivo de su agregación a otra u otras, dicha concesión quedará sometida a la condición suspensiva de que el peticionario presente copia autorizada de la escritura en que se haya formalizado, y justificante de presentación de la misma en el Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción. En tanto no se cumpla tal condición, la parcelación solicitada se tendrá por no hecha.

2. Licencias de edificación:

Cuando se concedan licencias de edificación en base a un proyecto básico, su ejecutividad, y en consecuencia el comienzo de las obras, quedará supeditada a la presentación y autorización previas del proyecto de ejecución con los requisitos exigidos por las disposiciones vigentes.

Dicho proyecto no podrá modificar ninguna de las condiciones básicas de la licencia concedida, ni incluir otras determinaciones que las estrictamente referentes a la ejecución y desarrollo del proyecto básico objeto de licencia.

3. Licencias de edificaciones, instalaciones y usos provisionales:

Las licencias de edificaciones, instalaciones y usos provisionales, no producirán efecto, y, por ello, no podrán iniciarse los usos o construcciones que se autoricen, hasta que se justifi-

dela egiaztatzen den arte; Udalak hala adierazten duenean, interesdunak haren behin-behineko izaera eta baimendutako eraikuntzaren erabilera geratu edota hura eraistearen beharra onartu beharko ditu, kalte-ordainik hartzeko eskubiderik gabe.

2.30. artikulua. Zergak, tasak eta eskubideak ordaintzea.

1. Lizentzien zerga eta tasen zenbatekoa dagozkien ordenantza fiskaletan ezarritakoa izango da.

2. Lizentzia ematean zehaztutako eskubideen ordainketak konturako izaera izango du, eta lizentziaren titularra derrigortuta dago obra amaitzean behin betiko kostua adieraztera, dagokion likidazio osagarria egin ahal izateko.

3. Obrek Udalaren jabari publikoko ondasunen probetxamendu berezia badakarte –hegalkinak barne–, dagozkion zerga ordenantzetan zehaztutako eskubideak eta tasak ordainduko ditu eskatzaileak, ordenantza horietan edo lizentzia emateko erabakian ezarritako epean eta moduan.

2.31. artikulua. Erregistro bermeak.

1. Jabetza Erregistroari jakinaraziko zaio lurzatiketa lizentziak eman direla eta ezarritako hirigintza probetxamendua osorik edo zati batean garatzen duten oin berriko eraikuntza lizentzia jaso duten lurzatiak zatiezinak direla, erregistroan indarrean dagoen legediaren arabera jasoak izan daitezen.

2. Era berean, lurzoru hiritarrezinean dauden finken banantze edo zatiketek hirigintza arau hauetan erabilera, eraikuntza eta lurzatiketa erregimenari buruz ezarritako xedapenak bete beharko dituzte kasuan kasu.

3. Erregistratzeko gastuak, kasu guztietan, lizentziaren onuradunak ordaindu beharko ditu.

2.32. artikulua. Zuinketa.

1. Hala dagokionean, lizentziak balio osoa izateko exijitzen diren baldintzak bete ondoren, lizentziaren titularrak idatziz eskatu beharko du udal teknikari batek berrikus dezala proiektatutako eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa. Obren zuzendariak edo zuzendariek berrikuspen horretan derrigorrez presente egon beharko dute.

2. Aipatutako zuinketa lizentzia jaso duten eraikuntzen perimetroa lurzoruan markatzean datza, lerrokadura eta sestra nagusiak seinalatuz, dagokion eskaeran jasotako kokapen eta zuinketa planoak ezarritakoari jarraiki eta, halakorik denean, lizentzia emateko erabakian ezarritako zuzenketez.

3. Zuinketa lizentziaren baldintzei zuzenean egokitzeko zailtasunik balego, udal teknikariak erabakiko du bertan sartu beharreko aldaketak.

2.33. artikulua. Obra zuzendaritza aldatzea.

Edozein arrazoi dela eta, obren zuzendari teknikoren batek bere kargua utziko duela aurreikusten bada, alderdietako edozeinek –lizentziaren titularrak edo dagokion teknikariak– gorabehera hori Udalari jakinarazi beharko dio hamabost egun lehenago. Zuzendari berri batek kargua hartu duela jakinarazten ez den arte, ezingo zaie obrei ekin.

que su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado, del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción objeto de la licencia en el momento en que lo señale el Ayuntamiento, y sin derecho a indemnización.

Artículo 2.30. Abono de impuestos, tasas y derechos.

1. La cuantía de los impuestos y tasas de licencia será la establecida en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

2. El pago de los derechos fijados en el acto de otorgamiento de licencia tendrá el carácter de abono a cuenta, quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que, en su caso, corresponda.

3. En el supuesto de que las obras conllevasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo de concesión de la licencia.

Artículo 2.31. Garantías registrales.

1. Se notificará al Registro de la Propiedad la concesión de licencias de parcelación y la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que desarrollen la totalidad o parte del aprovechamiento urbanístico asignado, para su inscripción de acuerdo con lo establecido en la vigente legislación urbanística.

2. De igual forma, las segregaciones o divisiones de fincas situadas en Suelo No Urbanizable, deberán ajustarse en cada caso a las determinaciones que en relación con el régimen de uso, edificación y parcelación establecen las presentes Normas Urbanísticas.

3. Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso a cargo del beneficiario de la licencia.

Artículo 2.32. Replanteo.

1. En los casos en que así proceda, una vez cumplimentados los requisitos exigidos para la plena efectividad de la licencia, el titular de la licencia deberá solicitar por escrito la revisión por un técnico municipal del replanteo del edificio o construcciones proyectadas, a la cual deberán asistir obligatoriamente el director o directores técnicos de las obras.

2. El citado replanteo consistirá en la transposición al terreno del perímetro de las construcciones objeto de la licencia, señalando sus alineaciones y rasantes fundamentales de acuerdo con lo establecido por el plano de emplazamiento y replanteo contenido en la solicitud correspondiente, y, en su caso, con las rectificaciones que se hubieran impuesto en el acuerdo de concesión de la licencia.

3. En el caso de que existieran dificultades para la directa adecuación del replanteo a las condiciones de la licencia, el Técnico Municipal decidirá las modificaciones a introducir en el mismo.

Artículo 2.33. Cambio de la dirección de obra.

Cuando, por cualquier causa, se prevea el cese en su cargo de alguno de los técnicos directores de obra, se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento por cualquiera de las partes, titular de la licencia o técnico afectado, con quince días de antelación, no pudiendo continuarse las obras hasta que se comunique la entrada en funciones de un nuevo director de obra.

2.34. artikulua. Lizentzien edukia aldatzea.

Lizentzia batean, lanak egiten ari direla, xehetasunezko aldaketak egin nahi badira, Udalari horren berri eman beharko zaio, eta hark zerbitzu teknikoen txostena eskatuko du. Zerbitzu teknikoek, txostenean, proposatutako aldaketaren ezaugarriak eta munta aztertuko dituzte, eta baita indarrean dagoen hirigintza araudiari egokitzen zaion ere. Horrela bada, aldaketa zuzenean onartu ahal izango da, eta bestela lizentzia emateko berariazko erabakia hartu beharko da.

Azken kasu horretan, lizentziaren titularrari horren berri emango zaio, beharrezkoa denean aipatutako titularrari berak aurkeztu behar duen dokumentazio gehigarria ezagutaraziz.

Lizentzien edukian aldaketa handiak egiten badira, arrez berariazko lizentzia beharko dute, prozedura arruntari jarraiki eskatu eta izapidetuko dena.

2.35. artikulua. Lizentziak luzatzea.

Lizentzia bati hasiera eman eta hura gauzatzeko epeak behar bezala justifikatutako arrazoiengatik soilik luzatu ahal izango dira. Horretarako, epea amaitu baino lehen interesdunak eskaria idatziz egin beharko du.

Lizentzia behin bakarrik luzatu ahal izango da, eta ordura arte egindakoa kontuan hartuta obra jarduera baimenduak amaitzeko beharrezkoa irizten zaion tarteaz baino ez.

Kasu guztietan, luzamendu horren tasak ordaindu beharko dira.

2.36. artikulua. Lizentziak iraungitzea.

1. Obra lizentziak jarraian aipatzen diren kasuotan iraungiko dira, Udalak aurrez horri buruzko berariazko deklarazioa egin ondoren:

— Lizentzia emateko erabakian ezartzen den epean edo, bestela, emakida jakinarazten den unetik kontatzen hasita sei hilabeteko epean, obrei ez ekitea.

— Obrek sei hilabete baino gehiagoko epea izan eta, epearen erdia igaro ondoren, egindako obrek proiektu osoaren aurrekontuaren %20 ez gainditzea.

— Lizentzia emateko erabakian ezartzen den epean edo, bestela, emakida jakinarazten den unetik kontatzen hasita sei hilabeteko epean, baimendutako obra ez amaitzea.

— Baimendutako obrak hasi eta sei hilabetez baino gehiagoz etenda egotea. Baimendutako obrak gelditutzat joko dira noizbehinkako lanak edo dagoeneko egindakoen osagarri direnak –alegia lizentzia iraungi baino lehen jarduera amaitzeko adinako intentsitatez egiten ez direnak– burutu arren.

— Garbi eta nabarmen ez betetzea lizentziaren baldintzaren bat.

2. Oro har, industri edo hirugarren sektoreko erabilerak edo jarduerak ezartzeko lizentziak iraungi egingo dira horiek eten eta dagokion lokala bederatzi hilabetez baino gehiagoz itxirik badago eta, kasu guztietan, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan baja hartuz gero.

3. Lizentzia bat iraungitzat jotzen bada, beste lizentzia bat eskatu beharko da lanak amaitzeko edo jarduerari berriz ekiteko.

2.37. artikulua. Konpontzeko eta garbitzeko betebeharra.

Lizentziaren titularra behartuta egongo da obren eraginez bide publikoetan eta inguruko gainerako guneetan sortutako kalteak konpontzera eta eremu horiek garbi edukitzera.

Artículo 2.34. Modificaciones del contenido de las licencias.

Cuando se pretenda introducir modificaciones de detalle en una licencia durante la ejecución de las obras, se deberá notificar el hecho al Ayuntamiento, el cual solicitará informe de los servicios técnicos; éstos, en su informe, analizarán el carácter y relevancia de la modificación propuesta y su ajuste a la normativa urbanística vigente, en base a lo cual propondrán su aceptación directa, o, por el contrario, la tramitación del correspondiente expediente objeto de acuerdo de concesión de licencia específico.

En este último supuesto, se comunicará el hecho al titular de la licencia, señalando, si fuese necesario, la documentación adicional que el mismo deba presentar.

Las modificaciones sustanciales del contenido de las licencias deberán ir precedidas en todo caso de la correspondiente licencia, cuya solicitud y tramitación se ajustarán al procedimiento ordinario.

Artículo 2.35. Prórroga de las licencias.

Sólamente podrán prorrogarse los plazos para el inicio y ejecución de una licencia por causas debidamente justificadas, previa petición por escrito del interesado con antelación al vencimiento del plazo de ejecución establecido.

La duración de la prórroga, que se concederá una sola vez, alcanzará como máximo el período que se estime necesario para la conclusión de las obras o actividades autorizadas, habida cuenta de la parte ya realizada.

En cualquier caso, la citada prórroga devengará las correspondientes tasas.

Artículo 2.36. Caducidad de las licencias.

1. Las licencias de obras caducarán, previa declaración municipal expresa al respecto, en cualquiera de los siguientes casos:

— Por no iniciarse las obras en el plazo establecido en el acuerdo de concesión de la licencia, o, en su defecto, en el plazo de seis meses, contados desde la notificación de su otorgamiento.

— En los casos de obras con un plazo de ejecución superior a seis meses, cuando vencida la mitad del plazo concedido no estuviesen ejecutadas obras por valor superior al 20% del presupuesto del proyecto completo.

— Por no haber concluido la obra autorizada en el plazo fijado en el acuerdo de concesión de licencia, o, en su defecto, en el plazo de seis meses contados desde la notificación de su otorgamiento.

— Por quedar paralizadas las obras autorizadas por un período superior a seis meses después de su inicio. Las citadas obras se considerarán paralizadas aunque se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiendo por tales aquéllos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluirla dentro del plazo que reste de validez a la licencia.

— Cuando se incumpla de forma notoria y manifiesta alguna de las condiciones de la licencia.

2. Con carácter general, las licencias de implantación de usos o actividades industriales o terciarios caducarán al paralizarse las mismas y cerrarse el local correspondiente, por un período superior a nueve meses, y, en cualquier caso, al producirse la baja en el Impuesto de Actividades Económicas.

3. Una vez declarada la caducidad de una licencia, será preciso solicitar nueva licencia para finalizar las obras aún no ejecutadas o reanudar la actividad.

Artículo 2.37. Deber de reparación y limpieza.

El titular de la licencia estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en las debidas condiciones de limpieza.

2.38. artikulua. Obrak bertan behera uztea.

Lizentzia jaso duten obrak lanak bertan behera uzten badira, edo eten egiten badira obrak amaitzeko aurreikusitako epea amaitu delako, Udalak, subsidiarioki, bide publikoen edo landa ingurunearen segurtasuna eta apainketa bermatzeko beharrezko obrak egingo ditu, edo, erabiltzen ari diren eraikinen kasuan, horien funtzionaltasun egokia bermatzeko obrak, eta baita hondatutako hirigintza elementuak berritzeko obrak ere; horien kostua lizentziaren titularraren eta, subsidiarioki, lurzatiaren jabearen kontu joango da.

2.39. artikulua. Obrak amaitzea, eraikinak eta instalazioak erabiltzeko moduan uztea, eta jarduerari ekitea.

1. Obrak lizentziaren eta Udalak baimendutako eta agindutako aldaketen arabera amaitu ondoren, obra lizentziaren titularrak idatziz emango dio horren berri Udalari eta, hala dagokionean, lehen erabilerako lizentzia eskatuko du, eraikina edo instalazioa erabiltzeko moduan uzteko aldez aurreko betekizun gisa.

Horretarako, dagozkion dokumentuak aurkezteaz gain, baldintza hauek bete beharko ditu:

— Eraikitakoak indarreko legezko xedapenek segurtasunari, osasungarritasunari eta dotoretasun publikoari buruz ezarritako gutxieneko baldintzak betetzea, eta instalazioen funtzionamendua behar bezalakoa izatea.

— Exijitutako hiritartze obra osagarriak ezarritako baldintzetan gauzatzea.

— Bide eta espazio publikoetan egindako kalteak konponduta egotea, eta garbitasun baldintza egokietan.

Jarduerari ekin aurretik egin beharreko egiaztapeneko bisita, Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri edo Arriskutsuen Erregimeneko 34. artikuluan jasoa, lehen erabilerako lizentziaren espedientea bideratzeko izapideen baitan burutuko da.

2. Udalak ezingo du lehen erabilerako lizentzia baldintza jakin batzuen mende eman. Beraz, derrigorrezko udal zerbitzuen txostenak agertzen badu baldintzaren bat ez dela betetzen, berariaz ukatu egingo da lizentzia, edo prozedura eten, eskatzaileari adieraziz hautemandako akatsak eta horiek konpontzeko epea ezarriz; epe hori ezingo da lizentzia iraungitzeko ezarritakoa baino luzeagoa izan.

Epe hori igaro ondoren, Udalak beharrezko obrak subsidiarioki egiteari ekin ahal izango dio.

3. Lizentzia hori lortzea ezinbestekoa izango da alta lortu eta ondoren hiriko zerbitzu sareetara lotzeko.

HIRUGARREN IDAZPURUA

LURZATI ERAIKIGARRIETAKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ERREGULATZEKO ORDENANTZAK

1. Zatia

XEDAPEN OROKORRAK

1. KAPITULUA. ORDENANTZAK APLIKATZEKO OINARRIZKO DEFINIZIOAK

3.1. artikulua. Kontzeptuen terminologia.

Hirigintza Arau hauek aplikatzeari dagokionez, segidan aipatuko diren kontzeptuek honako esanahia izango dute:

Artículo 2.38. Abandono de las obras.

En el supuesto de que las obras objeto de licencia fueran abandonadas, o resultaran paralizadas por haber transcurrido el plazo previsto para su conclusión, el Ayuntamiento podrá realizar subsidiariamente las obras necesarias para garantizar la seguridad y el ornato de las vías públicas o el medio rural, o, en el caso de edificios en uso, la adecuada funcionalidad de los mismos, así como para reponer los elementos de urbanización deteriorados, respondiendo de su costo el titular de la licencia, y, subsidiariamente, el propietario de la parcela.

Artículo 2.39. Finalización de obras, puesta en uso de edificios e instalaciones, e inicio de la actividad.

1. El titular de la licencia de obras, una vez finalizadas las mismas de acuerdo con las condiciones de la concesión de licencia y con las modificaciones posteriormente autorizadas u ordenadas por el Ayuntamiento, notificará por escrito este hecho a la Corporación, y, en su caso, solicitará la licencia de primera utilización como requisito previo para la puesta en uso del edificio o instalación.

Para ello, además de presentar la documentación correspondiente, deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

— Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidas por las disposiciones legales vigentes, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.

— Que se hayan ejecutado, en las condiciones establecidas, las obras de urbanización complementarias exigidas.

— Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y éstos se encuentren en adecuadas condiciones de limpieza.

La preceptiva visita de comprobación, previa al inicio de la actividad, a que se refiere el Artículo 34 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, será efectuada en el contexto de la tramitación del expediente de la licencia de primera utilización.

2. El Ayuntamiento no podrá conceder la licencia de primera utilización de forma condicionada, por lo que, si en el preceptivo informe de los servicios municipales se apreciara el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas, el cual, en ningún caso, podrá superar el establecido para la caducidad de la licencia.

Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obras necesarias.

3. La obtención de la licencia de primera utilización será requisito indispensable para la obtención del alta, y posterior conexión, en los servicios urbanos.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACION Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Parte 1.ª

DISPOSICIONES DE APLICACION GENERAL

CAPITULO 1. DEFINICIONES BASICAS PARA LA APLICACION DE LAS ORDENANZAS

Artículo 3.1. Terminología de conceptos.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas Urbanísticas, los conceptos que seguidamente se expresan tendrán el significado que se define a continuación:

— Lurzatiaren lerrokadura:

Lursail hiritartuaren azaleran, lurzatiak mugatzen dituen lerroa da, espazio publikoetatik eta beste lurzatietatik bereiziz.

— Eraikuntzaren lerrokadura:

Lursail hiritartuaren azaleraren gainean, baimendutako eraikuntzak oinean izan dezakeen gehieneko ingurakaria zehazten duen lerroa da, bai sestra gainean, bai azpian.

Sestra azpian eraikitako oinak eraikuntzaren lerrokaduratik kanporatuko balira, horiek lursail hiritartuaren azaleran egiten duten proiekzioari eraikuntzaren sestra azpiko lerrokadura esango zaio.

— Eraikuntzaren erretiroa:

Lurzatiaren lerrokaduraren edozein puntutik hasi eta eraikuntzaren lerrokaduraren punturik hurbilenera arteko distantzia da, plano horizontal batean neurtua, hegalkinak, kanporatzen diren elementuak eta sestra azpiko eraikuntzak sartuta baina teilategalak aintzat hartu gabe.

Erretiroari buruzko baldintzak erregulatzerakoan, adierazitako zenbatekoa baimendutako gutxieneko erretiroa dela ulertuko da beti.

— Fatxadaren azalera:

Eraikuntzaren lerrokaduratik gora bertikalean eraikitako azalera da.

— Atzeraemangunea:

Fatxadaren azaleratik hasi eta eraikinak barrurago duen edozein fatxada-puntura bitarteko distantzia da.

— Mehelina:

Atxikitako bi eraikin mugatzen dituen eta bi eraikinek komunean duten lurzati-lerrokaduraren gainean dagoen azalera bertikala da.

— Eraikuntzaren altuera:

Eraikin baten fatxadako azaleran neurtutako distantzia bertikala da, honako dokumentu honek kasu bakoitzerako ezarritako konputu irizpideen arabera neurtua.

Eraikin baten altuera baldintzak erregulatzerakoan, adierazitako zenbatekoa baimendutako gehieneko altuera dela ulertuko da beti.

— Solairu baten altuera fatxadan:

Erreferentziako solairuko eta bere gain-gaineko solairuko zoruen artean –egituraren forjatua– dagoen eraikuntza altueraren zatia da. Sestra gaineko lehen solairu konputagarriaren kasuan, eraikuntzaren altuera neurtzeko behe erreferentziatik hasi eta solairu horren gaineko solairuaren zorura arte neurtuko da altuera hori.

Era berean, sestra gaineko azken solairu konputagarriaren kasuan, solairu horren zorutik hasi eta eraikuntzaren altuera neurtzeko goi erreferentzia arte neurtuko da azken solairuaren altuera hori.

— Eremu estaliaren altuera librea:

Bukatutako zoruaren eta bukatutako sabaiaren arteko distantzia bertikala da.

Oro har, eraikuntzako solairu baten altuera librea, orokortua dagoen eta nagusiki homogeneoa den hura izango da, elementu edo eremu berezi batzuek bestelako altuera badute ere.

— Alineación de parcela:

Definida por la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, delimita las parcelas, separándolas de los espacios públicos y de otras parcelas.

— Alineación de edificación:

Definida por la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada, sobre o bajo rasante.

En el caso de que las plantas edificadas bajo rasante sobresalgan de la alineación de edificación la proyección en planta de las mismas sobre la superficie del terreno urbanizado se denominará alineación de edificación bajo rasante.

— Retiro de la edificación:

Definido por la distancia, medida en un plano horizontal, desde cualquier punto de la alineación de parcela al punto más cercano de alineación de la edificación, incluyendo los vuelos, elementos salientes y las construcciones bajo rasante, pero no los aleros.

Cuando se regulen las condiciones de retiro, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es el retiro mínimo autorizado.

— Superficie de fachada:

Definida por la superficie que se erige verticalmente a partir de la alineación de edificación.

— Retranqueo:

Definido por la distancia desde un punto cualquiera de la fachada, remetido respecto de la superficie de fachada, hasta ésta.

— Medianera:

Es la superficie vertical que delimita dos edificaciones adosadas, sobre la alineación común de parcela a ambas.

— Altura de edificación:

Definida por la distancia vertical medida sobre la superficie de fachada de un edificio, conforme a los criterios de cómputo establecidos en cada caso por el presente documento.

Cuando se regulen las condiciones de altura de edificación, se entenderá en todos los casos, que la cantidad reseñada es la altura de edificación máxima autorizada.

— Altura en fachada (De una planta):

Es la porción de la altura de edificación entre los niveles de los suelos –forjado en estructura- de la planta de referencia y de la inmediatamente superior. En el caso de la primera de las plantas sobre rasante computable dicha altura será la existente entre el nivel de referencia inferior para la medición de la altura de la edificación y el nivel del suelo de la planta superior.

De igual modo, la altura en fachada de la última de las plantas sobre rasante computable será la existente entre el nivel del suelo de la misma, y el nivel de referencia superior para la medición de la altura de la edificación.

— Altura libre de espacio cubierto:

Distancia vertical medida entre las cotas de suelo y techo acabados.

Con carácter general se entenderá como altura libre de una planta de edificación aquella que tenga el carácter de generalizada y predominantemente homogénea, sin perjuicio de que determinados elelmentos o espacios singularizados tengan una altura diferente.

— Eraikuntzaren profila:

* Sestra gainean:

Eraikin batek lursail hiritartuaren sestra gainean duen solairu kopurua da, edota fatxada duten solairu kopurua. Arau hauetan ezarritako konputu irizpideen arabera neurtuko da.

* Sestra azpian:

Eraikin batek sestra gaineko lehen solairu konputagarriaren azpian duen edo baimendu duen solairu kopurua da.

Eraikuntzaren sestra gaineko zein sestra azpiko profil baldintzak erregulatzerakoan, adierazitako zenbatekoa baimendutako gehieneko profila dela ulertuko da beti.

— Estalkiaren malda:

Eraikinaren altuera neurtzeko goi erreferentziak mugatutako plano horizontalak fatxadaren azalerarekin bat egiten duen puntutik hasita lurzatiaren barrualderantz eta gorantz duen malda da, estalkiko bolumenaren gehienez baimendutako ingurakaria eratzen duena.

Estalkiaren maldari buruzko baldintzak erregulatzerakoan, adierazitako zenbatekoa baimendutako gehieneko malda dela ulertuko da beti.

— Estalkiaren profila:

Fatxadako lerrokaduraren puntu jakin batean, estalkiko bolumenaren gehienez baimendutako ingurakariaren sekzioa da, bertikalean eta fatxadaren azalerarekiko elkarzutean dagoen plano batek zehazten duena.

2. Eraikineko solairuak:

— Sotoko solairua:

Behe solairuaren, edo erdisotoaren, edota sestra gainean eraiki gabeko eremuaren sestrapean kokatutako solairu orori esaten zaio horrela. Fatxadan, kasu guztietan, gehienez ere 1,20 metroko altuera hartuko du bere perimetroaren %40tik gorakoan. Baldintza hori bete ezean, erdisototzat joko da.

— Erdisotoko solairua:

Bere zorua, perimetroaren %60 baino gehiagoan, bide publiko edo espazio libreen sestratik gutxienez 0,80 m beherago kokatua duen solairu oro da –baldintza hori bete ezean, behe solairutzat joko da–, eta gainera, perimetroaren %40 baino gehiagoan, fatxadan gutxienez 1,20 metroko altuera hartzen duena –baldintza hori bete ezean, sototzat joko da–.

— Behe solairua:

Bere zorua, perimetroaren %60 baino gehiagoan, bide publiko edo espazio libreen –perimetroko espazio publiko edo pribatuen– sestratik 1,20 metro gorago edo 0,80 metro beherago kokatua duen solairu oro da.

— Behegaina edo oinartea:

Zuzenean erdisotoan gainean kokatua dagoen solairua da; bere zorua, beraz, perimetroaren %40 baino gehiagoan, inguruko bide publiko edo espazio libreen sestratik 1,20 metro gorago kokatua duena.

— Goi solairua:

Behe solairuaren edo behegainaren, halakorik izanez gero, gainetik kokatutako oin oro. Horien artean sartuko dira, zuzenean eraikinaren estalkipean kokatuta egonik, fatxadan puntuaren batean 1,20 metrotik gora hartzen dutenak ere.

— Perfil de edificación:

* Sobre rasante:

Es el número de plantas situadas por encima de la rasante del terreno urbanizado, o, con frente a fachada, de una edificaión. Se medirá de acuerdo a los criterios de cómputo establecidos en las presentes normas.

* Bajo rasante:

Es el número de plantas existente o autorizado por debajo de la primera de las plantas sobre rasante computable.

Cuando se regulen las condiciones de perfil de edificación, sobre o bajo rasante, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es el perfil máximo autorizado.

— Pendiente de cubierta:

Es la pendiente, ascendente hacia el interior de la parcela, que, a partir de la intersección del plano horizontal definido por el nivel de referencia superior para la medición de la altura de la edificación, con la superficie de fachada, configura la envolvente autorizada del volumen de la cubierta.

Cuando regulen condiciones de pendiente de cubierta, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es la pendiente de cubierta, se entenderá en todos los casos que la cantidad reseñada es la pendiente

— Perfil de cubierta:

En un determinado punto de la alineación de fachada es la sección de la envolvente autorizada del volumen de la cubierta, por un plano vertical y perpendicular a la superficie de fachada.

2. Plantas de los edificios:

— Planta Sótano:

Es toda aquella que se sitúa bajo una planta baja, un semisótano, o, bajo la rasante de un espacio no edificado sobre rasante. Su altura en fachada será en todos los casos inferior a 1,20 en más del 40% de su perímetro –en caso de no cumplir esa condición se considerará un semisótano.

— Planta semisótano:

Es aquella planta cuyo piso se sitúa más de 0,80 m por debajo de las vías públicas o espacios libres perimetrales en más del 60% de su perímetro –en caso de no cumplir esa condición se considerará una planta baja– y, que asimismo, presenta una altura en fachada superior a 1,20 en más del 40% de su perímetro– en caso de no cumplir esa condición se considerará un sótano–.

— Planta baja:

Es aquella cuyo piso está situado, en más de un 60% de su perímetro, dentro unos límites de 1,20 m por encima o 0,80 m por debajo de las rasante de las vías públicas o espacios libres –públicos o privados– perimetrales.

— Entresuelo o entreplanta:

Es aquella que se dispone directamente sobre un semisótano y cuyo piso, se sitúa, por tanto en más de un 40% de su perímetro, a más de 1,20 m por encima de la rasante de las vías públicas o espacios libres perimetrales.

— Planta alta:

Es toda aquella situada por encima de la planta baja o de entresuelo, si éste existe. Se considerarán entre ellas las que, situadas directamente bajo la cubierta de un edificio tengan, en algún punto, una altura en fachada mayor de 1,20 m.

— Atikoa:

Estalkipea alde batera utzita, eraikineko solairurik garaiena (edo garaienak) da, bere perimetroaren %40 baino gehiagoan, fatxadako azaleratik barrurago sartua dagoena, kasua-kasuan berariaz ezarritako atzeraemangunea errespetatuz.

— Estalkipea:

Zuzen-zuzenean estalkiko forjatuaren edo estalkiko taularen azpian kokatutako solairua da, fatxadan –edo atikoaren fatxada atzeratuan– 1,20 metro baino gutxiagoko altuera hartuz.

— Sestra gaina:

Oro har, aipatutako solairu mota guztiak sestra gaineko solairutzat jotzen dira, sotoak eta estalkipeak izan ezik. Dena den, estalkipeak ere sestra gaineko solairutzat joko dira 3.2 artikuluan aipatutako kasuetan.

— Sestra azpia:

Sestra azpiko solairuak, berriz, sotoak izango dira.

3. Eraikinetako elementuak:

— Fatxada:

Eraikinaren kanpoaldeko itxituraren paramentua da, bertan argitasun zein aireztapeneko baoak zabal daitezkeelarik.

— Elementu irtenkariak:

Eraikuntza edo apaindura izaerako elementu finkoak dira, ez bizigarriak ezta okupagarriak ere, fatxadaren zati edo eranskin gisa, fatxadaren azaleratik kanporatzen diren atalak. Halakotzat hartzen dira, besteak beste, zokaloak, pilastrak, inpostak, mentsulak, teilategalak, erlaitzak eta markesinak.

— Hegalkinak:

Fatxadatik kanporatzen diren elementu bizigarri edo okupagarriak dira. Itxiak edo irekiak izan daitezke, alde guztiak erabat itxiak dituzten ala ez, edota guztiz zein hein batean irekiak dituzten ala ez.

Hegalkinaren atalik irtenenetik hasi eta fatxadarainoko distantziari hegalkinaren sakonera esaten zaio.

— Teilategalak:

Elementu hegalkinak dira, estalkiak fatxadaren planotik kanpora errematatzen dituztenak.

— Patioak:

Eraikinen barruan irekitzen diren eremuak dira, etxebizitzen bizigarritasun baldintzak bermatzeko xedez.

— Goitegia:

Behe solairuetan onar daitekeen solairu edo forjatu gehigarria da, funtzionalki eta juridikoki behe solairu horri atxikia. Goitegiaren azalera ez da konputatzen ez probetxamenduari dagokionez ezta eraikinaren profilari dagokionez ere.

3.2. artikulua. Eraikuntzaren probetxamendua konputatzeko irizpideak.

1. Eremu konputagarriak.

Eraikin baten eraikuntza probetxamendu gisa konputatuko dira, oro har, honako espazio hauek:

— Espazio estaliak eta itxiak, 1,80 metrotik gorako altuera librea dutenak. Espazio horien barruan aipatutako altuera gainditzen duten atalak konputatuko dira.

— Planta de ático:

Exceptuada la bajocubierta, es la planta, o, son las más elevadas del edificio, que, se retranquean de la superficie de fachada –con el retranqueo que expresamente se establezcan en cada caso– en más del 40% de su perímetro, se denominarán ático o áticos.

— Bajocubierta:

Es aquella situada directamente bajo el forjado o tablero de cubierta, cuya altura en fachada –o en su caso, en la fachada retranqueada de un ático– sea inferior a 1,20 m.

— Sobre rasante:

Se consideran, en principio, como plantas sobre rasante todos los tipos de plantas reseñados con excepción de los sótanos y de las bajocubiertas. Estas últimas, sin embargo, en los casos señalados en el artículo 3.2, se computarán como plantas sobre rasante.

— Bajo rasante:

Se consideran como plantas bajo rasante los sótanos.

3. Elementos de los edificios.

— Fachada:

Es el paramento de cierre exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para la iluminación y ventilación de los locales del mismo.

— Elementos salientes:

Son los elementos fijos, no habitables ni ocupables, de carácter constructivo u ornamental, que formando parte de la fachada o como añadidos a ella, sobresalen de la superficie de la fachada. Se considerarán como tales, entre otros los zócalos, pilastras, impostas, ménsulas, aleros, cornisas y marquesinas.

— Vuelos:

Son los elementos habitables u ocupables, que sobresalen de la fachada, y que pueden ser cerrados o abiertos, en función de que posean cerramiento completo en todos sus lados o que éstos se encuentren total o parcialmente abiertos.

Se denominará profundidad de un vuelo a la distancia desde su parte o elemento más saliente hasta la fachada a que correspondan.

— Aleros:

Elementos volados que configuran el remate de las cubiertas fuera del plano de fachada.

— Patios:

Espacios que se abren en el interior de los edificios con el objeto de garantizar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

— Altillo:

Piso o forjado adicional, autorizable en plantas bajas, indivisibles funcional y jurídicamente de estas, cuya superficie no es computable ni a efectos de aprovechamiento ni de perfil de la edificación.

Artículo 3.2. Criterios de cómputo del aprovechamiento edificatorio.

1. Espacios computables

Computarán con carácter general como aprovechamiento edificatorio de un edificio los espacios siguientes:

— Los espacios cubiertos y cerrados con más de 1.80 m. de altura libre, computando la parte de los mismos que supere dicha altura.

— Eraikuntzaren elementu trinkoak.

— Patioak eta instalazioen hodiak, diametroa < 1,50 metro dutenak.

— Igogailuen baoak.

— Balkoi, terraza, egutera eta era guztietako atari-aurreen azaleraren %50 konputatuko da, estalita badaude eta erabilera publikoko zorpenik ez badute.

— Estalkipeetan, arestian aipatu diren espazioak eta elementuak konputatuko dira, baldin eta nagusiki lurzatiko erabilera nagusietara edo baimenduetara ematen badira; edota, jarduera horien erabilera lagungarrietara eman arren –zerbitzu instalazioak edo trastelekuak, esate baterako–, kokatuta dauden lokalekin erregistroko unitate zatiezina osatzen ez badute; edota, trastelekuen kasuan, aurreko eskakizun hori bete arren, lokal bakoitzak 15,00 m²-tik gorako azalera erabilgarria badu.

2. Espazio ez konputagarriak.

Aitzitik, eraikuntza probetxamendu gisa ez dira inoiz konputatuko, honako espazio eta elementu hauek:

— Espazio estaliak eta itxiak, 1,80 metrotik beherako altuera dutenak.

— Patioak eta instalazioen hodiak, diametroa > 1,50 metro dutenak.

— Behe solairuko erabilera publikoko atari-aurreak.

— Industriarako eraikinetan oro har onartutako goitegiak.

— Erabilera publikoko atari-aurreak.

— Baimendutako goitegiak.

3. Sestra gaineko probetxamendua.

Eraikuntzaren probetxamendua erregulatzerakoan, bereziki sestra gaineko probetxamenduaz ari garenean, honako elementu eta eremu hauen azalerak probetxamendu horren barruan konputatuko dira:

— Goi solairuetan eta estalkipeetan, oro har konputagarriak diren eremu eta elementu guztiak.

— Behe solairuetan, erdisotoetan eta sotoetan ere aipatutako elementu eta eremu horiek konputatuko dira, lursailaren sestra gainean fatxada duten zatian.

Hori kalkulatzeko, fatxadan 1,20 metrotik gorako altuera hartzen duen perimetroaren proportzioa aplikatuko zaio kasuan kasuko solairuaren azalera osoari.

Hori horrela, lurzatiaren perimetroan mehelinekin bat egiten duten atalak ez dira aintzat hartuko; eta, solairu horien kanpoko paramentuak, %100etik gorako lubakiez estaliak daudenak, fatxadako zatitzat joko dira.

4. Sestra azpiko probetxamenduak.

Solairu estalgarriaren gehieneko azalera bereziki finkatuta badago, oro har konputagarriak diren probetxamendu guztiak halakotzat konputatuko dira, sestra gaineko probetxamendu gisa konputatu ahal izateko baldintzak betetzen ez badituzte behintzat.

3.3. artikulua. Eraikuntzaren profila zehazteko irizpideak.

1. Sestra gaineko solairuak.

— Eraikuntza baten sestra gaineko profila zehazteko, aintzat hartuko dira beti erdisotoak, behe solairuak, oinarteak eta goi solairu guztiak. Aitzitik, profila zehazterakoan, goitegiak ez dira aintzat hartuko.

— Los elementos macizos de la edificación.

— Los patios y los conductos de instalaciones de diámetro < 1,50 m.

— Los huecos de ascensores.

— Los balcones, terrazas, solanas y porches de todo tipo, cuando dispongan de cubrición y no estén sometidos a servidumbres de uso público, computándose el 50% de su superficie.

— En las bajocubiertas computarán los espacios y elementos anteriormente señalados, que se destinen de forma predominante a los usos característicos o autorizados de la parcela, o, que, destinándose a usos auxiliares de los anteriores, como instalaciones de servicio o trasteros, no constituyan con los locales ocupados por aquéllos una unidad registral indivisible, o, en el caso de los trasteros, cumpliendo este requisito, tengan una superficie útil superior a 15,00 m² por local.

2. Espacios no computables.

Por el contrario, no computarán en ningún caso como parte del aprovechamiento edificatorio los espacios y elementos siguientes:

— Los espacios cubiertos y cerrados con menos de 1,80 m. de altura.

— Los patios y conductos de instalaciones de diámetro > 1,50 m.

— Los porches de uso público en planta baja.

— Los altillos autorizados con carácter general en las edificaciones industriales.

— Los porches de Uso Público.

— Los altillos autorizados.

3. Aprovechamiento sobre rasante.

Cuando la regulación del aprovechamiento edificatorio se refiera de forma específica al aprovechamiento sobre rasante computarán como parte del mismo las superficies de los espacios y elementos siguientes.

— En las plantas altas y bajocubiertas la totalidad de los espacios y elementos computables con carácter general.

— En las plantas bajas, semisótanos y sótanos los mismos elementos y espacios citados, en la parte de dichas plantas que disponga de fachada por encima de la rasante del terreno.

Esta se calculará aplicando a la superficie total de la planta correspondiente el porcentaje de su perímetro que tenga una altura en fachada mayor de 1,20 m.

A tal efecto no se considerarán en el cálculo los tramos del perímetro de la parcela coincidentes con medianeras y, se considerarán como tramos con fachada, los paramentos exteriores de dichas plantas ocultos por terraplenes de pendiente superior al 100%.

4. Aprovechamientos bajo rasante.

Cuando se establezca para ellos un límite específico en superficie de techo se computarán como tales la totalidad de los aprovechamientos, computables con carácter general, que no reúnan requisitos para su consideración como aprovechamientos sobre rasante.

Artículo 3.3. Criterios de definición del perfil de edificación.

1. Plantas sobre rasante.

— Para la determinación del perfil de edificación sobre rasante de una edificación sobre rasante de una edificación se computarán los semisótanos, las plantas bajas, los entresuelos y las plantas altas en todos los casos. Los altillos, por el contrario, no se computarán a estos efectos.

— Eraikuntzaren profila zehazterakoan, estalkipeak oro har ez dira solairu gehigarri gisa konputatuko. Alabaina, txapitula erakoak badira –%40tik gorako malda–, estalkiaren baimendutako ingurakaritik kanporatzen diren baoak –ganbarak– badituzte, edota ingurakari horren barruan terrazak, atiko atzeratuak edo bestelako elementuak irekitzeko bao bertikalak badituzte, solairu gehigarritzat joko dira beti.

3.4. artikulua. Altuerak neurtzeko irizpideak.

Eraikuntzaren altuera neurtzeko, fatxadaren azalerak lursail hiritartuarekin bat egiten duen puntua, fatxadaren azaleraren punturik baxuena, hartuko da beheko erreferentzia gisa; eta goiko erreferentzia gisa berriz, fatxadaren azaleraren punturik garaiena edota fatxada nagusiaren azalerak estalkiaren planoarekin bat egiten duen puntua, baimendutako ganbara-itxurakoetan izan ezik, horiek ez baitira aintzat hartuko.

3.5. artikulua. Oro har aplikatzekoak diren eraikuntza baldintzak.

1. Oro har, udal barrutian egiten diren eraikinen sestra azpian bi solairu baimenduko dira, nahiz eta hirigintzako eskuhartze alderdi bakoitzaren arau partikularrak edota garapen plangintzak kasu bakoitzean baldintza zorrotzagoak ezarri ahal izango dituen.

2. Arau partikularrek edo garapen plangintzak baldintza zorrotzagoak ezarri ahal izango badituzte ere, sestra gaineko bigarren solairuaren, hau da, lehen goi solairuaren zorua, gutxienez 3,00 metroko altueran ipini beharko da lursail hiritartuaren sestratik gora.

3. Honako hirigintza arau hauetan ezarritako irizpideei jarraituz, goi solairuek 2,50 metroko altuera librea izango dute gutxienez.

Lehendik zutik dauden eta aipatutako altuera baino gutxiagoa duten eraikinak ordezten badira, eraikuntza berriaren altuera osoa gehitu ahal izango da, solairu horiek aipatutako gutxieneko altuerara iritsi daitezen. Alabaina, irizpide hori ez da aplikatuko estalkipeko solairuen altueraren kasuan edota Herrigune Historikoa birgaitzeko prozesuetan; izan ere, horrelakoetan, ezarritako babes mailaren arabera eta onartutako esku-hartze mailen arabera, altuera txikiagoak onartu ahal izango baitira, Ondare Hiritartua eta Eraikia Birgaitzeko Dekretuan xedatutakoari jarraituz eta dekretu horretan finkatutako baldintzetan.

2. Zatia

LURZORU HIRITARREAN ETA HIRITARGARRIAN APLIKATZEKOAK DIREN ORDENANTZA ERREGUTZAILEAK

2. KAPITULUA. EGOITZA ERABILERAKO LURZATIETAN («a» lurzatiak) APLIKA DAITEZKEEN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA OROKORRAK.

1. ATALA. Egoitza erabilerako lurzatietan («a» lurzatiak) eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak

3.6. artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Zeharka erregulatzea, eraikuntzaren lerrokaduren arabera.

— Las bajocubiertas no se considerarán, en principio como una planta adicional en la regulación del perfil de edificación. Sin embargo, cuando respondan a soluciones amansardadas –pendiente superior al 40%–; dispongan de huecos –buhardillas– que sobresalgan de la envolvente de la cubierta autorizada, o que, en el interior de dicha envolvente se sitúen en posición –vertical– apertura de terrazas, áticos retranqueados o cualquier otra solución similar- se considerarán a todos los efectos como tales.

Artículo 3.4. Criterios para la medición de alturas.

La altura de la edificación se medirá tomando como referencia inferior el punto medio de la superficie de fachada en su encuentro con el terreno urbanizado, y, como referencia superior el nivel del punto más alto de la superficie de fachada, o de la intersección de ésta con el plano de cubierta, salvo en el caso de autorización de buhardillas, que no serán objeto de consideración.

Artículo 3.5. Condiciones de edificación aplicables con carácter general.

1. Con carácter general, y, sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que en cada caso puedan establecer las Normas Particulares de las Áreas de Intervención Urbanística o el planeamiento de desarrollo, se autoriza, con carácter general, la construcción de dos plantas de sótano en las construcciones que se realicen en el término municipal.

2. Sin perjuicio de que las Normas Particulares o el planeamiento de desarrollo establezcan condiciones más restrictivas, el nivel del suelo acabado de la segunda planta sobre rasante, primera planta alta, se situará a una altura mínima de 3,00 m. medidos desde la rasante del terreno urbanizado.

3. La altura libre mínima de las plantas altas, fijada conforme a los criterios establecidos en las presentes Normas Urbanísticas, será de 2,50 m.

En los supuestos de sustitución de edificaciones preexistentes que dispusiesen de una altura inferior a la citada, se autorizará el incremento de la altura total de la edificación con el fin de dotar a dichas plantas de la altura mínima señalada. Este criterio no será de aplicación en lo referente a la altura de las plantas bajocubierta, o en el caso de los procesos de rehabilitación del Casco Histórico, en los que en función del grado de protección establecido para la edificación y sus niveles de intervención permitidos, pudieran autorizarse alturas inferiores conforme a lo dispuesto en el Decreto de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, en los términos que en el mismo se establecen.

Parte 2.ª

ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES EN LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE

CAPITULO 2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION Y USO APLICABLES EN LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (Parcelas «a»)

SECCION 1.ª Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas de uso residencial (Parcelas «a»)

Artículo 3.6. Condiciones generales.

1. Regulación indirecta en base a las alineaciones de la edificación.

Bide horri jarraituko zaio finkatutako hirigintza duten eraikinez osatutako lurzatietan, eraikin horien lerrokadurak kasuan kasuko lurzatiaren lerrokadurarekin bat egiten duenean. Eraikin horiek fatxada jarraiak osatzen dituzte, profilia-ia homogeneoa dutenak eta, fatxadetako bat behintzat ondoko espazio publikoen –kale edo espazio libreak– mugan egoten da.

Horrelakoetan, azalera eraikigarria zeharka erregulatzen da, lehendik dagoen eraikinaren eitearen arabera; alegia, ez da berariaz arautzen.

Eraikuntzak, fatxadako azaleren (eta ondorioztatzen diren mehelinen, halakorik izanez gero) arteko bolumen osoa edo zati bat hartuko du, lurzati bakoitzean baimendutako gehieneko altuera arte. Horik gora, fatxada nagusiaren eta bigarren mailako fatxadaren artean, eraikuntza profilaren arabera eratutako estalkiko azalerak mugatuko du.

Lurzati bakoitzean, eraikuntzaren altuera batez besteko puntuan neurtuko da, gunerik baxuenean. Dena den, baimendutako eraikuntza probetxamenduaren barruan, hegalkinei eta atzeraemanguneei dagokienez berariazko araudia ezarriko da, barruko patioak irekitzeko bezalaxe.

Lurzati horietan hiru eratako eraikuntza esku-hartzeak egin daitezke:

— Kontserbatzeko esku-hartzeak, kontserbazio zorrotzeko maila duten eraikin katalogatuetan. Eraikin horiek ezin izango dira eraitsi, ezta bolumena edo kanpoko tratamendua aldatu ere.

— Lehendik dauden eraikinak eraberritzeko eta birgaitzeko esku-hartzeak. Eraikin horietan eraberritutako elementuek ezarritako eraikuntza baldintzak bete beharko dituzte, baita lehengo eraikinak baimendutako gehieneko altuera baino gutxiago badu ere.

— Eraikinak ordezkatzeko esku-hartzeak. Horrelakoetan, eraikin berrien eraikuntza lerrokadurak zehazten dira eta ezarritako eraikuntza baldintzen arabera garatuko dira, oso-osorik.

2. Lerrokaduren, eraikuntza probetxamenduaren eta berariaz eta zuzen-zuzenean finkatutako ordenantzen arabera erregulatzea.

Bide horri jarraituko zaio, nagusiki, garapen berriko lurzatietan.

Ildo horri jarraituz, eraikuntza eta probetxamendu baldintzei dagokienez, hirigintzako esku-hartze alderdien arau partikularretan ezarritakoa eta honako proiektu honetako planoetan adierazitakoa beteko da; era berean, proiektu hau garatzeko egiten den plangintzan ezarritakoa ere bete beharko da, halakorik eginez gero behintzat.

3. Sestrei eta eraikuntzari eusten dioten mailei buruzko baldintzak, egoitza erabilerako lurzatietan oro har aplikatzekoak.

Lehendik hiritartuak dauden eremuetan, eraikinen eusten dieten sestrak eta mailak finkatu egingo dira. Hala ere, berriro hiritartzeko esku-hartzeetan, halako doikuntza batzuk egin ahal izango dira, hiritartze obren proiektuetarako oro har ezarritako egokitze-aukeren barruan.

Hirigintza berria eskatzen duten eremu edo elementuetan, sestren eta mailen behin betiko eraketa hiritartze proiektuetan zehaztuko da; eta horretarako, honako arau hauetako «II.4» planoetan berariaz definitutako punturik esanguratsuenen mailak hartuko dira erreferentzia gisa.

Será aplicada en zonas integradas por parcelas con desarrollos edificatorios y de urbanización consolidados y configurados por edificaciones cuya alineación coincide con la de la parcela correspondiente. Esas edificaciones conforman fachadas continuas con un perfil de edificación relativamente homogéneo, y colindantes con espacios públicos limítrofes como calles o espacios libres, cuando menos en una de esas fachadas.

En esos casos, la superficie edificable se regula indirectamente, a través de la forma de la edificación existente, y no de forma expresa.

La edificación ocupará la totalidad o parte del volumen comprendido entre las superficie de fachada y medianeras resultantes, si las hubiere, hasta la altura de la edificación máxima autorizada en cada parcela, a partir de la cual, y entre la fachada principal y secundaria, se limita por la superficie de cubierta, configurada con arreglo al perfil edificatorio.

La altura se medirá en cada parcela en el punto medio del frente de la misma, en la situación más desfavorable, estableciéndose regulaciones específicas respecto a vuelos y retranqueos, así como respecto a la apertura de patios interiores, dentro del aprovechamiento edificatorio autorizado.

Esas parcelas son susceptibles de tres modalidades de intervención edificatoria:

— Intervenciones de conservación en edificios catalogados con nivel de conservación estricta, que no se podrán derribar, ni modificar en su volumetría y tratamiento exterior.

— Intervenciones de reforma y rehabilitación de edificios existentes, en los que los elementos reformados, incluidos levantes en aquellos casos en los que la edificación existente no alcanza la altura de edificación máxima autorizada, deberán cumplimentar las condiciones de edificación establecidas.

— Intervenciones de sustitución de edificios, para los que se definen las correspondientes alineaciones de edificación, que se desarrollarán en su integridad con arreglo a las condiciones de edificación establecidas.

2. Regulación en base a alineaciones, aprovechamiento edificatorio y ordenanzas de parcela expresa y directamente definidas.

Será aplicada, fundamentalmente, en parcelas de nuevo desarrollo.

Se estará, a ese respecto, en lo que a las condiciones de edificación y aprovechamiento se refiere, a lo dispuesto en las Normas Particulares de las Areas de Intervención Urbanística y en los planos incluidos en el presente proyecto, así como, en su caso, en el planeamiento que se formule en desarrollo del mismo.

3. Condiciones referidas a las rasantes y niveles de apoyo de la edificación, aplicables con carácter general en las parcelas de uso residencial.

En las áreas ya urbanizadas se consolidan los niveles y rasantes de apoyo de las edificaciones, si bien, en las intervenciones de reurbanización se podrán introducir reajustes dentro de las posibilidades de adaptación establecidas con carácter general para los proyectos de obras de urbanización.

En las áreas o elementos de nueva urbanización, los proyectos de urbanización definirán la configuración definitiva de los niveles y rasantes, tomando como referencia los niveles de los puntos más significativos que se definen de forma expresa en los planos «II.4» de las presentes Normas.

3.7. artikulua. «a.10. Asentamendu zaharrak» lurzatietan eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

Eraikuntza probetxamendua zeharka arautuko da, eraikuntzaren eitea erregulatuz. Horretarako, lurzati bakoitzari dagokion ordenantza bat egingo da, lehendik dagoen ondare eraikia kontserbatzeko helburuen arabera eta zaindu beharreko ingurumen balioak aintzat hartuz.

Lurzati bakoitzeko eraikuntza baldintza erregulatuko dituzten ordenantzak, honako arau hauetako «Erdigunea» 1. Alderdiari buruzko hirigintza arau partikularrean ezarritakoak berak izango dira.

3.8. artikulua. «a.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako lurzatietan» eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

1. Lerrokadurak.

Eraikuntzaren fatxada guztietako lerrokadurak –sestra azpikoak ere bai, halakorik izanez gero– honako arau hauetako «II.4.1» planoetan grafiatutakoak izango dira, xedapen horrek izaera loteslea duen kasuetan; edo bestela, proiektu honen garapenerako egingo den plangintza xehekatuak ezartzen dituen lerrokadurak izango dira.

2. Lurzatiketa.

Eraikin finkatuetan, arau partikularretan edota plangintza xehekatuan doikuntzak eta ezarritako aurreikuspenak aldatu ahal izango badira ere, finkatu egingo da kasu bakoitzean aipatutako eraikin horiei lotetsia dagoen lurzatiketa. Ildo horri jarraituz, eraikuntza ordezteko jarduketa orok kasuan kasuko lurzatian dauden eraikin guztietan eragin beharko du ezinbestez.

Gainontzeko kasuetan, lurzatiketak kasuan kasuko arau partikularretan eta arauen garapenerako egiten den plangintzan xedatutako irizpideei jarraituz egingo dira.

Eraikinak ordezteko eragiketetan, ez da onartuko bi lurzati edo gehiago elkartzerik, Hiri Antolaketako Arau hauek gauzatze unitateak mugatu dituzten kasuetan izan ezik.

3. Eraikuntzaren gehieneko altuera eta profila.

Baimendutako eraikinek kasuan kasuko arau partikularrak finkatutako altuera eta profila izango dute gehienez.

4. Teilategalak.

Teilategaleko irtenunea gehienez ere 1,00 metro kanporatuko da fatxadaren azaleratik. Hegalkinak dauden fatxadazatietan, berriz, hegalkin horiek baino 50 cm gehiago kanporatu ahal izango da teilategala.

5. Hegalkinak eta atzeraemanguneak.

Hegalkinak itxiak izan daitezke (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) edota irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak).

Hegalkin irekiek eta itxiek, batera hartuta, gehienez ere eraikineko fatxaden perimetrokoaren luzeraren %70 hartuko dute, eraikuntzaren goi solairuen kopuruaz biderkatuta. Dena den, hegalkin horiek nahi bezala ipini ahal izango dira, eraikineko fatxada eta solairu desberdinetan, baldin eta, guztira, ezarritako gehieneko luzeratik gora okupatzen ez badute.

Hegalkin itxiek gehienez ere eraikineko fatxaden perimetrokoaren luzeraren %40 hartuko dute, eraikuntzaren goi solairuen kopuruaz biderkatuta. Dena den, hegalkin horiek ere nahi bezala ipini ahal izango dira, eraikineko fatxada eta solairu desberdinetan.

Hegalkinak, bai itxiak bai irekiak, gehienez ere 100 cm kanporatuko dira fatxadaren azaleratik.

Artículo 3.7. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.10. Asentamientos Antiguos».

Regulación indirecta del aprovechamiento edificatorio mediante la regulación de la forma de la edificación en base a una ordenanza particularizada para cada parcela, en función de los objetivos de preservación del patrimonio edificado existente y de los valores ambientales a preservar.

Las ordenanzas reguladoras de las condiciones de edificación de cada una de las parcelas serán las establecidas en la correspondiente Norma Urbanística Particular del Área 1 «Centro» de las presentes Normas.

Artículo 3.8. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.20. Residencial de Edificación Abierta».

1. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación, en la totalidad de las fachadas, y, en su caso en subsuelo, serán las grafiadas en los planos «II.4.1» de las presentes Normas, en los casos en que dicha determinación se establece con carácter vinculante, o las que en su caso establezca el planeamiento pormenorizado que se formule en su desarrollo.

2. Parcelación.

Tratándose de edificaciones consolidadas, y sin perjuicio de los reajustes y previsiones establecidos, en su caso, en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo, se consolida la parcelación existente vinculada en cada caso a aquéllas; en ese sentido, las intervenciones de sustitución de dicha edificación incidirán obligatoriamente en la totalidad de la existente en dicha parcela.

En los restantes casos, la parcelación se ajustará a los criterios establecidos tanto en las correspondientes Normas Particulares como en el planeamiento que se formule en su desarrollo.

No se admitirá la agregación de dos o más parcelas en las operaciones de sustitución de las edificaciones, salvo en aquellos supuestos en los que las presentes Normas Subsidiarias delimiten Unidades de Ejecución.

3. Altura y perfil máximos de la edificación.

La altura y el perfil de las edificaciones autorizadas será en cada caso el establecido en la correspondiente Norma Particular.

4. Aleros.

El saliente máximo del vuelo del alero sobre la superficie de fachada será de 1,00 m; en los tramos de fachada en los que existan vuelos, aquél podrá sobresalir 50 cm respecto de éstos.

5. Vuelos y retranqueos.

Los vuelos podrán ser cerrados, miradores, galerías y similares, y abiertos, balcones, terrazas y análogos.

El conjunto de los vuelos abiertos y cerrados no superará el 70% de la longitud del perímetro de las fachadas de la edificación, multiplicado por el número de plantas altas de la misma, resultando libre su disposición en las diferentes fachadas y plantas, siempre que no se supere en total la longitud máxima establecida.

Los vuelos cerrados no superarán por su parte el 40% de la citada longitud del perímetro de las fachadas de la edificación, multiplicado por el número de plantas altas de la misma, resultando igualmente libre su disposición en las diferentes fachadas y plantas.

La profundidad de los vuelos, abiertos o cerrados, sobre la superficie de fachada, no excederá de 100 cm.

Hegalkinak, aurrez aurre duten espazio publikoaren edo lursail hiritartuaren sestratik gutxienez 3,00 metroko altuera utziz ipiniko dira soilik.

Hala ere, lehendik dauden hegalkinak finkatu egingo dira.

Bestetik, atzeraemanguneak nahi bezala ipini ahal izango dira, baldin eta beren sakonerak luzeraren erdia gainditzen ez badu.

6. Estalkiak.

Ahal dela behintzat, bi, hiru edo lau isurialdekoak izango dira, lehendik daudenen ezaugarri eta antolaerara egokituz. Dena den, baimendutako profilari buruz ezarrita dauden baldintza orokorrak bete beharko dira. Estalkiko isurialdeek %40ko malda izango dute gehienez.

Estalkiaren gehieneko profila gaindituz, honako hauek bakarrik ezarri ahal izango dira: Tximiniak, aireztapen edo hozte sistemako hodiak, sabaileihoak, argizuloak –estalkiaren azaleraren paraleloan eta 0,40 metrotik beherako altueran– eta derrigorrez estalkitik gora ezarri behar diren instalazioen elementu teknikoak.

7. Patioak.

Honako baldintza hauetan baimenduko dira:

— Barruko edo lurzatiko patioaren neurria, bere altueraren heren bateko diametroko zirkulu bat barruan sartzeko adinakoa izango da; edozein kasutan ere, gutxienez 3 metroko diametrokoa, logelak eta sukaldeak aireztatzeko direnean, eta gutxienez 2 metroko diametrokoa, komunak eta eskailerak aireztatzeko denean. Gainera, oin bat berean ere ez da onartuko, ezein puntutan, 2 metrotik beherako estugunerik.

— Patio horien gaina sabaileihoez estali ahal izango da, buelta osoan espazio ireki bat lagata betiere, inolako itxiturarik gabe, sabaileihoaren eta patioko hormen artean, eta patioak oinean duen azaleraren %20 hartuz gutxienez aireztapeneko azalera gisa.

— Patioaren zoruan ez da inolako eraikuntzarik onartuko.

— Patioaren zorua ez da inolaz ere kokatuko argitu edo aireztatu behar duen gelako zoruaren sestratik 0,60 metro baino gehiagoko altueran.

8. Sestra gainean eraikiezinak diren eremu pribatuak.

Eremu horietan ez da inolako eraikuntzarik onartuko.

Hirigintza arau hauetan ezarritakoari jarraituz, beste finkekiko mugetan eta espazio publikoekiko mugetan itxiturak egin beharko dira derrigorrez.

9. Lurzati bakoitzeko eraikuntzaren eitea erregulatuko baldintza orokorrei dagokienez, oro har, kasuan kasuko hirigintza arau partikularrean ezarritakora joko da, horretan xedatutako ordenantza erregulatzaileak bete beharko baitira.

3.9. artikulua. «a.30. Dentsitate txikiko eta egoitza erabilerako lurzatietan» eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

1. Lerrokadurak.

Eraikuntzaren fatxada guztietako lerrokadurak –sestra azpikoak ere bai, halakorik izanez gero– honako arau hauetako «II.4. Eraikuntza, jabaria eta erabielra baldintzak. Lerrokadurak eta sestrak» planoetan grafiatutakoak izango dira, xedapen horrek izaera loteslea duen kasuetan; edo bestela, proiektu honen garapenerako egingo den plangintza xehekatuak ezartzen dituen lerrokadurak izango dira.

Tan sólo se permitirán vuelos a partir de una altura superior a 3,00 m. sobre la rasante del espacio público o del terreno urbanizado al que den frente.

Se consolidan, no obstante, los vuelos existentes.

Por su parte, los retranqueos serán libres, no superando su fondo la mitad de su frente.

6. Cubiertas.

Se ejecutarán preferentemente a dos, tres o cuatro aguas, y se adaptarán a las características y disposición de las preexistentes, debiendo cumplir en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado establecidas. La pendiente máxima autorizada para los faldones de cubierta será del 40%.

Del perfil autorizado de cubierta, sólo podrán sobresalir las chimeneas, conductos de ventilación o refrigeración, claraboyas, lucernarios paralelos a la superficie de cubierta y de altura inferior a 0,40 m, antenas de radio y televisión y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre la cubierta.

7. Patios.

Se autorizan en las siguientes condiciones:

— La dimensión del patio interior o de parcela será la precisa para que pueda inscribirse en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de su altura, con un diámetro mínimo de 3 metros para ventilar dormitorios y cocinas y diámetro mínimo de 2 m para ventilar aseos y escaleras, sin que en punto alguno de sus plantas se produzcan estrechamientos de menos de 2 metros en cualquiera de los casos.

— Los patios podrán cubrirse en su coronación con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre, sin cierre de clase alguna, entre la claraboya y las paredes del patio, con una superficie mínima de ventilación del 20% de la superficie en planta del patio.

— Sobre el suelo del patio no se permitirá construcción alguna.

— El pavimento del patio no podrá estar situado a más de 0,60 m por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar.

8. Espacios de uso privado no edificables sobre rasante.

No se admitirá en ellos construcción de ningún tipo.

Será obligatoria, en todo caso, la construcción de cierres, de acuerdo a lo establecido de las presentes Normas Urbanísticas, en las separaciones con otras fincas, y en su límite con los espacios públicos.

9. Las condiciones generales de regulación de la forma establecidas con carácter general se remite a la Norma Urbanística Particular correspondiente, a cuyas Ordenanzas Reguladoras habrán de someterse.

Artículo 3.9. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.30. Residencial de Edificación de Bajo Desarrollo».

1. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación, en la totalidad de las fachadas, y, en su caso en subsuelo, serán las grafiadas en los planos «II.4Condiciones de edificación Dominio y Uso. Alineaciones y Rasantes» de las presentes Normas, en los casos en que dicha determinación se establece con carácter vinculante, o las que en su caso establezca el planeamiento pormenorizado que se formule en su desarrollo.

Hirigintza arau partikularrak baldintza zorrotzagoak ezarri edota aipatutako xedapen hori betetzen ez duten egoerak finkatu ahal izango baditu ere, sestra gainean aurreikusitako eraikuntzak gutxienez 3,00 metro atzeratu beharko dira kasuan kasuko finkaren mugetatik.

2. Lurzatiketa.

Lehendik zutik dauden eta arau hauek finkatu dituzten eraikinetan, hauei lotetsitako lurzatiak ere gaur egungo ezaugarri eta baldintza beretan finkatuko dira; beraz, lurzatiak banatzerik edo beste batzuekin elkartzerik ez da onartuko, baldin eta lurzati horiek osatzen dituzten lursail guztiak edo zati batzuk mugatutako gauzatze unitateetan ez badaude behintzat. Eraikin berrien kasuan, lurzatiketak honako arau hauetan eta, halakorik eginez gero, arauen garapenerako egiten den plangintzan xedatutako irizpideei jarraituz egingo dira.

3. Eraikuntzaren gehieneko altuera eta profila.

Hirigintza arau partikularrak bestelakorik xedatu ezean, eraikinek gehienez ere 12,50 metroko altuera hartuko dute sestra gainean; hala ere, altuera hori gainditzen duten eraikinak finkatu ahal izango dira.

Era berean, aipatutako finkatze egoera horiek gerta daitezkeen arren, eraikuntzaren profila gehienez ere sestra gaineko lau solairu eta sestra azpiko solairu bat izango da, hirigintza arau partikularrak bestelakorik xedatu ezean.

4. Teilategalak.

Hegalkinak dauden fatxada-zatietan, teilategalaren sakonerari dagokionez, hegalkinei buruz ezarritako baldintza berak beteko dira, baina hegalkin horiek baino 0,50 metro gehiago kanporatu ahal izango da.

5. Hegalkinak eta atzeraemanguneak.

Hegalkinak itxiak izan daitezke (begiratokiak, galeriak eta antzekoak) edota irekiak (balkoiak, terrazak eta antzekoak).

Hegalkin irekiek eta itxiek, batera hartuta, gehienez ere eraikineko fatxaden perimetrokoaren luzeraren %70 hartuko dute, eraikuntzaren goi solairuen kopuruaz biderkatuta. Dena den, hegalkin horiek nahi bezala ipini ahal izango dira fatxada eta solairu desberdinetan, baldin eta, guztira, ezarritako gehieneko luzeratik gora okupatzen ez badute.

Hegalkin itxiek gehienez ere eraikineko fatxaden perimetrokoaren luzeraren % 40 hartuko dute, eraikuntzaren goi solairuen kopuruaz biderkatuta. Dena den, hegalkin horiek ere nahi bezala ipini ahal izango dira, eraikineko fatxada eta solairu desberdinetan.

Hegalkinak, bai itxiak bai irekiak, gehienez ere 100 cm kanporatuko dira fatxadaren azaleratik.

Hegalkinak, aurrez aurre duten espazio publikoaren edo lursail hiritartuaren sestratik gutxienez 3,00 metroko altuera utziz ipiniko dira soilik.

Hala ere, lehendik dauden hegalkinak finkatu egingo dira.

Bestetik, atzeraemanguneak nahi bezala ipini ahal izango dira, baldin eta beren sakonerak luzeraren erdia gainditzen ez badu.

6. Estalkiak.

Nahi bezalakoak izan daitezke baina, ahal dela behintzat, bi, hiru edo lau isurialdekoak izango dira. Dena den, baimendutako profilari buruz ezarrita dauden baldintza orokorrak bete beharko dira eta isurialdeek %40ko malda izango dute gehienez.

Estalkiaren profil baimendua gaindituz, «a.20» lurzatietako eraikinetan onartutako elementu berak ipini ahal izango dira. Baina, kasu honetan, ganbara edo txapitula erako konponbideak ere onartu ahal izango dira, garapen plangintzako ordenantzek ezartzen dutenari jarraituz.

Sin perjuicio de que la Norma Urbanística Particular establezca condiciones más restrictivas, o consolide situaciones en que dicha determinación no se cumpla, las edificaciones previstas sobre rasante deberán presentar un retiro mínimo del lindero de la finca correspondiente de 3,00 m.

2. Parcelación.

Tratándose de edificaciones existentes y que el presente proyecto consolida, se consolidan de igual forma las parcelas vinculadas a las mismas, con sus características y condicionantes, sin que se autorice su segregación o agrupación a otras, salvo que la totalidad o parte de los terrenos correspondientes se integren en Unidades de Ejecución delimitadas. Por su parte, tratándose de nuevos desarrollos, la parcelación se ajustará a los criterios establecidos tanto en las presentes Normas como en el planeamiento que se formule, en su caso, en su desarrollo.

3. Altura y perfil máximos de la edificación.

Sin perjuicio de la consolidación de edificaciones que la superen, la altura máxima sobre rasante de dichas edificaciones será de 12,50 m, salvo disposición a contrario en la Norma Urbanística Particular.

Por su parte, de igual forma, sin perjuicio de la citada consolidación, el perfil de edificación máximo será de cuatro plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, salvo disposición a contrario en la Norma Urbanística Particular.

4. Aleros.

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirán las mismas reglas establecidas para dichos vuelos, autorizándose que sobresalgan respecto de estos últimos 0,50 m.

5. Vuelos y retranqueos.

Los vuelos podrán ser cerrados, miradores, galerías y similares, y abiertos, balcones, terrazas y análogos.

El conjunto de los vuelos abiertos y cerrados no superará el 70% de la longitud del perímetro de las fachadas de la edificación, multiplicado por el número de plantas altas de la misma, resultando libre su disposición en las diferentes fachadas y plantas, siempre que no se supere en total la longitud máxima establecida.

Los vuelos cerrados no superarán por su parte el 40% de la citada longitud del perímetro de las fachadas de la edificación, multiplicado por el número de plantas altas de la misma, resultando igualmente libre su disposición en las diferentes fachadas y plantas.

La profundidad de los vuelos, abiertos o cerrados, sobre la superficie de fachada, no excederá de 100 cm.

Tan sólo se permitirán vuelos a partir de una altura superior a 3,00 m sobre la rasante del espacio público o del terreno urbanizado al que den frente.

Se consolidan, no obstante, los vuelos existentes.

Por su parte, los retranqueos serán libres, no superando su fondo la mitad de su frente.

6. Cubiertas.

Su composición será libre, debiendo preferentemente realizarse a cuatro, tres o dos aguas, y cumplirán en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado establecidas, con una pendiente máxima autorizada para los faldones de cubierta del 40%.

Del perfil autorizado de cubierta, además de los elementos que de la misma pueden sobresalir, citados en el Artículo precedente para las edificaciones de las parcelas «a.20», se podrán autorizar soluciones abuhardilladas o amansardadas en la forma que el planeamiento de desarrollo establezca en sus Ordenanzas.

7. Sestra gainean eraikiezinak diren eremu pribatuak.

Hirigintza arau hauetan ezarritakoari jarraituz, beste finkekiko mugetan eta espazio publikoekiko mugetan itxiturak egin beharko dira derrigorrez.

3.10. artikulua. «a.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako lurzatietan» eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

1. Lerrokadurak.

Lurzati bakoitzeko lerrokadurak antolaketa xehekatuak ezarriko ditu; eta eraikinaren gehieneko ingurakaria zehazten duten eraikuntza-lerrokadurak, inplizituki erregulatuko dira aurrez ezarritako erretiro baldintzen bidez.

Oro har, 5,00 metroko erretiroa errespetatuko da, baina lur eremu hiritarrean, arau partikularrek erretiro hori 3,00 metrora murriztu ahal izango dute oraingo eraikuntza garapenak arlo honetan erakusten dituen baldintzen arabera.

Antolaketa xehekatuak, artikulu honetan eraikuntzari buruz ezarritako baldintza orokorrak errespetatuz, lurzati bakoitzarentzako antolaketa definitu ahal ziango du. Era berean, eraikuntzaren derrigorrezko lerrokadurak ezarri ahal izango ditu; edota, sestra azpian, oro har finkatutako erretiroen eraginpeko eremuak okupatzeko baimena eman dezake.

Dagoeneko garatuak dauden eremu eta esparruetan, lurzatiko gaur egungo lerrokadurak finkatu egingo dira, kasuan kasuko arau partikularrak berariaz bestelakorik agintzen ez badu behintzat.

2. Lurzatiketa.

Lehendik zutik dauden eta arau hauek finkatu dituzten eraikinetan, hauei lotetsitako lurzatiak ere gaur egungo ezaugarri eta baldintza beretan finkatuko dira; beraz, lurzatiak banatzerik edo beste batzuekin elkartzerik ez da onartuko, baldin eta lurzati horiek osatzen dituzten lursail guztiak edo zati batzuk mugatutako gauzatze unitateetan ez badaude behintzat. Eraikin berrien kasuan, lurzatiketak honako arau hauetan eta, halakorik eginez gero, arauen garapenerako egiten den plangintzan xedatutako irizpideei jarraituz egingo dira.

3. Eraikuntzaren gehieneko altuera eta profila.

Eraikuntzak, oro har, sestra azpian solairu bat eta sestra gainean hiru solairu izango ditu. Hala ere, baimendutako gehieneko profila arau partikularrek zehaztuko dute.

4. Teilategalak.

Hegalkinak dauden fatxada-zatietan, teilategalaren sakonerari dagokionez, hegalkinei buruz ezarritako baldintza berak beteko dira, baina hegalkin horiek baino 0,50 metro gehiago kanporatu ahal izango da.

5. Hegalkinak eta atzeraemanguneak.

Nahi den moduan ezarri badaitezke ere, ezarritako erretiro baldintzak errespetatu beharko dituzte.

6. Estalkiak.

Estalkiak %40ko malda izango du gehienez.

Ganbarei dagokienez, a.30 lurzatientzako ezarritako baldintza berberak aplikatuko dira.

7. Sestra gainean eraikiezinak diren eremu pribatuak.

Oro har, sestra gainean eraikuntzarik ez duten eremuetan eraikin nagusiarekin zerikusirik gabeko eraikuntza lagungarriak ipini ahal izateko, plangintza xehekatuak aukera hori berariaz arautu beharko du. Hori horrela egin ezean, debekatuak daudela ulertuko da.

7. Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Será obligatoria, en todo caso, la construcción de cierres, de acuerdo a lo establecido de las presentes Normas Urbanísticas, en las separaciones con otras fincas, y en su límite con los espacios públicos.

Artículo 3.10. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.40. Residencial de Edificación de Aislada».

1. Alineaciones.

El planeamiento pormenorizado definirá en cada caso las alineaciones de parcela, regulándose implícitamente las alineaciones de edificación que definen la envolvente máxima de la edificación que definen la envolvente máxima de la edificación a través de condiciones de retiro establecidas.

Se establece con carácter general un retiro de 5,00 m, si bien en Suelo Urbano, en función de las condiciones al respecto del desarrollo edificatorio existente, las Normas Particulares podrán reducirlo a 3,00 m.

La ordenación pormenorizada podrá definir, ajustándose a las condiciones generales de edificación formuladas en el presente artículo, una ordenación particularizada para cada parcela, y, establecer alineaciones de edificación obligatorias, o, autorizar la ocupación bajo rasante de los espacios afectados por los retiros exigidos con carácter general.

En las Áreas y ámbitos ya desarrollados, se consolidan, salvo definición expresa en contrario en las Normas Particulares correspondientes, las alineaciones de parcela existentes.

2. Parcelación.

Tratándose de edificaciones existentes y que el presente proyecto consolida, se consolidan de igual forma las parcelas vinculadas a las mismas, con sus características y condicionantes, sin que se autorice su segregación o agrupación a otras, salvo que la totalidad o parte de los terrenos correspondientes se integren en Unidades de Ejecución delimitadas. Por su parte, tratándose de nuevos desarrollos, la parcelación se ajustará a los criterios establecidos tanto en las presentes Normas como en el planeamiento que se formule, en su caso, en su desarrollo.

3. Altura y perfil máximos de la edificación.

Se establece con carácter general un perfil de edificación de una planta bajo rasante y tres plantas sobre rasante No obstante las Normas Particulares establecerán el perfil autorizado.

4. Aleros.

En los tramos de fachada en los que se dispongan vuelos, la profundidad de los aleros cumplirán las mismas reglas establecidas para dichos vuelos, autorizándose que sobresalgan respecto de estos últimos 0,50 m.

5. Vuelos y retranqueos.

Su disposición será libre, si bien, deberán respetar en todo caso las condiciones de retiro establecidas.

6. Cubiertas.

Se establece una pendiente máxima de cubierta del 40%.

En relación a la disposición de buhardillas, se aplicarán las mismas condiciones establecidas para las Parcelas a.30.

7. Espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Con carácter general, la implantación de construcciones auxiliares en los espacios no edificados sobre rasante, independientes del edificio principal, deberá ser regulada de manera expresa por el planeamiento pormenorizado, entendiéndose las mismas como no autorizadas en caso contrario.

Sestra gainean eraikuntzarik ez duten eremuetan, oro har, kirol edo aisialdi arloko instalazio estali gabeak eta obrako elementurik eskatzen ez dutenak ezarri ahal izango dira, esate baterako, igerilekuak, jolas pistak eta antzekoak.

Edozein kasutan ere, lurzatiaren mugetan itxiturak egin beharko dira derrigorrez; eta itxitura horiek, indarrean dauden udal hirigintza ordenantzetan ezarritakoari jarraituz eraikiko dira.

3.11. artikulua. «a.50. Garaje erabilerako egoitza-lurzatietan» eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

1. Lerrokadurak.

Lurzati bakoitzeko lerrokadurak antolaketa xehekatuak ezarriko ditu; eta eraikinaren gehieneko ingurakaria zehazten duten eraikuntza-lerrokadurak, inplizituki erregulatuko dira aurrez ezarritako erretiro baldintzen bidez.

2. Lurzatiketa.

Lehendik zutik dauden eta arau hauek finkatu dituzten eraikinetan, hauei lotetsitako lurzatiak ere gaur egungo ezaugarri eta baldintza beretan finkatuko dira; beraz, lurzatiak banatzerik edo beste batzuekin elkartzerik ez da onartuko, baldin eta lurzati horiek osatzen dituzten lursail guztiak edo zati batzuk mugatutako gauzatze unitateetan ez badaude behintzat. Eraikin berrien kasuan, lurzatiketak honako arau hauetan eta, halakorik eginez gero, arauen garapenerako egiten den plangintzan xedatutako irizpideei jarraituz egingo dira.

3. Eraikuntzaren gehieneko altuera eta profila.

Hirigintza arau partikularrak bestelakorik xedatu ezean, eraikinek gehienez ere 3,00 metroko altuera hartuko dute sestra gainean; hala ere, altuera hori gainditzen duten eraikinak finkatu ahal izango dira.

Era berean, aipatutako finkatze egoera horiek gerta daitezkeen arren, eraikuntzaren profila gehienez ere sestra gaineko solairu bat izango da, hirigintza arau partikularrak bestelakorik xedatu ezean.

4. Teilategalak.

Teilategala gehienez ere 0,50 metro kanporatu ahal izango da, hirigintza arau partikularrak bestelakorik xedatu ezean.

5. Hegalkinak eta atzeraemanguneak.

Hegalkinik eta atzeraemangunerik ez da onartuko.

6. Estalkiak.

Estalkiak %33ko malda izango du gehienez.

2. ATALA. Egoitza erabilerako lurzatietan («a lurzatiak») aplika daitezkeen erabilera baldintzak

3.12. artikulua. Egoitza erabilerako lurzatietan («a lurzatiak») baimendutako erabilerak ezartzeko erregimen orokorra.

1. Egoitza erabilerako lurzatiak etxebizitzetara eta egoitza kolektibora bideratuko dira nagusiki, kasuan-kasuan dagokien erabilera orokorreko zonari esleitu zaion kalifikazio orokorrarekin bat etorriz.

2. Lurzati horietan gainerako erabilera baimenduak ezarri ahal izateko, aldiz, honako artikulu honetako hurrengo ataletan ezarriko diren irizpideei jarraituko zaie. Edozein kasutan ere, erabilera horiek jarduera nagusiarekin, hau da, egoitza erabilerarekin bateragarriak ote diren begiratuko da, baimena eman aurretik.

Se autoriza con carácter general la disposición, en los espacios no edificados sobre rasante, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas, pistas de juego y otras.

Será obligatoria en todo caso la construcción de cierres en los linderos de la parcela, los cuales deberán adecuarse a las condiciones exigidas en las vigentes Ordenanzas Urbanísticas Municipales.

Artículo 3.11. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.50. Residencial de Parcelas de Garaje».

1. Alineaciones.

El planeamiento pormenorizado definirá en cada caso las alineaciones de parcela, regulándose implícitamente las alineaciones de edificación que definen la envolvente máxima de la edificación que definen la envolvente máxima de la edificación a través de condiciones de retiro establecidas.

2. Parcelación.

Tratándose de edificaciones existentes y que el presente proyecto consolida, se consolidan de igual forma las parcelas vinculadas a las mismas, con sus características y condicionantes, sin que se autorice su segregación o agrupación a otras, salvo que la totalidad o parte de los terrenos correspondientes se integren en Unidades de Ejecución delimitadas. Por su parte, tratándose de nuevos desarrollos, la parcelación se ajustará a los criterios establecidos tanto en las presentes Normas como en el planeamiento que se formule, en su caso, en su desarrollo.

3. Altura y perfil máximos de la edificación.

Sin perjuicio de la consolidación de edificaciones que la superen, la altura máxima sobre rasante de dichas edificaciones será de 3,00 m, salvo disposición a contrario en la Norma Urbanística Particular.

Por su parte, de igual forma, sin perjuicio de la citada consolidación, el perfil de edificación máximo será de una planta sobre rasante, salvo disposición a contrario en la Norma Urbanística Particular.

4. Aleros.

Alero máximo autorizado 0,50 m, salvo disposición a contrario en la Norma Urbanística Particular.

5. Vuelos y retranqueos.

No se autorizarán ni vuelos ni retranqueos.

6. Cubiertas.

Se establece una pendiente máxima de cubierta del 33%.

SECCION 2.ª Condiciones de uso aplicables en las parcelas de uso residencial («Parcelas a»)

Artículo 3.12. Régimen general de implantación de los usos autorizados en las parcelas de uso residencial («Parcelas a»).

1. Las parcelas de uso residencial se destinarán de forma predominante al uso de vivienda y residencia colectiva de acuerdo con el régimen de calificación general asignado a la zona de uso global en la que se integran.

2. Por su parte, la implantación de los restantes usos autorizados en dichas parcelas se ajustará a los criterios establecidos en los apartados siguientes del presente artículo; en cualquier caso, su autorización se entenderá supeditada a su compatibilidad con el uso residencial predominante.

3. «a» lurzatien erabilera erregimen orokorra:

— Egoitza erabilerak.

Sestra azpiko solairuetan bakar-bakarrik ezarriko dira.

— Industri erabilerak:

Behe solairuan bakar-bakarrik ezarriko dira.

— Hirugarren sektoreko erabilerak.

* Hotel erabilera:

Behe solairuan, oinartean edota lehen solairuan.

Lurzatia eta eraikineko solairuak oso-osorik hartuz.

* Merkataritza.

Behe solairuan edo oinartean, betiere etxebizitzen sarreraz aparteko sarbidearekin. Merkataritza sestra gaineko bigarren solairuan ere onar daiteke, baldin eta solairu horretan garatzen den jarduera, juridikoki eta funtzionalki, bere azpiko solairuan garatzen den jarduerari lotua badago eta, betiere, solairu horretatik barne-sarbidea badu, hau da, eraikineko etxebizitzen sarbide komunetatik aparte, alegia.

* Bulego erabilera.

Merkataritza erabileraren baldintza beretan.

Lehen solairuan, etxebizitzen sarbide komuna partekatuz.

Goi solairuetan, bulego profesional gisa bakarrik onartuko dira, eta betiere, etxebizitza jakin bateko erabilera osagarri gisa, gehienez ere azaleraren %60 okupatuz.

Lurzatia oso-osorik hartuz.

* Aisialdi erabilerak.

Merkataritza erabileraren baldintza beretan.

* Hirugarren sektoreko erabilerak.

Bulego erabileren baldintza beretan.

Ostalaritzako erabilera lagungarriak behe solairuan bakarrik onartuko dira.

— Komunitatearen ekipamendua.

Hotel erabileren baldintza beretan.

— Garajea.

Arau partikularretan edota plangintza xehekatuan bestelako kokagunetan ezartzea onartzen bada ere, garajeak sestra azpiko solairuetan kokatuko dira nagusiki. Hala ere, kasuan kasuko eraikinaren behe solairuan ere onartuko dira.

Garajeak ezartzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

— Oro har, garajerako sarbide bakar bat ipiniko da lurzati edota eraikuntza-bloke bakoitzean, hori ezinezko egiten duten arrazoiak ematen ez badira edota nabarmen desegokia ez bada behintzat.

— Garaje ugari ezartzea ekiditearren, eraikuntza edo lurzati batean beste garaje bat ezartzea ondoko eraikin edo lurzatientzako mesedegarri dela ikusten bada, garaje berri hori ezarri ahal izateko, pasabiderako bidezko zorpena formalizatu beharko da mugakide horien alde.

Ildo horri jarraituz, eraikin jakin batean aurreikusitako garajearen sarbidea, ondoko lurzatian edo eraikuntzan lehendik dagoen beste sarbide batetik egitea bidezko bada, Udalak

3. Régimen general de uso de las parcelas «a»:

— Usos residenciales.

Se implantarán exclusivamente en las plantas sobre rasante.

— Usos industriales.

Exclusivamente en planta baja.

— Usos terciarios.

* Uso hotelero:

En planta baja, entreplanta y/o primera planta.

Ocupando la totalidad de la parcela y de las plantas de la edificación.

* Uso comercial.

En planta baja o entreplanta, con acceso independiente al de las viviendas; podrá autorizarse su implantación en la segunda planta sobre rasante siempre que la actividad comercial que se desarrolle en la misma esté jurídica y funcionalmente vinculada a la actividad desarrollada en la planta inmediatamente inferior, con acceso interno desde la misma, e independiente en consecuencia de los accesos comunes a las viviendas de la edificación.

* Uso de oficina.

En idénticas condiciones al uso comercial.

En primera planta, con acceso común al de las viviendas.

En plantas altas, exclusivamente en la modalidad de despachos profesionales, y, en todo caso, como uso complementario de una determinada vivienda, con una limitación máxima de 60 m² de superficie.

Ocupando la totalidad de la parcela.

* Usos recreativos.

En idénticas condiciones al uso comercial.

* Usos terciarios diversos.

En las mismas condiciones que los usos de oficina.

En caso de incorporar usos de hostelería auxiliares, deberán instalarse en planta baja.

— Usos de equipamiento comunitario.

En las mismas condiciones que los usos hoteleros.

— Garaje.

Sin perjuicio de que, sea en las correspondientes Normas Particulares o en el planeamiento pormenorizado, se autorice su implantación en otros emplazamientos, los garajes serán habilitados preferentemente en las plantas bajo rasante, autorizándose no obstante en las plantas bajas de las edificaciones correspondientes.

La implantación de los garajes se vinculará al cumplimiento de los siguientes requisitos:

— Con carácter general, se dispondrá un único acceso a garaje por parcela y/o bloque edificatorio, salvo que pudieran darse circunstancias en las que resultara inviable o justificadamente desaconsejable.

— En los casos en que la disposición de un nuevo acceso al garaje de una edificación o parcela resulte adecuado para las edificaciones o parcelas colindantes, al objeto de evitar su proliferación, la construcción de aquél se condicionará a la formalización de la correspondiente servidumbre de paso a favor de estas últimas.

En este sentido, cuando se considere oportuno disponer el acceso al garaje previsto en una determinada edificación desde otro acceso preexistente en otra parcela o edificación colin-

desjabetze espediente bat ireki dezake pasabiderako zorpenak ezartzearren, aurrez ukitutako aldeen artean edonolako erabakiak adostu dituztela ere.

5. Sotoko eta erdisotoko lokalen erabilera baldintzak.

Kasuan kasuko eraikinaren sestra gaineko solairuetan garatzen den erabilera nagusiaren edota gainerako erabilera baimenduen eranskin edo lagungarri gisa erabiliko dira, soili-soilik; esate baterako, eraikineko lokal eta etxebizitzen zerbitzurako garajeak, trastelekuak eta zerbitzu instalazioak ezartzeko.

Garajeko aparkalekuen gutxieneko hornidura bat ezartzen bada, eta garaje hori sotoan edo erdisotoan ezartzea baimentzen bada, eremu horietan aipatutako erabilera lagungarriak jarri aurretik, aparkamendu hornidura hori betetzeko behar den azalera gorde eta bermatu beharko da.

Era berean, jendea zuzenean artatzea eskatzen duten jarduerak edota jendeak luzaroan bertan egon beharra dakarten erabilerak ere ezarri ahal izango dira erdisotoetan, kanpotik sarbide zuzena duten ataletan, baldin eta eremu horiek lursailaren sestratik behera 1,50 metro baino gutxiagora kokatuak badaude eta 1,20 metrotik gorako altuera duten fatxada-zatietara aurrez aurre ematen badute. Lokal horiek, edozein kasutan ere, honako artikulu honetan ezarritako gainerako mugak errespetatu beharko dituzte; besteak beste, erregistroan ezin izango dira unitate independente gisa inskribatu eta, betiere, unitate funtzional bakarra osatuko dute beren gain-gaineko solairuan kokatutako lokalekin.

Sotoko eta erdisotoko gainerako lokaletan espreski debekatua dago jendea zuzenean artatzea eskatzen duten jarduerak edota jendea luzaroan bertan egotea dakartenak.

6. Behe solairuko lokalen erabilera baldintzak.

Behe solairuetan eta oinarteetan kokatutako lokaletan, egoitza erabilerak edota goi solairuetako etxebizitzen erabilera osagarriak ezarri ahal izango; eta, horrelakoetan, etxebizitza horien unitate zatiezin gisa inskribatuko dira erregistroan.

Gainera, behe solairuko eta oinarteetako lokaletan, egoitza erabilerako lurzatien tipologia desberdinetan baimendutako gainerako erabilerak ere ezarri ahal izango dira, baldin eta kasuan-kasuan dagozkien mugak eta baldintzak betetzen badituzte.

7. Goi solairuen erabilera baldintzak.

Goi solairuetan, egoitza erabilerak ezarriko dira nagusiki, eta baita etxebizitzaren erabilera lagungarriak ere. Baina goi solairu horietan debekatua dago zuzenean lursailean ezarri beharreko instalazioen elementu teknikoak ezartzea, edota egoitza erabilerako lokalen erabiltzaileentzako gogaikarriak izan daitezkeen edonolako elementuak ipintzea.

Etxebizitzarekin bateragarriak diren beste erabilerak ere onartuko dira.

Goi solairuetan, aipatutako egoitza erabilera nagusi horretaz gain, baimendutako gainerako erabilerak ere ezarri ahal izango dira, baldin eta Arau hauek kasuan-kasuan finkatutako baldintzak betetzen badituzte.

8. Estalkipeko solairuen erabilera baldintzak.

Eraikineko instalazioen elementu teknikoak ezartzeko eta etxebizitzei atxikitako trastelekuak ezartzeko erabiliko dira nagusiki.

Ondorioztatzen diren lokalek beharrezko bizigarritasun baldintzak betetzen badituzte, hau da, bai Arau hauetan eta bai indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako altuera, argiztapen eta aireztapen baldintzak betetzen badituzte, lokal horiedante, sin perjuicio de los consiguientes acuerdos previos entre las partes afectadas, el Ayuntamiento podrá incoar un expediente expropiatorio a los efectos de formalización de la correspondiente servidumbre de paso.

5. Condiciones de uso de los locales de sótano y semisótano.

Se destinarán exclusivamente a usos anejos y auxiliares, como garajes, trasteros, instalaciones de servicio del edificio y/o de los locales y viviendas del mismo, tanto del uso residencial predominante como de los restantes usos en su caso autorizados, que se desarrollen en las plantas sobre rasante de la edificación de la que formen parte.

Siempre que se establezca una dotación mínima de plazas de garaje, y se autorice su implantación en el sótano o semisótano, únicamente podrán habilitarse otros usos en esos espacios, una vez que se reserve y garantice la superficie necesaria para cumplimentar la dotación establecida.

Se autoriza igualmente la implantación de usos que impliquen despacho al público o estancia continuada de personas en aquellas partes de los semisótanos que tengan acceso directo desde el exterior, estén situados a menos de 1,50 m por debajo de la rasante del terreno y den frente a tramos de fachada con una altura superior a 1,20 m; en todo caso, esos locales quedarán sujetos al resto de las limitaciones de uso establecidas en el presente artículo, y entre ellas a la prohibición de constituirse como unidades registrales independientes, debiendo configurar en todo caso una unidad funcional con locales situados en la planta inmediatamente superior.

En el resto de los locales de sótano y semisótano se prohíben expresamente las actividades de despacho al público, o que den lugar a la estancia continuada de personas.

6. Condiciones de uso de los locales de planta baja.

Los locales situados en las plantas bajas y entreplantas podrán destinarse bien a usos residenciales, bien a usos auxiliares de viviendas localizadas en las plantas superiores, y con las que deberán constituir una unidad registral indivisible.

Además, los locales de planta baja y entreplanta podrán destinarse a los restantes usos autorizados en las distintas tipologías de parcelas de uso residencial, con las limitaciones y en las condiciones establecidas en cada caso.

7. Condiciones de uso de las plantas altas.

Se destinarán de forma prioritaria a usos residenciales, así como a otros usos auxiliares de los mismos, con excepción de los elementos técnicos de las instalaciones que deban situarse directamente sobre el terreno o que puedan causar molestias a los usuarios de los locales destinados a los usos residenciales.

Se autoriza igualmente la implantación de usos compatibles con la vivienda.

Sin perjuicio de la utilización residencial prioritaria señalada, podrán de igual forma autorizarse en las plantas altas otros usos autorizados, en las condiciones establecidas en cada caso en las presentes Normas.

8. Condiciones de uso de las plantas bajocubierta.

Se destinarán de forma prioritaria a la implantación de los elementos técnicos de las instalaciones y de trasteros anejos a las viviendas del edificio.

En los casos en que los locales resultantes reúnan las condiciones precisas de habitabilidad, por sus características de altura, iluminación y ventilación, establecidas tanto en las presentes Normas como en las disposiciones legales vigentes, se

tan etxebizitza erabilerak onartu ahal izango dira honako kasu hauetan:

— Lehendik badauden eta finkatu egin diren egoitza erabilerako eraikinetan.

— Erregistroan ezingo dira, inolaz ere, finka independente gisa inskribatu; eta, lehendik hala ez badaude, eraikin bereko azpiko solairuetan kokatutako etxebizitzei erantsitako lokal gisa inskribatu beharko dira.

Lokal horiek ezin izango dira erabili, inolaz ere, etxebizitza independente gisa.

— Lokala atxikia dagoen etxebizitza lokal horren azpiko solairuan badago, eta biak barruko eskailera baten bidez zuzenean komunikatuak badaude, ezarritako bizigarritasun baldintzak betetzen dituzten eremuak logela gisa erabili ahal izango dira. Kasu horretan, logelak estalkipeko eremuan ipini ahal izango dira.

— Lokalaren eta etxebizitzaren artean aurreko pasartean aipatutako komunikazio zuzen hori ez badago, edota komunikazio hori ezinezkoa bada, bi eremuen artean erlazio espazialik ez dagoelako, ganbara ezin izango da etxebizitza gisa erabili.

— Eraikin berrietan.

— Eraikin berrietan, eraikuntza probetxamendua eraikuntza zein probetxamendu ordenantzen bidez erregulatzen denean, aurreko pasarteetan aipatutako baldintzak aplikatuko dira.

— Eraikin berrietan, lurzatiari azalera eraikigarri jakin bat eta gehieneko etxebizitza kopurua esleitu zaionean, estalkipean gutxienez 1,80 metroko altuera duten eremuen zalera probetxamenduaren barruan konputatuko da, eremu hori egoitza erabilerara bideratzen bada behintzat.

Estalkipeko solairuan sekula ez da etxebizitza independenteak jartzeko baimenik emango.

9. Atari-aurreen eta sestra gainean eraikiezinak diren eremu pribatuen erabilera baldintzak.

— Erabilera publikoko zorpenik ez duten eremu pribatuak.

Egoitza erabilerako lurzatiei atxikiak dauden baina sestra gainean eraikuntzarik hartuko ez duten eremuak, lorategietarako, dagozkien eraikineko bizilagunen berariazko egonlekurako, eta oinezkoen sarbideak egiteko erabiliko dira oro har.

Lurzatiari atxikitako lursailen azalerak ahalbidetzen duenean eta, berariaz baimentzen denean, eremu hauek ibilgailuen sarbiderako eta lur gaineko aparkalekuak egiteko ere erabili ahal izango dira, baldin eta lurzati horrek, ibilgailuak kirol instalazio pribatuetara heltzeko sarbide zuzena badu. Era berean, gas likidotuen deposituak ezartzeko ere erabili ahal izango dira.

— Erabilera publikoko zorpena duten eremu estali gabeak eta atari-aurreak.

Oinezkoen egonleku eta zirkulaziorako erabiliko dira, sarbide libreaz. Eremu horietan, soil-soilik tabernetako terrazak, salmentarako kioskoak eta emakida erregimenean ustiatzekoak diren antzeko erabilerak ezarri ahal izango dira.

3. ATALA. Egoitza erabilerako eraikinetako lokalen bizigarritasunari buruzko baldintza orokorrak

3.13. artikulua. Baldintza orokorrak.

1. Hiri Antolaketako Arau hauen babesean garatzen diren eta egoitza erabileretara bideratuko diren eraikin guztiek, indarrean dagoen araudi orokorrak agindutako bizigarritasun baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

podrán autorizar usos de vivienda, en las siguientes condiciones:

— En edificaciones residenciales existentes y consolidadas.

— En ningún caso podrán configurar fincas registrales independientes, debiendo inscribirse, si antes no lo estuvieran, como anejos locales de vivienda situados en plantas inferiores de la misma edificación.

En ningún caso, se autorizará su utilización como vivienda independiente.

— Si la vivienda a la que se adscriban está situada en la planta inmediatamente inferior y se establece relación directa entre ambos locales por una escalera interior, se podrá autorizar la utilización de las habitaciones que reúnan las condiciones de habitabilidad exigidas como dormitorios, pudiéndose disponer en tal caso en el bajocubierta.

— Si no se establece la relación directa exigida en el párrafo anterior o no resulta posible hacerlo por no existir relación espacial directa entre ambos locales, no se autorizará su utilización como vivienda.

— En los edificios de nueva construcción.

— En los edificios de nueva construcción en los que el aprovechamiento edificatorio se regula a través de ordenanzas de edificación y aprovechamiento, se entenderán aplicables las condiciones anteriores.

— En los edificios de nueva construcción en los que se asigne a la parcela una superficie edificable y un número de viviendas máximo, se computará en todo caso la superficie de bajocubierta con altura superior a 1,80 m si ésta se destina al uso residencial.

En ningún caso se autorizará la instalación de viviendas independientes en dicha planta.

9. Condiciones de uso de los porches y áreas privadas no edificables sobre rasante.

— Espacios privados no sometidos a servidumbre de uso público.

Los espacios no edificables sobre rasante adscritos a parcelas de uso residencial podrán destinarse con carácter general a jardines y áreas de estancia propias de los habitantes de la edificación a la que estén adscritos, así como a accesos peatonales a la misma.

Cuando la entidad superficial de los terrenos adscritos a la parcela lo permita, y así se autorice expresamente, esos espacios podrán destinarse además, a acceso de vehículos y aparcamiento en superficie, si la parcela dispone de acceso rodado directo, a usos deportivos privados y a la implantación de depósitos de gases licuados.

— Espacios descubiertos y porches, sometidos a servidumbre de uso público.

Se destinarán a usos de estancia y circulación peatonal de libre acceso, sin otras posibles restricciones que la implantación de terrazas de bares, kioskos de venta y otros usos similares en régimen de concesión.

SECCION 3.ª Condiciones generales de habitabilidad de los locales en los edificios de uso residencial

Artículo 3.13. Condiciones generales.

1. Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo de las presentes Normas Subsidiarias cumplimentarán los requisitos generales de habitabilidad exigidos por la normativa general vigente.

2. Era berean, babes ofizialeko etxebizitzak erregulatzen dituzten arauek, edota horien ordez ematen direnek, gai honen inguruan ezarritako xedapenak aplikatuko dira, osagarri gisa.

3. Eraikin katalogatuak hartzen dituzten lurzatietan ez dira aplikatuko, honako atal honetan jasota egon arren, oraingo eraikuntza tipologia zaintzeko proposatutako helburu nagusiarekin kontraesanean dauden xedapenak, edota eraikuntza garapena oztopatzen dutenak. Hori horrela, erabaki daitekeen irtenbiderik egokiena udal zerbitzu teknikoek proposatuko dute, egin beharreko kontsultak egin ondoren.

4. «1. Erdigunea» Alderdiari dagokion eremuan, Ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeari buruzko Dekretuak ezarritako xedapenak beteko dira.

3.14. artikulua. Etxebizitzara bideratuko diren lokalei aplika dakizkiekeen baldintzak.

1. Etxebizitzaren programa eta gutxieneko neurriak:

— Etxebizitzaren gutxieneko tamaina:

Ezin izango da eraiki 40 m²-tik beherako azalera erabilgarria duen etxebizitzarik.

— Gutxieneko programa:

Etxebizitza orok, honako espazio edo erabilera desberdineko gela hauek izango ditu gutxienez:

Egongela eta sukaldeaz hornitutako jangela hartzen dituen gela bateratua, gutxienez 20 m²-ko azalera erabilgarria izango duena; edo bestela, egongela eta jangela hartuko dituen gela bat, gutxienez 16 m²-ko azalera erabilgarria izango duena eta gutxienez 7 m²-ko azalera erabilgarriko sukaldea, garbilekua barne. Edozein kasutan ere, egongela-jangela, barruan 3 metroko diametro zirkulua sartzeko modukoa izango da.

Logela, bi ohe hartzeko modukoa, gutxienez 10 m²-ko azalera erabilgarria duena.

Bainugela bat, konketaz, komunaz eta dutxa edo bainuontziaz hornitua, gutxienez 3,50 m²-ko azalera erabilgarria duena.

Arropa esekitokia.

— Etxebizitzen batez besteko tamaina:

Eraikuntza lizentzia behar duen esparru orotan, –lizentzia hori eraikuntza unitate osoarentzako edo zati baterako delarik ere– etxebizitzen azalera eraikia ez da inoiz ere guztira 90 m²-tik beherakoa izango a.20 eta a.30 lurzatietan; ezta 120 m²-tik beherakoa ere a.40 lurzatietan. Azalera horren barruan ez da konputatuko, hala ere, etxebizitzen elementu lagungarrietara bideratutako eremuak, esaterako garajeak eta trastelekuak.

Gauzatze unitateen barruan sartutako eraikinen batez besteko tamaina, egoitza erabilerarako eraikuntza probetxamendu osoa gehieneko etxebizitza kopuruaz zatitzearen emaitza izango da, gorago aipatutako batez besteko tamainaren parametroak edonolakoak direla ere.

Erabileraren trinkotasuna dela eta, ondorioztatutako berariazko etxebizitza unitateen edo batez besteko etxebizitza kopuruaren gehieneko mugari dagokionez, arau partikularrak, apartamentuak edo batez besteko tamainara iristen ez diren etxebizitzak ezartzearen eraginez ondorioztatuko den etxebizitza kopuruaren gehieneko muga erregulatu ahal izango du, baldin eta horrez gain, etxebizitza bakoitzeko garajeko aparkaleku bat baino gehiago bermatzen bada.

2. De igual forma se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o, en las que se dicten en sustitución de las mismas, cuando las viviendas se tipifiquen como tales.

3. No serán aplicables a las parcelas ocupadas por edificios catalogados aquellas especificaciones contenidas en la presente sección que resulten contradictorias con el objetivo prioritario propuesto para las mismas de preservación de la tipología edificatoria existente, o hagan inviable el desarrollo edificatorio; a tal efecto, y, previa consulta al respecto, los Servicios Técnicos Municipales propondrán la solución alternativa a adoptar.

4. En el ámbito correspondiente al Area «1. Centro», se estará a las disposiciones contenidas en el Decreto sobre Rehabiltación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Artículo 3.14. Condiciones aplicables a los locales destinados a vivienda.

1. Programa y dimensiones mínimas de la vivienda:

— Dimensión mínima de la vivienda:

No podrán construirse viviendas cuya superficie útil sea inferior a 40 m².

— Programa mínimo:

Toda vivienda tendrá como mínimo, los siguientes espacios o dependencias de diferente uso:

Dependencia unitaria que comprenda zona de estar-comedor con cocina integrada, con superficie útil no inferior a 20 m², o bien, dependencia destinada a estar-comedor de 16 m² útiles y cocina de 7 m² útiles de superficie mínima, incluido el lavadero; en cualquier caso la en la zona de estar-comedor deberá poder inscribirse un círculo de 3 m de diámetro.

Dormitorio que pueda albergar dos camas, con una superficie útil no inferior a 10 m².

Aseo conteniendo lavabo, inodoro y plato de ducha o bañera, no inferior a 3,50 m² de superficie útil.

Tendedero de ropa.

— Tamaño promedio de las viviendas:

En cada ámbito objeto de licencia de edificación, bien referido a la totalidad de unidad edificatoria o parte de la misma, la superficie construida de las viviendas será, por término medio, no inferior a 90 m²(t) en parcelas a.20 y a.30, y a 120 m²(t) en parcelas a.40, excluyendo de dicha superficie las correspondientes a elementos auxiliares tales como garajes y trasteros de las viviendas.

En los edificios incluidos en unidades de ejecución, el tamaño medio referido a éstas será el resultado de dividir el aprovechamiento residencial edificatorio asignado, entre el número de viviendas máximo establecido, con independencia de los parámetros de tamaño promedio citados.

La Norma Urbanística Particular podrá regular en relación al número máximo de unidades de vivienda tipo o promedio resultantes, establecido como intensidad de uso, el número total máximo de unidades de vivienda resultantes como consecuencia de la disposición de apartamentos o viviendas de tamaño inferior al medio, siempre que, además, se supere el estándar mínimo de 1 plaza de garaje por unidad de vivienda.

2. Gelen gutxieneko neurriak.

— Azalera erabilgarria:

Sukaldea: 7 m².

Sukalde-jangela: 10 m².

Egongela-jangela, sukaldeaz hornitua: 20 m².

Egongela: 16 m², barruan 3 m-ko diametroko zirkulua har dezakeena.

Banako logela: 6 m².

Logela bikoitza: 10 m².

Bainugela osoa: 3,5 m².

— Gutxieneko zabalera librea:

Korridoreek eta, oro har, pasabiderako diren eremu guztiek 0,90 metroko zabalera izango dute gutxienez; hala ere, puntu jakin batzuetan, habeen edo bestelako elementuen irtenuneak daudenean, zabalera hori 0,85 m-ra murriztu ahal izango da.

Barruko eskailerek, halakorik ipiniz gero behintzat, gutxienez 0,85 m-ko zabalera izango dute.

Atondoak gutxienez 1,20 m-ko zabalera izango du.

— Gutxieneko altuera librea:

Etxebizitza osoak 2,50 m-ko altuera librea izango du gutxienez baina hori 2,25 metrora murriztu ahal izango da komunetan, korridoreetan, biltegitxoetan eta pertsonek luzaroan bertan egon beharrik ez duten gainerako guneetan.

Era berean, ganbara itxurako eremuak pertsonak bertan egoteko erabili ahal izango dira, baldin eta eremu horien altuera librea ezarritako gutxieneko altuera bera edo gehiago bada, eremu horren azaleraren %40an.

3. Gelen argiztapen eta aireztapen baldintzak.

— Etxebizitza orok gutxienez gela bat eraikinaren kanpoko fatxadara irekia izango du; gela hori egongela izango da, hau da, egongela-logela edo egongela-sukaldea.

— Egongela, logela, sukalde eta jangelako espazioek argiztapen eta aireztapen naturaleko baoak izango dituzte, kanpora zuzenean edo bestela patiora irekiak, eremu horien azaleraren heren batez igarogarriak. Bao horien azalera, dagokien gelak oinean hartzen duen azaleraren 1/10 izango da gutxienez; baoaren azalera, edozein kasutan ere, ez da metro karratu bat baino gutxiago izango.

— Bainugelek aireztapenerako baoak izango dituzte kanpora edo patiora irekiak; eta, halakorik izan ezean, hodi bidezko aireztapen sistema edo bitarteko mekanikoen bidezko aireztapen sistema behartua ipini beharko da, behar bezalako aireztapen eta aire erauzketa baldintza egokiak bermatuko diren moduan.

— Sukaldeak lurrina erauzteko hodia izango du, zuzenean eraikinaren estalkira edo gunerik garaienera aterako dena. Hodi horri erantsiko zaizkio etxebizitzan ipinitako instalazioen arabera beharrezkoak diren gainerako hodi guztiak.

4. Etxebizitzen antolakuntza funtzionala.

Etxebizitzako eremuak banatzerakoan honako baldintzak bete beharko dira:

— Komunak barruti independenteak izango dira beti.

— Logela bat behintzat barruti independentea izango da.

— Logela orok pasabiderako gunetik edo egonlekutik izango du sarrera; inolaz ere ez da onartuko logela baten sarbide bakarra beste logela batetik egitea.

2. Dimensiones mínimas de las estancias.

— Superficie útil:

Cocina: 7 m².

Cocina-comedor: 10 m².

Estar-comedor con cocina integrada: 20 m².

Sala o cuarto de estar: 16 m², pudiendo inscribirse un círculo de 3 m de diámetro.

Dormitorio individual: 6 m².

Dormitorio doble: 10 m².

Baño completo: 3,5 m².

— Anchura libre mínima.

Los pasillos, y en general todos los espacios de paso, tendrán un ancho mínimo de 0,90 m, si bien se admitirá que puntualmente debido a los salientes de pilares u otros elementos se reduzca hasta 0,85 m.

Las escaleras interiores, si las hubiera, dispondrán de una anchura mínima de 0,85 m.

El vestíbulo tendrá una anchura mínima de 1,20 m.

— Altura libre mínima.

La altura libre mínima en toda unidad de vivienda será 2,50 m, salvo en los aseos, pasillos y pequeñas dependencias de almacenamiento, u otros espacios no destinados a la estancia prolongada de personas, donde se podrá reducir a 2,25 m.

De igual forma, se admitirá que las piezas abuhardilladas se dediquen a la estancia de personas si su altura libre es igual o superior a la mínima establecida en un 40% de su superficie.

3. Condiciones de iluminación y ventilación de las habitaciones.

— Toda vivienda tendrá, al menos, un hueco con apertura sobre las fachadas exteriores del edificio, que tendrá el destino de sala de estar, en sus modalidades de sala-dormitorio o cocina-estar.

— Los espacios destinados a sala o cuarto de estar, dormitorio, cocina y comedor tendrán huecos de iluminación natural y de ventilación abiertos directamente al exterior, o en su caso a patio, y practicables al menos en 1/3 de su área. La extensión total de los huecos será, como mínimo, de 1/10 de la superficie en planta de los recintos correspondientes y, en cualquier caso, no inferior a 1 m².

— Los cuartos de aseo tendrán huecos de ventilación al exterior o a patio, o, en su defecto, dispondrán de un sistema de ventilación por conducto o de ventilación forzada por medios mecánicos, que garanticen suficientemente sus condiciones de ventilación y extracción de aire.

— La cocina dispondrá de un conducto de extracción de vahos, con salida a la cubierta o parte superior del edificio, a los que se añadirán los conductos específicos necesarios en función de las instalaciones adoptadas en las mismas.

4. Organización funcional de las viviendas.

La compartimentación de los espacios deberá cumplir las siguientes condiciones:

— Los aseos serán siempre recintos independientes.

— Al menos un dormitorio será siempre recinto independiente.

— Todo dormitorio tendrá acceso desde los espacios de circulación o desde la estancia y en ningún caso dispondrá de acceso único desde otro dormitorio.

— Komun eta bainugeletarako sarbidea pasabiderako eremuetatik egingo da, baldin eta, bainugela bat baino gehiago izanik, horietako batek arestian aipatutako baldintza hori betetzen ez badu behintzat. Hala izanez gero, gainerako bainugelak logelei atxiki dakizkieke, haietatik sarrera zuzena ipiniz.

— Lau logelako etxebizitzek bi bainugela oso izan beharko dituzte derrigorrez.

5. Etxebizitzarako lokaletako sarbideen baldintzak.

— Atariak.

Oztopo arkitektonikoak ezabatzeari eta irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean dagoen araudiak ezarritako gutxieneko baldintzak beteko dituzte, bai tamainari eta bai irisgarritasunari dagokionez.

Gutxienez 2,00 m-ko luzera eta zabalera izango dute.

Atarian ez da irekiko behe solairuetako lokaletara edo sotoetara sartzeko aterik, baldin eta eremu horiek, eraikineko etxebizitzekin zuzenean lotu gabeko jardueretarako erabiltzen badira.

— Eskailerak.

Eraikuntza suteen aurka babesteari buruz indarrean dagoen legeriak tamainari eta diseinuari buruz ezarritako baldintzak beteko dituzte. Era berean, oztopo arkitektonikoak ezabatzeari eta eraikineko irisgarritasuna sustatzeari buruzko araudi sektorialak xedatutakoa beteko dute.

— Igogailuak.

Oztopo arkitektonikoak ezabatzeari eta irisgarritasuna sustatzeari buruz indarrean dagoen araudiak ezarritakoari jarraituz antolatu beharko dira derrigorrez, araudi horretan xedatutako baldintzetan.

— Lehendik zutik dauden eraikinetan igogailuak eskailera kaxetan edo patioetan instalatu ahal izango dira, baldin eta hori egin ondoren libre geratzen den espazioak aurreko artikuluetan horrelakoei eskatzen diren neurri eta ezaugarriak betetzen baditu.

— Aparteko kasuetan, lehendik zutik dauden eraikinetan, igogailua eraikinaren kanpoaldean ezartzea onartuko da, eraikin horren lurzati pribatuan edo espazio publikoan, baldin eta eraikinaren barruan jartzea teknikoki zeharo ezinezkoa bada eta azkenean erabakitako antolaera eraikin osoarekin bat badator; eta, betiere, inguruko espazio publikoa behar bezala erabiltzea inolaz oztopatzen ez bada.

3.15. artikulua. Behe solairuan bestelako erabileretara bideratutako lokalei aplika dakizkiekeen baldintzak.

1. Gutxieneko altuera librea.

Era honetako lokalek 2,60 m-ko altuera librea izango dute gutxienez, 40 m²-tik beherako azalera duten eremuetan; eta 2,80 metrokoa, azalera hori baino gehiagoko eremuetan. Hala ere, horrek ez du baldintzatuko kasuan kasuko araudi teknikosanitarioak jarduera jakin batzuk ezartzeko agintzen dituen bizigarritasun baldintzak bete beharra.

Komunak edo biltegia ezartzeko diren eta beste ezertarako balio ez duten eremu lagungarrietan, aipatutako altuera libre hori 2,25 m-ra murriztu ahal izango da. Era berean, artikulu honetako 7. epigrafean ezarritako baldintzak betetzen dituzten goitegien azpian, altuera hori 2,40 m-ra murriztu ahal izango da, baina ezaugarri horiek dituzten lokalak ezin izango dira erabili pertsonak luzaroan bertan egoteko.

2. Sarbidea.

Behe solairuko lokal guztiek sarbide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik.

— El acceso a los aseos y cuartos de baño deberá efectuarse desde los espacios de circulación, salvo en el caso de que, habiendo más de un cuarto de aseo, uno de ellos cumpla la condición exigida, lo que permitirá que los demás puedan ser incorporados a dormitorios, con acceso directo desde ellos.

— Las viviendas de cuatro dormitorios deberán contar obligatoriamente con dos cuartos de aseo completos.

5. Condiciones de los accesos a los locales de vivienda.

— Portales.

Cumplirán con las condiciones dimensionales y de accesibilidad mínimas establecidas en la vigente legislación relativas a la supresión de barreras arquitectónicas y de promoción de la accesibilidad.

La anchura y longitud mínimas serán de 2,00 m.

En el portal no podrán abrirse puertas de acceso a los locales de planta baja, y sótanos, si éstos se destinan a usos no relacionados de forma directa con la comunidad de viviendas.

— Escaleras.

Cumplirán con los requisitos dimensionales y de diseño derivados del cumplimiento de la normativa vigente en relación con la protección contra incendios en la edificación, así como la normativa sectorial derivada del cumplimiento de la supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad en la edificación.

— Ascensores.

Resultará obligatoria su disposición de conformidad a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente referida a la supresión de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en los términos en que en las mismas se regula.

— En los edificios existentes se podrán instalar ascensores en las cajas de escaleras o en los patios, siempre que el espacio libre resultante cumpla las dimensiones y reúna las características exigidas para los mismos.

— Con carácter excepcional podrá autorizarse la disposición exterior del ascensor en edificaciones existentes, ocupando parcela privada de la edificación o espacio público, siempre que su implantación en el interior de los mismos resulte técnicamente inejecutable, y la resolución formal adoptada resulte acorde con el conjunto de la edificación, sin menoscabo para la correcta utilización del espacio público colindante.

Artículo 3.15. Condiciones aplicables a los locales de Planta Baja destinados a otros usos autorizados.

1. Altura libre mínima.

La altura libre mínima en este tipo de locales será 2,60 m en los espacios de superficie inferior a 40 m² y de 2,80 m en los de superior superficie, sin perjuicio de los requisitos que pudieran derivarse del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles por la normativa técnico-sanitaria correspondiente para el emplazamiento de determinadas actividades.

En las dependencias auxiliares destinadas a aseos o almacén, no susceptibles de otro uso, la altura libre se podrá reducir a 2,25 m, y, bajo altillos que cumplan las condiciones establecidas en el epígrafe 7 del presente artículo a 2,40 m, si bien, los locales que presenten esas características no podrán destinarse a la estancia prolongada de personas.

2. Acceso.

Todos los locales de planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio.

3. Gutxieneko azalera.

Lokal horietako bakoitzeko azalera erabilgarria ez da 25 m²-tik beherakoa izango, lehendik badauden eta, gutxieneko azalera baldintzak ez bete arren, finkatu egingo diren lokalen kasuan izan ezik. Era berean, baldintza hori ez da aplikatuko aparteko beste zenbait kasutan ere, esate baterako, jarduera motaren arabera –loteria edo prentsa saltokiak, estankoak eta antzekoak– jarduera edo erabilera behar bezala burutzeko, aipatutako azalera hori beharrezkoa ez den kasuetan.

4. Jendea zuzenen artatzeko guneen gutxieneko azalera.

Merkataritza lokal bakoitzean salmentarako dagoen zonak 10 m²-ko azalera izan behar du, gutxienez.

5. Aireztapena eta argiztapena.

Artikulu honetan jasotako lokaletan pertsonak bertan luzaroan egoteko den zatiak, Laneko Segurtasun eta Higiene gaietan indarrean dagoen legeriak agindutako argiztapen eta aireztapen baldintzak bete beharko ditu.

Hori horrela, eraikin berrietan, behe solairuan edo oinartean egoitza erabileraz aparteko jarduerak hartuko dituzten lokaletan, aireztapenerako hodiak ipini beharko dira; hain zuzen ere, keak eta gasak erauzteko tximinia bat eta aireztapen soilerako hodi bat ipini beharko dira merkataritza lokalean eraikitako azaleraren 50 m² edo zatiki bakoitzeko.

6. Komun hornidura.

Lokal bakoitzak komun bat izango du, sotoko edo erdisotoko lokalean kokatua. Eta komun hori, dagokion araudi tekniko-sanitarioak ezarritako baldintzetara egokituko da.

7. Behe solairuetako goitegiak.

Bakar-bakarrik behe solairuko lokalaren zati direnak baimenduko dira, eraikineko elementu komun batera edo beste finka batera irteera independenterik gabe; eta, edozein kasutan ere, lokal horrekin batera unitate bakarra osatuko du erregistroan.

Bakar-bakarrik 4,80 metro edo gehiagoko altuera librea duten lokaletan eraiki ahal izango dira horrelako solairuak. Behe solairuak gutxienez 2,40 metroko altuera libra izango du behealdean eta 2,20 m-koa, goitegian.

Goitegiaren gehieneko azalerak ez du egingo dagokion behe solairuko lokalak duen azalearen %40etik gora.

Baimendutako goitegiak ezin izango dira etxebizitza gisa erabili, ezta jendea zuzenean artatzeko edota pertsonak bertan denbora luzez egoteko ere.

3.16. artikulua. Garajerako erabiliko diren lokalen baldintzak.

1. Gutxieneko neurriak.

Garajeko aparkaleku ireki bakoitza 2,20 m x 4,50 m-koa izango da gutxienez.

2. Gutxieneko altuera librea.

Lokalak, orotara, 2,25 m-ko altuera librea izango du gutxienez.

3. Sarbideak.

— Garajerako sarrerak gutxienez hiru metroko zabalera izango du, 1. kategoriako garajeen kasuan; eta bost metrokoa, 2. kategoriako garajeetan. Bigarren kategoriako garajearen sarrera bitan banatu ahal izango da, sarbide bakoitzari gutxienez hiru metroko zabalera emanez.

— Arrapala zuzenek %18ko malda izango dute gehienez, eta bihurgune edo biraketako arrapalek, berriz, %15ekoa. Gutxienez 3 metroko zabalera izango dute, bihurguneetan behar den gainzabalera emanez; eta kurba erradioa gutxienez 6 metro zabalekoa izango da, ardatzean neurtuta.

3. Superficie mínima.

La superficie útil de cada uno de esos locales no será inferior a 25 m², excepción hecha de los locales preexistentes que se consolidan, aunque no cumplan el requisito superficial mínimo establecido, o en los supuestos excepcionales en los que, por el tipo de actividad –expendedurías de lotería, prensa, estancos y otros similares– no se precise dicha superficie para el correcto ejercicio de la actividad o uso.

4. Superficie mínima de venta al público.

La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie no inferior a 10 m².

5. Ventilación e iluminación.

La parte de los locales comprendidos en el presente artículo destinada a la estancia continuada de personas, presentará las condiciones de iluminación y ventilación requeridas por la legislación vigente en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En previsión de este tipo de necesidades, los edificios de nueva planta deberán disponer conducciones para ventilación de los locales destinados a usos no residenciales en planta baja o entreplanta, en la proporción de un conducto de chimenea para humos y gases y un conducto de ventilación exclusivo por cada 50 m² o fracción de superficie de local comercial.

6. Dotación de aseos.

Cada uno de los locales dispondrá de un cuarto de aseo, situado en su caso en locales de sótano o semisótano, adecuado a lo dispuesto en la normativa técnico-sanitaria correspondiente.

7. Altillos en plantas bajas.

Sólo se autorizan aquellos que formen parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio a otra finca, debiendo constituir necesariamente con dicho local una unidad registral.

Únicamente podrán construirse estos pisos en locales cuya altura libre no sea menor de 4,80 m. La altura mínima libre será de 2,40 m. en la parte baja y de 2,20 m en el altillo.

La superficie máxima no podrá exceder del 40% de la superficie del suelo del local de planta baja al cual corresponden.

Los altillos autorizados no podrán utilizarse como vivienda, ni para el servicio al público, ni para la permanencia continuada de personas.

Artículo 3.16. Condiciones de los locales destinados a garaje.

1. Dimensiones mínimas.

La dimensión mínima por plaza de garaje abierta, será de 2,20 por 4,50 metros.

2. Altura libre mínima.

La altura libre mínima será de 2,25 m en el conjunto del local.

3. Accesos.

— Los garajes deberán tener un acceso con una anchura mínima tres metros para garajes de 1.ª categoría y de cinco metros para garajes de 2.ª categoría. Este último podrá desdoblarse en dos accesos independientes de tres metros de anchura mínima.

— Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 18% y, las rampas de vuelta o giro, el 15%, disponiéndose una anchura mínima de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura medido en el eje será como mínimo de 6 metros.

— Garaje guztiek, arrapalari ekin aurretik, zabalune bat izango dute, gutxienez bost metroko sakonerakoa eta gehienez ere %5eko maldakoa. Zabalune horrek ez du hartuko, dena den, oinezkoentzako espaloietan erabilera publikoa duen eremurik.

— Lehen kategoriako garajeetan, sarrerako arrapalaren ordez karga-igogailua ipini daiteke. Kasu horretan, arrapala ezartzekotan ipini beharreko zabalunearen antzeko bat egin beharko da irteeran.

4. Aireztapena.

Garajeak aireztatzeko baldintzak, gai horretan indarrean dagoen araudiak ezarritakoari lotuko zaizkio.

4. ATALA. Egoitza erabilerako eraikinen eraikuntza-kalitateari eta instalazioen funtzionaltasunari buruzko baldintzak

3.17. artikulua. Baldintza orokorrak.

Honako Hiri Antolaketako Arau hauen babesean garatzen diren eta egoitza erabilerara bideratuko diren eraikin guztiek, indarrean dagoen araudi orokorrak agindutakoa beteko dute eraikuntzaren kalitateari eta instalazioen funtzionaltasunari dagokionez.

Era berean, babes ofizialeko etxebizitzak erregulatzen dituzten arauek, edota horien ordez ematen direnek, gai honen inguruan ezarritako xedapenak aplikatuko dira, osagarri gisa, halakotzat kalifikatuta dauden etxebizitzetan.

5. ATALA. Egoitza erabilerako eraikinen eta hauetako elementuen segurtasun baldintzak

3.18. artikulua. Baldintza orokorrak.

Honako Hiri Antolaketako Arau hauen babesean garatzen diren eraikin guztiek oro har aplikatzekoa den segurtasun eta babes araudiak agintzen dituen betekizun funtzional eta eraikuntzazkoak beteko dituzte; besteak beste, eta bereziki, suteen aurkako babes baldintzak ezartzen NBE-CPI araua, Eraikuntzako Oinarrizko Araua.

Era berean, babes ofizialeko etxebizitzak erregulatzen dituzten arauek, edota horien ordez ematen direnek, gai honen inguruan ezarritako xedapenak aplikatuko dira, osagarri gisa, halakotzat kalifikatuta dauden etxebizitzetan.

3.19. artikulua. Bao, leiho eta terrazarako irteerak babestea.

Pertsonak erortzeko arriskua eragin badezakete, gai honen inguruan indarrean dagoen araudiak ezarritako babes neurriak hartu beharko dira.

6. ATALA. Tratamendu baldintzak

3.20. artikulua. Eraikinen kanpoaldeko tratamendu bateratua.

Eraikinen kanpoaldeari tratamendu arkitektoniko bateratu eta homogeneoa eman beharko zaio, inguruneko baldintzekin bat etorriz.

Eraikin bateko fatxadetan nolabaiteko aldaketarik egin nahi izanez gero, esate baterako estaldura, hala nola arotzeriako, kareletako, balkoietako edota terrazen itxituretako materialak eta diseinua aldatu nahi izanez gero, edota behe solairuetako obrako paramentuak aldatu nahi izanez gero, aldaketa hori fatxada osoari tratamendu bateratua emango zaion moduan planteatu beharko da. Hori horrela, ondorioztatuko den fatxada osoaren planoa aurkeztu beharko da, eta gainera, obraren tamai-

— Todos los garajes dispondrán en su acceso de una meseta antes de comenzar la rampa, con un fondo mínimo de cinco metros y una pendiente máxima del 5%, sin invasión de la zona de uso público correspondiente a las aceras de peatones.

— En los garajes de 1.ª categoría, podrá sustituirse la rampa de acceso por un elevador o montacargas, debiendo disponerse en tal caso una meseta de salida de características similares a las exigidas cuando se dispone de rampa.

4. Ventilación.

Las condiciones de ventilación de garajes se ajustarán a las exigencias de la normativa vigente en la materia.

SECCION 4.ª Condiciones de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones en los edificios de uso residencial

Artículo 3.17. Condiciones generales.

Los edificios destinados a usos residenciales que se construyan al amparo de las presentes Normas Subsidiarias cumplimentarán los requisitos de calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones exigidos por la normativa general vigente.

De igual forma se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o, en las que se dicten en sustitución de las mismas, en las viviendas que se tipifiquen como tales.

SECCION 5.ª Condiciones de seguridad de las edificaciones residenciales y sus elementos

Artículo 3.18. Condiciones generales.

Todas las edificaciones que se realicen al amparo de las presentes Normas Subsidiarias cumplimentarán los requisitos funcionales y constructivos exigidos por la normativa de seguridad y protección de carácter general, y entre ellas, de forma específica la Norma Básica de la Edificación N.B.E. C.P.I. de Condiciones de Protección contra Incendios.

Se aplicarán con carácter complementario las disposiciones sobre la materia contenidas en las normas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial, o en las que se dicten en sustitución de las mismas, en las viviendas que se tipifiquen como tales.

Artículo 3.19. Protección de huecos, ventanas y salidas a terrazas.

Siempre que puedan representar para las personas peligro de caída, se dispondrán las protecciones correspondientes en cumplimiento de la normativa vigente.

SECCION 6.ª Condiciones de tratamiento

Artículo 3.20. Homogeneidad en el tratamiento exterior de las edificaciones.

Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones, acorde a las condiciones del entorno.

Cualquier modificación del tratamiento de fachadas de un edificio, tales como la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, así como el cierre de terrazas, o la modificación de los paramentos de obra en plantas bajas, deberá plantearse con un criterio unitario, exigiéndose la presentación de un plano de la fachada completa resultante, incluyendo, en su caso, el preceptivo proyecto técnico si la envergadura de la obra, el carácter

nak, edo esku-hartzearen izaera integralak edota eraikinaren berezitasunak hala eskatzen duenean, arauzko proiektu teknikoa ere aurkeztu beharko da plano horrekin batera. Udalak, nolanahi ere, eskakizun hori betetzetik salbuetsi dezake, baldin eta obra garrantzi txikikoa dela irizten badio eta irizpen hori, Udalbatzako zerbitzu teknikoen txosten baten bidez justifikatzen badu.

Era berean, fatxadak eta eraikineko nahiz eraikin multzo bateko elementu guztiak era bateratuan pintatuko dira eraikin osoan, debekatuta baitago horien zati bat edo etxebizitza bati dagozkion elementuak era desberdinean pintatzea.

3.21. artikulua. Estalkien tratamendua.

Oro har, txapitula erako estalki jarraiak edo ganbara itxurakoak debekatuak daude, garapen txikiko egoitza erabilerako a.30 lurzatietan plangintza xehekatuak onar ditzakeenak izan ezik.

Estalki inklinatuetako hormataletan, ahal dela behintzat, kolore naturaleko teila erabiliko da, edozein aldaeratan delarik ere.

3.22. artikulua. Tarteko hormen tratamendua.

Bistan geratuko diren tarteko hormak, kasuan kasuko eraikinaren gainontzeko fatxadaren antzera bukatuko dira.

3.23. artikulua. Esekitokien tratamendua.

Esekitokiak, ahal dela behintzat, barruko patioetan ipiniko dira; eta fatxadan ezartzen direnean, saretaz behar bezala estali beharko dira, esekitako arropa kanpotik ikusiko ez den moduan; esekitokiak ere, eraikineko fatxada osoarekin bat etorriz diseinatuko dira.

3.24. artikulua. Behe solairuko fatxaden tratamendua.

Eraikin berriak egiteko eraikuntza proiektuek, eraikinaren behe solairuko fatxadako elementu trinkoei eman beharreko tratamendua definitu beharko dute, besteak beste; eta elementu horiek, fatxadaren gainontzekoarekin batera bukatu beharko dira. Atari-aurretako barnealdeko fatxadek ere baldintza horiek bete beharko dituzte.

Elementu trinko horiek fatxadako elementu iraunkortzat joko dira; beraz, diseinua eta erabili beharreko materialei dagokienez ere, iraunkorrak izango direnez, eraikinaren gainontzekoarekin bat etorriz erabakiko dira. Ez da onartuko elementu horietako bakar bati eragin diezaiokeen aldaketarik; beraz, aldaketaren bat egitekotan, ondorioztatuko den fatxada osoaren plano bat aurkeztu beharko da, aipatutako koherentzia eta tratamendu bateratua bermatuz.

Egiturazko elementuen neurriei eta argiteriaren antolaerari dagokienez, atari-aurreen sabaiari tratamendu bateratua emango zaio atal bakoitzean; eta bistako instalaziorik ez da onartuko. Era berean, atari-aurreetako habeak ere iraupen egokia izango duten materialez estaliko dira.

Lurzati bereko behe solairuetako lokaletako markesina guztiak altuera berean kokatuko dira. Udalak, dena den, markesina horien diseinuari eta tratamenduari buruzko zehaztapenak ezarri ahal izango ditu, eraikin osoak konposizio egokia eta bateratua erakuts dezan.

3.25. artikulua. Errotuluak eta iragarki argidunak.

Errotuluak, iragarki argidunak eta fatxadaren paraleloan ipintzen diren apaindurazko elementuak gehienez ere 10 cm kanporatuko dira fatxada horietatik; eta betiere, fatxadaren osaketa orokorrarekin bat etorriz ezarriko dira, egitura orokorra itxuraldatu edo kaltetuko ez den moduan.

integral de la intervención o la singularidad del edificio así lo requiriera; el Ayuntamiento, sin embargo, podrá dispensar del cumplimiento de esta obligación si la escasa relevancia de la modificación, justificada mediante el correspondiente informe de los servicios técnicos de la Corporación, así lo considerase.

El pintado de fachadas o de los distintos elementos en un edificio o conjunto de edificación unitario, se deberá realizar de forma homogénea, quedando prohibida la pintura exclusiva de parte de los mismos, o de los elementos pertenecientes a una sola vivienda.

Artículo 3.21. Tratamiento de cubiertas.

Se prohíben con carácter general las soluciones de cubierta amansardadas o abuhardilladas continuas, a excepción de las posibles soluciones admitidas para las zonas a.30 de edificación residencial de bajo desarrollo en el planeamiento pormenorizado.

En los paños de cubierta inclinados se empleará preferentemente la teja en color natural, en cualquiera de sus variedades.

Artículo 3.22. Tratamiento de muros medianeros.

Los muros medianeros que permanezcan al descubierto deberán acabarse de forma similar al resto de la fachada del edificio del que forman parte.

Artículo 3.23. Tratamiento de tendederos.

Los tendederos deberán situarse preferentemente en patios interiores; cuando se dispongan en fachada se tratarán mediante soluciones de celosía que impidan la visión directa desde el exterior, y cuyo diseño deberá integrarse en el conjunto de la fachada del edificio.

Artículo 3.24. Tratamiento de fachadas en plantas bajas.

Los proyectos de nueva edificación deberán incluir entre sus definiciones el tratamiento de los elementos macizos de la fachada de la planta baja del edificio, los cuales deberán quedar terminados con el resto del mismo, aplicables de igual forma en el caso de las fachadas interiores de los porches.

Estos elementos se considerarán como elementos permanentes de la fachada, debiendo resolverse su diseño y tratamiento de materiales, que serán de carácter permanente, de manera coherente con el conjunto del edificio; para su modificación, que no podrá afectar solamente a alguno de ellos, se exigirá la presentación de un plano completo que recoja la fachada resultante y garantice que la coherencia y unidad de tratamiento citadas se mantienen.

El tratamiento del techo de los porches será uniforme en cada tramo, en lo que respecta a las dimensiones de los elementos estructurales y a la disposición del alumbrado, prohibiéndose la disposición de instalaciones vistas; de igual forma, el revestimiento de los pilares de los porches deberá realizarse con materiales de durabilidad adecuada.

Las marquesinas de los locales de planta baja en una misma parcela se colocarán a la misma altura, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las disposiciones oportunas sobre su diseño y tratamiento, con el fin de asegurar una adecuada homogeneidad compositiva en el conjunto del edificio.

Artículo 3.25. Rótulos y anuncios luminosos.

Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas tendrán un saliente máximo de 10 cm, estableciéndose en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general.

3.26. artikulua. Finken arteko bananketak eta itxiturak.

Finken arteko bananketak eta bide publikoen mugekiko itxiturak horma baten gainean hesia ipiniz egingo dira. Guztira 1,80 metroko altura hartuko dute gehienez, eta hormak berak edo itxitura itsuak, ez du 1,20 metrotik gora egingo bide publikoarekin muga egiten duen guneetan.

Aipatutako altuera horiek honela neurtuko dira:

— Finken arteko banaketetan, hormaren euskarri den lursailaren sestratik hasita.

— Bide publikoekiko mugako itxituretan, bide horren sestratik gora.

Finken arteko bananketa eta itxitura horiek, etenik gabeko landare-elementuez ere egin daitezke, altuerari buruz ezarritako mugak errespetatzen badira.

3.27. artikulua. Sestra gainean eraikuntzarik hartuko ez duten erabilera pribatuko eremuen artapena eta apaindura.

Jabetza partikularreko lorategiak, patioak eta gainerako espazio libreak, derrigorrez kontserbazio eta apaindura baldintza egokitan edukiko dira uneoro, eta bidezko hirigintza baldintzez hornituko dira.

Eremu horietan, apaindurazko eraikuntza irekiak eta kasuan kasuko erabilera nagusiaren jarduera lagungarrietara bideratutako eraikuntzak bakar-bakarrik onartuko dira, arau partikularretan finkatutako baldintzetan. Dena den, Udalak material jakin batzuk eta tratamendu estetiko jakin bat eska ditzake itxituretan, ingurunean hobekien txerta daitezen.

3.28. artikulua. Eraikin multzoen tratamendu bateratua.

Hirigintzako esku-hartze alderdi (HEA) bati dagokion garapen berriko eraikin multzo orok tratamendu bateratua erakutsiko du fatxadan. Hori horrela, multzoa osatuko duen lehen eraikinerako eraikuntza-lizentziaren eskaerarekin batera, multzo osoari emango zaion tratamenduaren azterlana aurkeztu beharko da. Dokumentu hori ukitutako jabe guztiek sinatu beharko dute eta horrek zehaztuko ditu gainerako eraikuntzek bete beharreko ezaugarriak.

Lurzoru hiritargarrian, Alorreko Planak zehaztuko ditu eraikin multzoak jarraitu beharreko tratamendu baldintzak.

3. KAPITULUA. EGOITZA ERABILERAKOAK EZ DIREN LURZATIETAN APLIKA DAITEZKEEN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

3.29. artikulua. Eraikuntza probetxamendua eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintza orokorrak.

Egoitza erabilerakoak ez diren lurzati desberdinetan, eraikuntza probetxamendua eta eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak, honako hirigintza arau hauetako Hirugarren Idazpuruko 3. Kapituluan «Kalifikazio xehekatua» izaera orokorrez ezarritako parametroetara egokituko dira. Era berean, kasuan kasuko hirigintzako esku-hartze alderdiaren hirigintza arau partikularretan ezarritakora egokituko dira, honako arau hauen garapenerako egin daitekeen plangintzan xedatutakora bezalaxe, halakorik formulatuz gero behintzat.

Arau partikularrek gai honen inguruan berariazko xedapenik ezartzen ez badute, edota xedapenak hein batean edo era osagabean ematen badituzte, kokaturik dauden erabilera orokorreko zonan erabilera nagusia hartuko duten lurzatientzako ezarritako baldintza orokorrak aplikatuko dira, ordezko gisa.

Artículo 3.26. Separaciones y cierres de fincas.

La separación de fincas entre sí y los cierres que limiten con la vía pública, se construirán con verja o verja sobre muro y podrán tener una altura máxima de 1,80 metros, siendo la del muro o cierre ciego, no superior a 1,20 m en los que limiten con la vía pública.

Las alturas referidas se contarán:

— En los de separación de fincas, desde el nivel del terreno en que se apoye el muro.

— En los cierres lindantes con la vía pública, desde la rasante de la misma.

Podrán de igual forma realizarse las separaciones o cierres con elementos de vegetación continuos, manteniéndose las mismas limitaciones de altura.

Artículo 3.27. Conservación y ornato de los espacios de uso privado no edificados sobre rasante.

Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de conservación y ornato, dotándose de las condiciones de urbanización necesarias.

Sólo se admitirán construcciones ornamentales no cerradas y construcciones destinadas a usos auxiliares del uso predominante en los casos y condiciones que expresamente se señalan en las Normas Particulares, y respecto de las cuales el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de determinados materiales de cerramiento y tratamiento estético para su mejor adecuación al entorno.

Artículo 3.28. Uniformidad de tratamiento en los conjuntos unitarios de edificación.

Los conjuntos de edificación de nuevo desarrollo correspondientes a cada A.I.U., deberán presentar un tratamiento de fachadas unitario; a estos efectos, se adjuntará a la solicitud de licencia de edificación del primero de los edificios que lo compongan, un estudio del tratamiento del conjunto, suscrito por la totalidad de los propietarios afectados, que determinará las características a las que se deberá ajustar el resto de las construcciones.

En el suelo urbanizable será el Plan Parcial de desarrollo quien definirá en sus ordenanzas el tratamiento de conjunto a adoptar.

CAPITUL3. ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACION Y USO APLICABLES EN LAS PARCELAS DE USO NO RESIDENCIAL

Artículo 3.29. Condiciones generales de regulación del aprovechamiento edificatorio y de la forma de la edificación.

Las diversas modalidades de parcelas destinadas a usos no residenciales se ajustarán, en cada caso, a las condiciones de regulación del aprovechamiento edificatorio y de la forma de la edificación establecidas, dentro de los parámetros de carácter general señalados en el Capítulo 3 del Título Primero «Calificación Pormenorizada» de las presentes Normas Urbanísticas, en las correspondientes Normas Urbanísticas Particulares del Area de Intervención Urbanística en que se integren, y en el planeamiento que, en su caso, se formule en desarrollo de las presentes Normas.

En el caso de que las Normas Particulares no establezcan determinaciones específicas al respecto, o lo hagan de forma parcial o incompleta, serán de aplicación, con carácter subsidiario, las condiciones generales que dichas normas establezcan para las parcelas receptoras de los usos propiciados en la zona de uso global en la que se sitúen.

Kasuan-kasuan baimendutako eraikuntzaren lerrokadurak eta gehieneko altuera eta profil baldintzak erregulatzen dituzten parametroen multzoak zehaztuko du eraikuntzaren gehieneko ingurakaria.

Ondorioztatzen den eraikuntzak, halaber, arau partikularretan kasu bakoitzerako ezarritako eraikuntza probetxamenduaren gehieneko mugak errespetatuko ditu. Beraz, gehieneko ingurakaria agortu arte ezin izango da eraiki baldin eta, horren ondorioz, ezarrita dagoen gehieneko eraikuntza probetxamendua gaindituko bada.

Industriarako lurzatien barruan, erabilera pribatuko eremu eraikiezin gisa kalifikatuak dauden ataletan, honakoak bakarrik baimenduko dira: Instalazioen elementuak, zerbitzuen azpiegitura zentroak, baskulak, deposituak eta teilape arinak, itxi gabeak eta behin-behinekoak, aparkatutako ibilgailuak babesteko helburua dutenak. Elementu horiek ez dira aintzat hartuko gehieneko eraikuntza probetxamendua konputatzerakoan.

Aitzitik, erabilera publikoko zorpena duten lur zerrendatan, edo indarrean dagoen legeriaren arabera ibai ibilguen ondotik hasita libre utzi beharreko zerrendatan, eraikitako elementurik ezin izango da jarri; ezta eremu horiek lurzati industrial jakin bateko zati badira ere.

Hiri Antolaketako Arauetan finkatutako probetxamendu zein bolumen baldintza orokorrak betetzen ez dituzten eraikinen ordez egiten diren eraikuntza berriak, eraikuntza erregimen berriari egokitu beharko zaizkio derrigorrez.

Eraikinen lursail hiritartuarekiko sestrak eta mailak, hirigintza finkatzen den eremuetan, hirigintza horrek dituen sestra berak izango dira.

Garapen berriko eremuetan, eta lehengo hirigintza finkatuko ez den eremuetan, eraikinen sestrak eta mailak hiritartze obren proiektuetan finkatuko dira, honako proiektu honetan eta plangintza espedienteetan –proiektuaren garapenerako formulatzen diren xehetasunezko azterketak barne– ezarritako erreferentziazko mailei jarraituz.

Lurzatien barruan erabilera publikoko zorpenak dituzten eremuek, integratuta daudeneko espazio publikoetako sestretara eta hiritartze mailetara moldatu beharko dituzte beren sestrak eta mailak.

«Antolaketa xehekatuko planoek» erabilera industrialeko lurzatietan zehazten dituzten lurzati eraikigarrien azalerek xehetasunezko kalifikazioko xedapen arauemailea izango dute. Beraz, xehetasunezko azterketek azalera hori ezin izango dute inoiz gainditu. Xehetasunezko azterketa horiek, hala ere, eraikuntzen lerrokaduren antolamendua alda dezakete, baina ez «lurzatietako lerrokadurak», aipatutako izaera arauemaile bera edukiko baitute. Era berean, eraikinetako solairuen eraketa alda dezakete, lurzatiaren barruan.

Lurzati eraikigarrien barruan, oro har, sotoan solairu bat eraiki ahal izango da; eta honen altuerak ez du inoiz 2,25 metrotik bera egingo, ezta 3,50 metrotik gora ere.

Eraikuntzak, oro har, 12,00 metroko altuera izango du gehienez. Hala eta guztiz ere, arau partikularrean bereziki ezartzen diren erabileren arabera, hau da, lurzatian ezarriko diren erabilerek bete beharreko premia funtzionalen arabera, altuera hori mugatu edo gainditu ahal izango da. Oro har, estalkiko egitura-elementuek altuera horretatik gora beste 2,50 metroko altuera har dezakete, baina elementu horien azpian geratzen den eremua ezin izango da inoiz erabili.

El conjunto de parámetros que, en cada caso, regulan las alineaciones de la edificación autorizada y las condiciones de altura y perfil, definen la envolvente máxima de la misma.

La edificación resultante deberá respetar de igual forma los límites máximos del aprovechamiento edificatorio definido en cada caso en las Normas Particulares, no autorizándose en consecuencia la construcción de la envolvente máxima si ello implicase la superación del aprovechamiento edificatorio establecido.

En aquellas partes de las parcelas industriales calificadas como no edificables de uso privado, se autorizará exclusivamente la implantación de elementos de instalaciones, centros de infraestructuras de servicios, básculas, depósitos o tejavanas ligeras, no cerradas y de carácter no permanente, para la protección de vehículos aparcados; estos elementos no serán computables a efectos de los límites de aprovechamiento edificatorio establecidos.

No se podrá implantar, sin embargo, elemento construido alguno en aquellas franjas sometidas a servidumbre de uso público o afectadas por prohibiciones de edificación establecidas por la legislación vigente a partir de las riberas de los cauces fluviales, aun cuando la misma forme parte de una parcela industrial determinada.

Las construcciones que sustituyan a edificaciones existentes que no cumplan las condiciones generales de aprovechamiento y volumen definidas por las Normas Subsidiarias, deberán ajustarse obligatoriamente al nuevo régimen de edificación.

Las rasantes y los niveles de apoyo de la edificación en el terreno urbanizado serán los resultantes de la urbanización existente en las Áreas en las que ésta se consolida.

En las Áreas de nuevo desarrollo, así como aquéllas en las que la urbanización existente no se consolide, las rasantes y los niveles de apoyo de la edificación serán los definidos en los proyectos de obras de urbanización a formular, a partir de los niveles de referencia establecidos en el presente proyecto y en los expedientes de planeamiento, incluidos los Estudios de Detalle que se formulen en su desarrollo.

Las partes de las citadas parcelas sometidas a servidumbre de uso público adecuarán sus rasantes y niveles de urbanización a los de los espacios públicos en los que se integran.

La superficie de las parcelas edificables definidas en las parcelas de uso industrial por los «Planos de Ordenación Pormenorizada», tendrán el carácter de determinación normativa de calificación pormenorizada, por lo que en ningún caso podrán ser incrementadas por los Estudios de Detalle que se tramiten; éstos, sin embargo, podrán modificar la disposición de las alineaciones de edificación, –no así las «alineaciones de parcela», que poseerán de igual forma carácter normativo al nivel señalado–, modificando la disposición en planta de las edificaciones en el interior de las parcelas.

Se autoriza de forma general en el interior de las parcelas edificables la construcción de una planta de sótano cuya altura libre no deberá ser menor de 2,25 m ni mayor de 3,50 m.

La altura de edificación autorizada con carácter general será 12,00 m, estableciéndose no obstante específicamente en cada Norma Particular, pudiendo limitarse o superarse dicha altura en función del uso específico correspondiente a implantar en cada parcela atendiendo a sus necesidades funcionales; con carácter general, podrán sobresalir hasta 2,50 m por encima de dicha altura los elementos de cubierta, si bien el espacio interior situado por encima de ese nivel no será en ningún caso utilizable.

Era berean, instalazioen elementuek eta industri ekipoak ere aipatutako altuera gainditu ahal izango dute, beren ezaugarri teknologikoek ezinbestez hala agintzen badute. Hala ere, horrelakoetan, ezinbesteko eragozpen teknikorik ez bada behintzat, aipatutako elementu horiek lursailaren maila berean ipiniko dira, inoiz ez eraikinaren goi solairuetan; hau da, begietarako eragina ahalik eta gehien arindu beharko da.

Halaber, eraikin bakoitzak solairuan hartzen duen azaleraren %10ean, oro har, arau partikularretan finkatutako gehieneko altuera baino 2,00 metro gehiago hartu ahal izango da.

Eraikin industrialeko solairuek gutxienez 4,00 metroko altuera librea izango dute, bulegoetara bideratutako lokaletan eta zuzkidura nahiz ekipamenduko erabilerak hartuko dituzten lurzatietako solairuetan izan ezik. Horietan guztietan, aipatutako altuera 2,50 metrora murriztu ahal izango da; edo bestela, erabilera bakoitzaren premia funtzionaletara egokitu.

Eraikin industrialetan ez da onartuko eraikuntzaren lerrokaduretatik kanporatzen den hegalkinik. Hala ere, lehendik hala daudenak finkatu egingo dira, kasuan kasuko arau partikularrak bestelakorik agintzen ez badu behintzat.

Ekipamenduko erabilerak hartuko dituzten lurzatietan, eraikin horiek bereziak direnez, ez da ezarri hegalkinen antolaerari buruzko mugarik; hain zuzen ere, a.20 lurzatientzako ezarritako erregulazio baldintzak hartuko dira erreferentzia gisa. Dena den, eraikuntza unitate osoak azkenean erakutsiko duen itxura arkitektonikoa aintzat hartuz, aipatutako parametroak gainditzen dituzten irtenbideak onartu ahal izango dira, behar bezala justifikatuak badaude.

Biltegirako edo erabilera nagusiaren jarduera lagungarrietarako erabiliko diren goitegiak edo oinarteak onartuko dira, oro har, eta horiek ez dira aintzat hartuko baimendutako probetxamendua konputatzerakoan. Alabaina, goitegi horiek bulegorako erabiltzen badira, beren azalera eraikuntza probetxamenduaren barruan konputatuko da.

3.30. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak.

Egoitza erabilerakoak ez diren lurzati desberdinetan, honako hirigintza arau hauetako Lehen Idazpuruko Hirugarren Kapituluan «Kalifikazio xehekatua» ezarritako irizpideei jarraitu beharko zaie. Era berean, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritako erabilera baldintzak beteko dira, honako arau hauen garapenerako egin daitekeen plangintzan xedatutakoak bezalaxe.

— Aipatutako lurzatietan baimendutako eraikinetako sotoetan, soil-soilik jarduera nagusiaren erabilera lagungarriak, biltegiak eta garajea ezarri ahal izango dira. Soto horietan debekatua dago pertsonak bertan denbora luzez egotea ekar dezakeen jarduera oro.

— Lurzatiaren barruan sestra gainean eraikinik hartuko ez duten eremu pribatuetan, honako erabilerak ezarriko dira: Ibilgailuen maniobrarako eremuak eta aparkalekuak, aire zabaleko biltegiak, instalazioen elementuak eta lorategiak.

3.31. artikulua. Funtzionaltasun, higiene, segurtasun eta eraikuntza kalitateari buruzko baldintza orokorrak.

1. Egoitzarako ez diren lurzatietan eraikitzen edo ezartzen diren eraikin eta instalazio guztiek araudi orokorrak eta indarrean dauden legezko xedapen aplikagarriek agintzen dituzten baldintzak bete beharko dituzte eraikinen funtzionaltasun, higiene, segurtasun eta eraikuntza kalitateari dagokionez.

De igual forma, se admitirá que superen el límite de altura citado los elementos de instalaciones y equipo industrial cuyas características tecnológicas así lo requieran de forma ineludible; en este caso se exigirá que dichos elementos, salvo razones técnicas fundamentadas que lo desaconsejen, se sitúen al nivel del terreno y nunca en las plantas altas de la edificación, de forma que se aminore su impacto visual.

Se autoriza también con carácter general que hasta un 10% de la superficie en planta ocupada por cada edificio pueda alcanzar una altura máxima superior en 2,00 m a la establecida en las Normas Particulares.

La altura libre de las plantas en las edificaciones industriales no será inferior a 4,00 metros, salvo en aquellos locales destinados a oficinas, o en las correspondientes plantas de las parcelas destinadas a usos dotacionales o de equipamiento, donde se podrá reducir a 2,50 m, o adecuarse a las características derivadas de sus necesidades funcionales diversas.

En las edificaciones industriales no se autorizan vuelos que sobresalgan de las alineaciones de edificación establecidas, consolidándose sin embargo los preexistentes, salvo especificación a contrario en la Norma Particular.

En las parcelas destinadas a usos de equipamiento, atendiendo a la singularidad de las edificaciones, no se establecen limitaciones relativas a la disposición de vuelos, adoptándose como referencia las condiciones de regulación establecidas para las parcelas a.20, pudiendo justificarse la adopción de soluciones que superen dichos parámetros de manera justificada en función del resultado arquitectónico del conjunto de la unidad edificatoria.

Se autoriza con carácter general la disposición de altillos o entreplantas con destino a almacenamiento y usos auxiliares similares de la actividad principal, sin que éstos sean computados a efectos del aprovechamiento autorizado; en el caso de destinarse al uso de oficinas, su superficie se computará como aprovechamiento edificatorio.

Artículo 3.30. Condiciones generales de uso.

En las parcelas de uso no residencial deberán cumplimentarse en cada caso los criterios establecidos en el Capítulo Tercero del Título Primero, «Calificación Pormenorizada» de las presentes Normas Urbanísticas, así como las condiciones de uso establecidas en las correspondientes Normas Particulares, y en el planeamiento que se formule en desarrollo de las presentes Normas.

— Los sótanos de las edificaciones autorizadas en las citadas parcelas se destinarán exclusivamente a la disposición de usos auxiliares del principal, almacenamiento y de garaje, prohibiéndose en ellos toda actividad que conlleve la estancia prolongada de personas.

— Las superficies privadas de parcela no edificables sobre rasante se destinarán a maniobra y aparcamiento de vehículos, viales interiores, almacenaje al aire libre, elementos de instalaciones o zonas ajardinadas.

Artículo 3.31. Condiciones generales de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva.

1. Las construcciones e instalaciones que se construyan o implanten en las parcelas destinadas a usos no residenciales, deberán cumplimentar las condiciones de funcionalidad, higiene, seguridad y calidad constructiva, exigidas por la normativa general y las disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

2. Karga-deskargarako eremuak.

— Eraikin industrial guztiek, eta hala eskatzen duten gainerako eraikinek, merkantzien karga-deskargarako eremu bat prestatu beharko dute beren barruan edo sestra gainean eraikinik hartuko ez duten eremu pribatuetan. Zamalanetarako gune hori biltegiaren, industriaren edo kasuan kasuko jarduera garatzen den lokalaren eskura egongo da; eta, kamioi bat aparkatzeko eta ibilgailuen sarrera-irteerak ahalbidetzeko moduko azalera izango du.

Jarduera jakin batera bideratutako azalera 1.000 m²-tik gorakoa bada, aipatutako karga-deskargarako eremu horrek bi kamioi aparkatzeko moduko azalera izan beharko du.

— Jarduera eraikinaren goi solairu batean garatzen bada, eta solairu horretara igotzeko arrapala egokirik ez badago, zamalanetarako eremu hori behe solairuan edota lurzatian sestra gainean eraikinik hartuko ez duen espazio pribatuan zertuko da. Era berean, karga-deskargarako atondo bat beharko du, sestra berean kokatua eta jarduera garatzen den goi solairuarekin karga-igogailu baten bidez komunikatua.

3. Garajeen ezaugarriak.

Sotoetan, erdisotoetan edo sestra gaineko solairu estalietan gaitzen diren garajeek, egoitza erabilerako lurzatientzako ezarri diren funtzionaltasun baldintza orokorrak bete beharko dituzte.

4. Argiztapen eta aireztapen baldintza orokorrak.

Lanerako erabiltzen diren lokalek, gai honetan indarrean dagoen legeriak agindutako argiztapen eta aireztapen baldintzak beteko dituzte.

5. Higiene zerbitzuen hornidura.

Egoitzarako ez diren lurzatietan kokatutako eraikinek beharrezko higiene zerbitzuak izango dituzte, indarrean dauden legezko xedapenek agindutakoarekin bat etorriz.

3.32. artikulua. Tratamendu estetikoari buruzko baldintzak.

Lurzati industrial guztiek itxitura bat ipiniko dute beren perimetro osoan. Itxitura horrek, honako arau hauetan egoitza erabilerako lurzatientzako ezarri diren baldintza berak bete beharko ditu.

Udalak neurri bereziak hartzea eska dezake, elementu teknikoak jartzeak edota materialak aire librean edukitzeak ingurumenean edo paisajean eragin ditzakeen inpaktu kaltegarriak arintzearren.

3.33. artikulua. Baldintza partikularrak.

1. Eraikuntza probetxamenduari eta lurzatiketari buruzko baldintzak.

Kasuan-kasuan, lurzatiak integratzen diren alderdiari dagozkion arau partikularrek ezarritako probetxamendu eta lurzatiketa baldintzak beteko dira.

2. Erabilera baldintzak.

Egoitza erabilerakoak ez diren lurzatien erabilera erregimena, honako hirigintza arau hauetako Lehen Idazpuruko 2. kapituluan «Kalifikazio orokorra» eta Hirugarren kapituluan «kalifikazio xehekatua» ezarritakoa izango da. Era berean, kasuan kasuko arau partikularretan ezarritako erabilera baldintzak beteko dira.

3. Funtzionaltasun baldintza orokorrak.

Lurzati industrialetan, karga-deskargarako mugimendu guztiak beren barruan egiteko moduko espazio libre egokiak prestatuko dira, behar besteko azalerakoak.

Aparkaleku hornidura dagokion arau partikularrean zehaztuko da.

2. Espacios de carga y descarga.

— Todo edificio industrial, así como los restantes que lo requieran, deberá disponer en su interior, o en sus espacios privados no edificados sobre rasante, de una zona de carga y descarga de mercancías, a la que tengan acceso los locales destinados a almacén, industria, o a la correspondiente actividad, con capacidad suficiente para una plaza de camión y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos.

Si la superficie destinada a la citada actividad excede de 1.000 m², la capacidad mínima del espacio de carga y descarga será de dos plazas de camión.

— Si la actividad se desarrolla en una planta alta del edificio y no dispone de una rampa de acceso al mismo de características adecuadas, deberá contar con la citada zona en planta baja o en el espacio privado no edificado sobre rasante de la parcela, así como un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel conectado con el primero mediante montacargas.

3. Características de los garajes.

Los garajes que se habiliten en sótanos, semisótanos o plantas sobre rasantes cubiertas, deberán cumplir los requisitos de funcionalidad general establecidos para las parcelas de uso residencial.

4. Condiciones generales de iluminación y ventilación.

Los locales donde se realice el trabajo dispondrán de las condiciones de iluminación y ventilación requeridas por la vigente legislación en la materia.

5. Dotación de servicios higiénicos.

Los edificios situados en parcelas no residenciales dispondrán de los servicios de higiene necesarios conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

Artículo 3.32. Condiciones de tratamiento estético.

Todas las parcelas industriales dispondrán de un cierre en su perímetro, que deberá cumplimentar las condiciones exigidas en estas Normas para las parcelas residenciales.

El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas que tiendan a minimizar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar la instalación de elementos técnicos y de almacenaje al aire libre.

Artículo 3.33. Condiciones particulares.

1. Condiciones de aprovechamiento edificatorio y parcelación.

Las condiciones de aprovechamiento y parcelación serán, en cada caso, las establecidas en las Normas Particulares correspondientes del Area donde se integran las parcelas.

2. Condiciones de uso.

El régimen de uso de las parcelas destinadas a usos no residenciales es el establecido en los capítulos 2.º y 3.º del Título Primero, «Calificación Global» y «Calificación Pormenorizada» respectivamente, de las presentes Normas Urbanísticas, y en las correspondientes Normas Particulares.

3. Condiciones generales de funcionalidad.

En las parcelas industriales se deberán disponer espacios libres suficientes y adecuados para que la totalidad de los movimientos de carga y descarga se efectúen en su interior.

La dotación de aparcamiento se definirá en la Norma Particular correspondiente.

3.34. artikulua. Beste lurzatietan aplika daitezkeen baldintza orokorrak.

Egoitzaz edo industriaz bestelako erabilerak hartuko dituzten lurzatietan, erabilera horietarako ezarri diren ordenantzak aplikatuko dira asimilazioz eta ordezko izaeraz, asimilazio hori bidezko izan litekeen kasu guztietan.

Interpretazio arazoak sortuz gero, aplikatu beharreko irizpideak Udalak definituko ditu, udal zerbitzu teknikoen txostenean oinarrituta.

3. Zatia
LURZORU HIRITARREZINEAN APLIKATZEKOAK DIREN ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

4. KAPITULUA. LURZORU HIRITARREZINEAN APLIKATZEKOAK DIREN ORDENANTZA OROKORRAK

3.35. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean ordenantza erregulatzaileak aplikatzeko araudia.

Lurzoru hiritarrezinean eraikinak eta erabilerak ezartzerakoan, horrela sailkatutako erabilera orokorreko zonentzako finkatutako eraikuntza eta erabilera erregimen orokorrari jarraituko zaio.

Era berean, lurzoru hiritarrezinean ezartzen diren eraikinek, indarrean dagoen hirigintza legeriak ezarritako baldintza orokorra, «landa ingurunera moldatu beharra» beteko dute, kapitulu honetako artikuluetan garatuko den betekizuna, hain zuzen.

3.36. artikulua. Eraikitzeko eta hiritartzeko baldintza orokorrak.

1. Kokapen baldintzak.

Eraikinek paisajean eta ingurumenean izan dezaketen inpaktu oro arindu asmoz, edota higiene, osasun eta segurtasun baldintzek hala agintzen dutenean, edota bestelako arrazoiek bidezko egiten dutenean, Arau hauetan ezarritako baldintzez gain, eraikinentzako kokapen baldintza gehigarriak ezarri ahal izango ditu Udalak, bai eraikin berriak egiterakoan, baita lehendik daudenak handitu edo ordezterakoan ere.

2. Eraikinen eiteari eta bolumenari buruzko baldintzak.

Eraikinak, bolumetriari eta eraketa orokorrari dagokionez, paraje honetan lehendik dauden eraikuntza tradizionalen tipologiakoak izango dira.

Ahal dela behintzat, bolumetria soilekoak izango dira, estalki inklinatukoak, hau da, bi, hiru edo lau isurialdekoak, eta gehienez ere % 40ko maldakoak. Ez da onartuko txapitula erako estalkirik, ezta estalki lau eta asimilatuen bidez egindako terraza itxurako soluziorik ere. Erabilpen hori eraikuntza berezietan salbuetsi ahal izango da, esate baterako, ganadua ukuiluratzeko eraikuntzetan, granjetan, siloetan eta antzeko beste batzuetan, aparteko kasuetan eta behar bezala arrazoituz gero, horietan onartuko baitira hala irtenbideak.

Profilari dagokionez, eraikuntzak gehienez ere bi solairu izango ditu sestra gainean. Hala ere, horrez gain, sotoak eta erdisotoak eraiki ahal izango dira –gehienez solairu bat sestra azpian– eta estalkipean ondorioztatzen diren eremuak erabiltzeko aukera emango da.

Eraikuntzak, gehienez ere, 8,00 metroko altuera izango du teilategal horizontaletara; eta 10,00 metrokoa, fatxadaren gailurrera. Altuera hori, kasu batean bezala bestean, eraikinak lursail hiritartuarekin bat egiten duen puntutik gora neurtuko da.

Artículo 3.34. Condiciones generales aplicables a otras parcelas.

En las parcelas de uso distinto al residencial o industrial, se aplicarán con carácter subsidiario las Ordenanzas formuladas para los citados usos, por asimilación, en todos aquellos casos en que la misma resulta congruente y procedente.

En los supuestos en que se susciten conflictos de interpretación, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, definirá los criterios de aplicación oportunos.

Parte 3.ª
ORDENANZAS REGULADORAS APLICABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 4. DISPOSICIONES APLICABLES CON CARACTER GENERAL EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 3.35. Referencia normativa para la aplicación de las Ordenanzas Reguladoras en Suelo No Urbanizable.

La implantación de edificaciones y usos en suelo no urbanizable se ajustará al régimen general de edificación y uso establecido para las zonas de uso global así clasificadas.

De igual forma las edificaciones y construcciones que se implanten en suelo no urbanizable, deberán cumplimentar el requisito general de «adaptación al medio rural», establecido en la legislación urbanística vigente, que se desarrolla en el articulado del presente capítulo.

Artículo 3.36. Condiciones generales de edificación y urbanización.

1. Condiciones de emplazamiento.

El Ayuntamiento podrá establecer condiciones respecto al emplazamiento de las construcciones, adicionales a las que se establecen en las presentes normas, con el objeto, fundamentalmente, de reducir el impacto paisajístico o medioambiental de las construcciones, o bien por motivos de higiene, salubridad, seguridad, y otras razones que resulten oportunas, tanto en los supuestos de nueva edificación como en los supuestos de ampliación o sustitución de edificaciones preexistentes

2. Condiciones de forma y volumen de las edificaciones.

Las edificaciones se ajustarán en cuanto a su volumetría y configuración general a las tipologías edificatorias de las construcciones tradicionales existentes en la zona.

Responderán preferentemente a una volumetría simple, con cubiertas inclinadas, disponiéndose a dos, tres o cuatro aguas, y con una pendiente no superior al 40%, no autorizándose las soluciones amansardadas o las soluciones aterrazadas mediante cubiertas planas y asimiladas, exceptuándose su utilización en construcciones singulares, tales como edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, granjas, silos, y otra similares, en las que excepcional y justificadamente podrá autorizarse su implantación.

El perfil máximo de la edificación será de dos plantas sobre rasante, admitiéndose adicionalmente la construcción de sótanos y semisótanos, máximo de una planta bajo rasante, así como el uso de los espacios resultantes bajo cubierta.

La altura máxima de la edificación será de 8,00 m en cuanto a los aleros dispuestos horizontalmente, y de 10,00 m en cuanto a la cumbrera dispuesta en fachada; en ambos casos, esas medidas se tomarán a partir de cada uno de los puntos de contacto del edificio con el terreno.

Landa erabilerara bideratutako eraikin eta instalazioetan, gehieneko baldintza horiek ez dira aplikatuko, etxebizitza lagungarrirako erabiltzen den eraikinean izan ezik. Era berean, zerbitzuen azpiegiturek ere ez dute muga hori bete beharko, baldin eta funtzionalki egokitzeko arrazoi bazterrezinek hala eskatzen badute eta, arrazoi horiek behar bezala justifikatzen badira.

Edozein kasutan ere, aipatutako eraikin eta instalazioek honako parametroak errespetatu beharko dituzte:

— Eraikuntzaren gehieneko luzera: 60,00 m.

— Eraikin bakoitzak oinean gehienez har dezakeen azalera: 1.000,00 m².

— Eraikin bakoitzaren gehieneko solairu estalgarria: 1.200,00 m²(t).

Eraikuntzak oinean har dezakeen azalera eta gehieneko probetxamendua erregulatzeko parametro hauek aparteko kasuren batean gainditu ahal izango dira, baldin eta, betekizun funtzionalek bultzatuta, probetxamendu baldintza egoki eta proportziozkoek hala eskatzen badute. Edozein kasutan ere, arrazoi horiek behar bezala justifikatu beharko dira, aurrez bidezko baimena lortu beharko da eta, betiere, gai honetan eskuduntza duen foru departamentuak ezarritako baldintzei jarraituko zaie.

3. Eraikinen kanpoaldeko tratamenduari buruzko baldintzak.

Fatxadako material gisa, entokatu pintatua eta harria erabiliko dira. Entokatua, ahal bada behintzat, zuria izango da eta, edozein kasutan ere, kolore argikoa. Fatxadaren tratamendu orokorrerako bereziki debekatuak daude hormigoizko blokeak, bistako alderik ez badute behintzat, eta baita bistako adreiluak ere. Hala eta guztiz ere, azken horren erabilera partziala baimenduko da –«adreilu landatarra» bada hobe–, baldin eta bistan geratuko den zatiak fatxada bakoitzaren azaleraren %25 gainditzen ez badu. Era berean, baldintza horietan zura ere erabili ahal izango da akaberako material gisa, ahal bada behintzat kolore ilunean berniztatu edo pintatua.

Estalkia egiteko, ahal delarik zeramikazko teila okerra edo mistoa erabiliko da, baina kolore eta egitura berdintsuko beste materialak ere onartuko dira; esate baterako, hormigoizko teila, fibrozementuzko xafla edo aurrez lakatutako txapa, kolore gorrikoa. Azken horiek, dena den, abeltzaintzako ustiategien eraikin lagungarrietan bakarrik onartuko dira.

Oro har, ez da erabiliko kolorez, egituraz edo akabera motaren ondorioz, landa eremuko eraikuntza tradizionaletan erabilitako materialekin alderatuta nabarmen bateraezinak diren elementuak. Horrelakoetan, udalak erabakiko du erabilitako materialak landa ingurunerako egokiak diren ala ez.

Etxebizitzara bideratutako eraikinak birgaitzeko edo eraberritzeko esku-hartzeetan, hala nola eraikuntza berriko edo eraikina handitzeko esku-hartzeetan, lurzati eta jabetza berean kokatutako bigarren mailako eraikuntzak ingurumenera egokitu beharko dira. Hau da, lehendik dauden txabolak, badaezpadako eranskinak eta elementu degradatzaileak ezabatu egin beharko dira, baldin eta eraikuntza osoaren edo ingurunearen tratamendu estetikoa itxuraldatzen badute.

4. Hirigintzari eta ingurunearen tratamenduari buruzko baldintzak.

Finken itxiturak, ahal dela behintzat, zuhaixka-landarez osatutako heskaiaz egingo dira; edo bestela, fabrikako obramurruak ipiniko dira, ahal dela harriz eraikiak. Era berean, zarpeatutako edo pintatutako itxitura metalikoak edota hesolaz eta alanbrezkoak ere onartuko dira. Aitzitik, ageriko hormigoizko hormak, kalitate txarrekoak, debekatuak daude, bistakoak ez diren edo zarpeatu gabe dauden hormigoizko blokeak bezalaxe.

Esas limitaciones no serán aplicables a las construcciones e instalaciones destinadas a usos rurales, con excepción del uso de vivienda auxiliar, o de infraestructuras de servicios, que necesaria y justificadamente deban superarlas por requisitos de adecuación funcional ineludibles.

En todo caso, dichas edificaciones e instalaciones deberán ajustarse a los siguientes parámetros:

— Longitud máxima de la edificación: 60,00 m.

— Ocupación en planta máxima por edificio: 1.000,00 m².

— Superficie de techo edificable máxima por edificio: 1.200,00 m²(t).

Los citados parámetros reguladores de la ocupación en planta y aprovechamiento máximo establecido, podrán superarse con carácter excepcional cuando, justificadamente, respondan a requisitos de adecuación funcional, proporcionales y adecuados al aprovechamiento, previa autorización y en los términos que establezca el Departamento Foral competente en la materia.

3. Condiciones de tratamiento exterior de las edificaciones.

Como material de fachada se utilizarán el revoco pintado, preferentemente en color blanco y en cualquier caso en tonos claros, y la piedra, prohibiéndose expresamente las terminaciones de bloque de hormigón de caras no vistas y el ladrillo cara vista como tratamiento integral de fachada, si bien se admite la utilización parcial de éste último, preferiblemente en su variante de «ladrillo rústico», siempre que su superficie aparente no supere el 25% de la superficie de cada fachada, admitiéndose en estas mismas condiciones la utilización de la madera como material de acabado, pintada o barnizada preferentemente en tonos oscuros.

Como material de cubierta se utilizará preferentemente la teja cerámica curva o mixta, autorizándose la utilización de otros materiales de coloración y textura similares, –como las tejas de hormigón, placas de fibrocemento o chapa prelacada, en color rojo–, limitándose la disposición de estos últimos a los edificios auxiliares de la explotación ganadera.

Con carácter general se evitará la utilización de materiales cuyo color, textura y formas de acabado difieran ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales de la zona, reservándose el Ayuntamiento la determinación de la adecuación de aquéllos al medio rural.

Las intervenciones restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda, así como las de ampliación o nueva edificación, conllevarán la adecuación ambiental de las edificaciones secundarias ubicadas en la misma parcela y propiedad, tendentes a la eliminación de las chabolas y añadidos precarios o degradantes preexistentes que distorsionen las condiciones de tratamiento estético del conjunto de la edificación y del entorno.

4. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno.

Los cierres de fincas serán preferentemente a base de seto vivo realizado con plantas arbustivas, o mediante muros de obra de fábrica construidos preferentemente en piedra, admitiéndose acabados raseados y pintados, metálicos, o de estacas y alambre, prohibiéndose los muros de hormigón vistos de baja calidad y los de bloque de hormigón sin cara vista o no raseados.

Itxitura itsuen altuerak ez du 1.30 m-tik gora egingo; eta landarezko itxitura jarraiek ez dute inoiz ere 1,80 metroko altuera gainditukо. Itxitura orok gutxienez 80 cm-ko tartea utziko du finkak bide publikoekin dituen mugetara; bestela, berriz, udal ordenantzak erregulatzen edo ezartzen duen tartea utziko da; edota kasuan kasuko legeria sektorialak ezartzen duena, baldin eta Errepideen Foru Arauak ezarritako erregimenaren eraginpean dauden errepideak edo bideak badira.

Eustormak, ahal dela behintzat, bistako harlanduaz bukatuko dira, baina azalera txikietan ageriko hormigoia ere onartuko da. Horrelakoetan, landarez igokariez estaliko dira, ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izan dezan.

Udalak, eraikin berriek paisaian eragin dezaketen inpaktua arintzearren, inguruan espezie autoktonoak landatzea agindu dezake, eraikitako azaleraren 50 m² bakoitzeko gutxienez zuhaitz bat landatuz.

Eraikin berriak ezartzeko baimena duten lurzatiek ibilgailuentzako sarbideak ezarri beharko dituzte kapitulu honetan finkatutako baldintzetan –ekipamenduetara edo zerbitzu azpiegituretara bideratutako lurzatietan izan ezik, betekizun hori nabarmen alferrikakoa baldin bada–. Era berean, ur hornitua, saneamendu sarea, argindar hornidura eta kanpoko argiteria bermatu beharko dute; eta, zerbitzu horietakoren bat ez balego, edota behar bezalako baldintzetan ez balego, partikularrak bere kontura ezarri edo hobetu beharko du. Hori horrela egin ezean, eskatutako lizentzia uka dezake Udalak. Landakoak ez diren erabilerak ezarri behar direnean, sare orokorrei, bideei eta hiri zerbitzuei dagokienez ere baldintza hori bera bete beharko da, baldin eta lehendik daudenak, eskatutako jarduera behar bezala garatzeko eskasak badira.

5. Eraikuntzak landa ingurunera egokitzea.

Artikulu honetan gai honen inguruan adierazitako irizpide guztiak derrigorrez bete beharrekoak izango dira, baldin eta Udalak, berariazko txosten batean oinarrituta, lizentziaren eskatzaileak proposatutako irtenbideak landa inguruneko paisaje eta ingurumen ezaugarrietara behar bezala egokitzen direla erabakitzen ez badu behintzat.

6. Airetiko hariteria paisajean txertatzea.

Udalak, argindarraren eta telefoniaren airetiko hariteriaren trazadurari eta elementu desberdinen eraketari buru baldintza bereziak ezar ditzake, paisajean edota nekazaritzako zein basogintzako probetxamenduetan izan dezaketen eragin kaltegarria arintzearren.

7. Bizigarritasun baldintzak.

Lurzoru hiritarrezinean baimendutako eraikinetan, aplikagarri izango dira, hala dagokionean, lurzoru hiritarreko ordenantzetan antzeko espazioetarako ezarritako bizigarritasun baldintzak gelen gutxieneko tamainari, aireztapenari eta argiztapenari dagokienez. Ordenantza horiek ez dira aplikatuko honako arau hauetako «C. Katalogoa» dokumentuan aipatutako eraikinetan birgaitze esku-hartzeak egin behar direnean; izan ere, horrelakoetan, oin berriko eraikinetan oro har bete beharreko aireztapen eta argiztapen baldintzak zorrotz betetzeko obligazioaren gainetik, fatxadako baldintzak mantentzeari eutsiko baitzaio; beraz, ezin izango da bao berririk ireki, ezta lehengoak aldatu ere.

Bizigarritasun baldintzak betetzeari dagokionez, aziendaren ukuilurako bideratuta dauden eraikinak industri erabilerei atxikitako lantokitzat joko dira, granjak ere barruan sarturik. Beraz, indarrean dagoen eta kasu honetan aplikagarria den araudi tekniko-sanitarioa bete beharko da.

La altura de los cierres ciegos no será superior a 1,30 m., en tanto que en los cierres vegetales continuos no se superará en ningún caso la altura de 1,80 m.; todo cierre se dispondrá a una distancia mínima de 80 cm. de los linderos de la finca con los caminos públicos, o a la que se establezca y regule, en su caso, en la correspondiente Ordenanza Municipal, o legislación sectorial correspondiente si se trata de carreteras o caminos afectos al régimen establecido en la Norma Foral de Carreteras.

Los muros de contención se acabarán preferentemente con mampostería vista, autorizándose el hormigón visto en pequeñas superficies, preferentemente acabado mediante abujardado o con recubrimiento vegetal –enredaderas o trepadoras– para minimización de su impacto.

Con el fin de aminorar el impacto en el paisaje de las edificaciones de nueva planta, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especies autóctonas en su entorno, en la proporción mínima de un árbol por cada 50 m² de edificación.

Las parcelas en las que se autorice la implantación de nuevas construcciones, –con excepción de las que se destinen a equipamientos e infraestructuras de servicios en los casos en que esta exigencia resulte objetivamente innecesaria–, deberán disponer de acceso rodado en las condiciones establecidas en este capítulo, así como de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior; si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las condiciones debidas, el solicitante deberá garantizar la implantación o mejora del mismo a su cargo, pudiendo el Ayuntamiento en caso contrario, denegar la licencia solicitada. Esta obligación podrá extenderse, en el caso de implantación de usos no rurales, a las redes generales, viaria y de servicios urbanos, cuya capacidad resultara insuficiente para el adecuado desarrollo de la actividad solicitada.

5. Adaptación de las construcciones al medio rural.

Los criterios expuestos a ese respecto en este artículo serán de cumplimentación obligatoria, salvo que el Ayuntamiento, previo informe técnico elaborado al efecto, considere que las soluciones propuestas por el solicitante de la licencia se adecúan convenientemente a las características ambientales y paisajísticas del medio rural.

6. Integración paisajística de los tendidos aéreos.

El Ayuntamiento podrá establecer condiciones en lo referente al trazado y configuración de los elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas, con el fin de minimizar su repercusión tanto sobre el paisaje como sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales.

7. Condiciones de habitabilidad.

En las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación, en su caso, las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las piezas, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas correspondientes al suelo urbano, con la excepcionalidad de los supuestos de intervenciones de rehabilitación sobre edificios incluidos en el «Documento C: Catálogo» de las presentes Normas, en los que la exigencia de preservación de las condiciones de tratamiento de fachada, que impidan la apertura de nuevos huecos o modificación de los existentes, prevalecerán sobre el cumplimiento estricto de las condiciones de ventilación e iluminación requeridas de forma genérica en las edificaciones de nueva planta.

Las edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, incluidas las granjas, serán considerados como lugares de trabajo, asimilados a los usos industriales, a los efectos del cumplimiento de sus condiciones de habitabilidad, remitiéndose al cumplimiento de la normativa técnico-sanitaria vigente que resulta de aplicación.

3.37. artikulua. Zuhaiztiak babestea.

Babespeko zuhaiztitzat joko dira honako arau hauek onartzeko unean udal barrutian dauden zuhaitz autoktonoko baso bereziak. Horien artean sartzen dira «II.2.2. Ingurune fisikoaren antolaketa» planoan jasotako «basogintzako zona» osatzen dutenak, eta II.2.2 plano horretan bertan «Babes berezia» eta «Ingurumena hobetzea» ataletan mugatutako landa zonaren barruan dauden zuhaizti autoktonokoak.

Eremu hauetan, zuhaitzak mozteko nahiz landatzeko, gai honetan eskumena duen foru departamentuaren arauzko baimenaz gain, udal lizentzia eskatu eta eskuratu beharko da.

Eremu hauetan debekatua dago zuhaitzak arras moztea edota eragiketa suntsitzaileak edo degradatzaileak burutzea, basoak hobetzera bideratutako garbiketak eta bakanketak ez badira behintzat, edota lurraldeko egitura orokorrak eta organikoak berariazkoak dituen eraikinak eta instalazioak ezartzeko ezinbestekoak ez badira. Era berean, basogintzako baliabideen zentzuzko ustiapenak eskatzen dituen eragiketak ere onartuko dira; baina, betiere, kasu bakoitzean beharrezkoak diren baimenak lortu beharko dira aurrez eta, edozein kasutan ere, jatorrizko basoak antzeko ezaugarrietako zuhaitzekin birlandatuko direla bermatu beharko da.

Babespeko zuhaiztietan eta basoetan egin daitezkeen kalteak, hau da, halabeharrez izanda ere, zuhaiztietan eragindako guztizko edo hein bateko suntsiketak, kaltea eragin duenak konpondu beharko ditu jatorrizko zuhaitzen antzekoak landatuz.

3.38. artikulua. Lurpeko urak babestea.

«Lurpeko urak kutsatzeko arriskua duten eremu» gisa kalifikatzen dira udal barrutian dauden eta Eusko Jaurlaritzak egin eta sustaturiko xedapen, agiri eta proiektuetan halakotzat definituak dauden lur eremuak. Udalerrian dauden urrakortasun ertain, handi eta oso handiko eremu nagusienak «II.2.2. Ingurune fisikoaren antolaketa» planoan grafiatuak daude.

Eremu hauetan debekatua dago beren toxikotasunagatik edo konposizio kimiko edo bakteriologikoagatik, lurpeko urak kutsatzeko arrisku nabarmena duten isurkinak sor ditzaketen jarduerak ezartzea; esate baterako, hondakindegiak, gasolindegiak eta antzekoak.

Era berean, baimenduak egon arren, lurpeko urak kutsa ditzaketen beste hainbat erabilera ezarri ahal izateko –besteak beste, nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilera baimenduak, etxebizitzen saneamendurako hobi septikoak– beharrezko babes neurriak hartu beharko dira aldez aurretik eta, lizentzia eskaerarekin batera, aipatutako arriskuaren aurrean proposatutako neurriak behar bezain eraginkorrak direla justifikatzen duen azterlan hidrogeologikoa aurkeztu beharko da.

Akuifero urrakorrak dituzten eremu hauetan ez da, inolaz ere, simaurtegirik edo minda-putzurik ipini ahal izango; ezta gorotzik isuri ere.

3.39. artikulua. Ibai ibilguak babestea.

Eraikin berriek gutxienez 30,00 metroko distantzia utziko dute Oria ibaiaren ibilgura eta 15,00 metrokoa, udal barrutiko gainerako ibai eta erreketara.

Distantzia hori ez zaie aplikatuko ibai ibilguen erabilera eta probetxamendura bideratutako eraikinei, ezta zuzkidura publikoei –bide eta zerbitzu azpiegiturei– lotutako eraikinei ere, baldin eta, indarrean dauden xedapenekin bat etorriz, gaian eskumena duen administrazioak baimendutakoak badira.

Artículo 3.37. Protección del arbolado.

Se consideran áreas de arbolado protegido aquellas masas singulares de arbolado autóctono de entidad existentes en el término municipal en el momento de aprobación de las presentes Normas, entre las que se incluyen las correspondientes a la «Zona forestal » del plano II.2.2 «Ordenación del Medio Físico », así como las masas de arbolado autóctono existentes dentro de la zona rural delimitada como de «Especial protección» y «Mejora Ambiental» también en el plano II.2.2.

En estas zonas, además de la preceptiva autorización del Departamento Foral competente en la materia, para la corta y plantación de arbolado se requerirá la solicitud y obtención de licencia municipal.

En ellas se prohíben las talas e intervenciones destructivas o degradantes, con excepción de las limpiezas y entresacas destinadas a la mejora de las mismas, las que pudieran resultar inevitablemente necesarias para la realización de construcciones o instalaciones correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, y aquéllas que justifique la explotación racional del recurso forestal, sin perjuicio de las autorizaciones que a ese respecto resultasen necesarias, y siempre que se garantice la regeneración, con similares características, de la masa forestal original.

Las áreas de arbolado protegido y las masas forestales que fueran destruidas total o parcialmente por cualquier motivo, incluso de forma fortuita, deberán ser regeneradas por sus titulares con similares características a las originarias.

Artículo 3.38. Protección de las aguas subterráneas.

Se califican como «áreas de vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas» los suelos del término municipal así definidos en las disposiciones, documentos y proyectos promulgados y elaborados por el Gobierno Vasco, encontrándose grafiadas en el plano II.2.2 «Ordenación del Medio Físico.» las principales zonas de Vulnerabilidad Media, Alta y Muy Alta existentes en el término municipal.

En esas áreas, se prohíbe la implantación de actividades productoras de vertidos que por su toxicidad, o su composición química o bacteriológica, presenten riesgos notorios de contaminación de las aguas subterráneas, como los vertederos de residuos, las estaciones de servicio, y otras de efectos similares.

De igual forma, la implantación en ellas de otros usos autorizados que den lugar a residuos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas, como las instalaciones agropecuarias autorizadas, o las fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, se condicionarán a la adopción de las medidas de protección necesarias, y, a la presentación, como documentación adjunta a la solicitud de licencia, del correspondiente estudio hidrogeológico que justifique la efectividad de las medidas propuestas frente al riesgo señalado.

No se permitirá en ningún caso el emplazamiento de estercoleros o fosas de purines, ni el vertido de deyecciones, en estas zonas de vulnerabilidad de acuíferos.

Artículo 3.39. Protección de cauces fluviales.

Las edificaciones de nueva implantación se separarán de los cauces fluviales un mínimo de 30,00 m en relación al cauce del río Oria y de 15 m en relación al resto de los ríos y arroyos del término municipal.

Esa distancia no será aplicable a las edificaciones destinadas al uso y aprovechamiento de los cauces fluviales, así como a las vinculadas a dotaciones públicas, como viario o infraestructuras de servicios, que, conforme a lo dispuesto en las disposiciones vigentes, sean autorizadas por la Administración competente en la materia.

Abeltzaintzako hondakinak gordetzeko elementuak –simaurtegiak eta minda-putzuak, esaterako– edozein ur ibilgutik gutxienez 50 metrora ipini beharko dira. Era berean, hondakin horiek zabaltzerakoan ere babes zona bera errespetatu beharko da, honetan ez baita inolako ezarpenik edo isurketarik onartuko.

3.40. artikulua. Landakoak ez diren erabileretara bideratutako eraikinak suteen aurka babestea.

Basoguneen inguruan dauden baina landako erabilerarik hartzen ez duten eraikinak, hala nola landa erabileren etxebizitza lagungarriak, baso landaketetatik gutxienez 30 metrora ipini beharko dira; eta beren buelta osoan inolako zuhaixka edo landaretzarik gabeko eremua utzi beharko dute, suteak zabal ez daitezen.

Era berean, suhiltzaileen erabilpenerako sarbide eta maniobrarako eremu egokiak prestatu beharko dituzte.

Basoguneen inguruan kokaturiko eraikinek suteen aurkako segurtasuna bermatzeko hartu beharreko prebentziozko neurriei dagokienez, baimena emateko eskumena duen erakundeak ezarritakoak izango dira baina, betiere, Gipuzkoako mendiei buruz indarrean dagoen legeria bete beharko da.

3.41. artikulua. Lurra egokitzea.

Lurzoru hiritarrezinean edonolako lur egokitzapenak egiteko, esate baterako betelanak lurrez edo obrako hondakinez egiteko, edota hondakin inerteak isuri ahal izateko, udal baimena lortu aurretik, Autonomia Erkidegoko Ingurumenaren Babesaz arduratzen den erakundearen baimena eskuratu beharko da; eta betiere, hondakin inerte eta inertizatuen kudeaketari buruz indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzak beteko dira, legeria horren garapenerako ematen diren xedapenak bezalaxe.

3.42. artikulua. Ingurumena babestea eta ingurumenean txertatzea.

Oro har, gai honetan indarrean dagoen legeriak ezarritakoa beteko da.

Lur eremu hiritarrezinean egiten den hondeaketa orotan, obren titularrak eremu horretako berezko landaretza ezarri beharko du berriro, obren ondorioz hondatuta geratu diren sailetan beharrezko landare-lurrezko geruza ipiniz. Trazadura doitzearen ondorioz erabilpenik gabe geratzen diren errepide edo bide zatietan ere neurri berberak hartuko dira; horretarako, ordea, landare-geruza ipini aurretik, zorua altxatu beharko da.

Zaborrak eta obrako hondakinak, oro har, kontrolpeko zabortegi batean utzi beharko dira. Hala ere, aparteko kasuetan, baimendutako obren barruan egindako hondeaketatik ateratako lurra lursail jakin batean uzteko baimena eman dezake Udalak, baldin eta lurjabeak hala eskatzen badu, nekazaritzako edo basogintzako ustiaketa hobetzeko, edo bere jabetzako lursailaren sestrak honako arau hauetan nahiz baimendutako beste edozein plan edo proiektuetan ezarritako sestretara moldatzeko. Horrelakoetan, aldez aurretik proiektu tekniko bat egin beharko da, esku-hartzearen tamainak edo ingurunearen ezaugarri bereziek hala eskatzen dutenean. Baina edozein kasutan ere, betelanaren edo egokitzapenaren drainatze egokia bermatu beharko da, betelanaren eragina jaso dezaketen elementu naturalak edo eraikiak behar bezala babestu beharko dira, lursailean ondorioztatzen diren profilak behar bezala txertatu beharko dira, eta ukitutako eremuaren azalera jatorrizko egoeran utzi beharko da.

3.43. artikulua. Aizkorri parkearen hirigintza erregimena.

Aizkorri parke naturalaren natur eremu babestuari dagokion eta Zegamako udalerriaren barruan babes bereziko zona gisa mugatua dagoen eremuaren hirigintza erregimenari dagokionez, parke osorako egingo den Natur Baliabideak Antolatzeko Planak ezarritakoa beteko da.

Beraz, Natur Baliabideak Antolatzeko Plan horrek ezarriko ditu, xehetasun osoz, etorkizuneko parke naturalaren erabilera eta probetxamenduari buruzko baldintzak.

En el caso de los residuos ganaderos, tanto para su almacenamiento, estercoleros o fosas de purines, como su utilización para el riego, se establece una franja mínima de protección de 50 m. de cualquier curso de agua, donde no podrán emplazarse ni efectuarse su vertido o riego.

Artículo 3.40. Protección contra incendios en los edificios destinados a usos no rurales.

Las edificaciones situadas en la proximidad de áreas forestales, destinadas a usos no rurales, o las viviendas auxiliares de los usos rurales, se deberán disponer a una distancia no inferior a 30 m. de las plantaciones forestales, disponiendo en su perímetro de una franja libre de arbustos o vegetación, que impida la propagación de incendios.

Deberán disponerse además de adecuadas condiciones de acceso y maniobra para su utilización por los servicios de extinción.

Las medidas preventivas en relación con la seguridad frente a los incendios de las edificaciones situadas en la proximidad de áreas forestales serán en cualquier caso las que disponga el organismo competente para su autorización, conforme a lo regulado en la legislación vigente en materia de montes de Gipuzkoa.

Artículo 3.41. Acondicionamientos del terreno.

Los acondicionamientos de terrenos de todo tipo en Suelo No Urbanizable, y, entre ellos los rellenos con tierras o escombros, o los vertidos de residuos inertes, deberán ser autorizados por el Organismo responsable de la Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma, previamente a la obtención de licencia municipal, en las condiciones establecidas en la legislación vigente sobre Gestión de Residuos Inertes e Inertizados y en las disposiciones formuladas en su desarrollo.

Artículo 3.42. Protección e integración medioambiental.

Con carácter general, se estará a lo dispuesto a ese respecto en la legislación vigente en la materia.

En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, el titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria, en aquellas superficies de terreno en las que hubiese sido destruida por causa de las obras; esas mismas medidas se adoptarán en los tramos de carreteras y caminos que queden en desuso al realizarse reajustes del trazado, previo levantamiento del firme que aún se conserve.

Con carácter general, el vertido de basuras y escombros se realizará en el correspondiente vertedero controlado; excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar el vertido de tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas, cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agraria y forestal, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones establecidas en estas Normas o en cualquier otro plan o proyecto autorizado; en tal caso, se deberá asegurar, –previa elaboración de un proyecto técnico, cuando así resultara preciso atendiendo a la magnitud de la intervención o a las especiales características del medio–, un drenaje adecuado del relleno a realizar, una protección suficiente de los elementos naturales o construidos que pudieran resultar afectados, la integración de los perfiles resultantes en el terreno, y la recuperación de la superficie del espacio afectado.

Artículo 3.43. Régimen urbanístico del Parque de Aizkorri.

El régimen urbanístico de la Zona de Protección Especial como tal delimitada en el término municipal de Zegama, correspondiente al Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Aizkorri, se remite a la formulación del correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales referido a la totalidad del Parque.

Corresponderá al citado P.O.R.N. la regulación pormenorizada de las condiciones de uso y aprovechamiento del futuro Parque Natural.

5. KAPITULUA. LURZORU HIRITARREZINEAN BAIMENDUTAKO ERABILERAK EZARTZEKO ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

7. ATALA. Nekazaritza eta basogintzako ustiategiak erregulatzeko baldintza orokorrak

3.44. artikulua. Lurzoru hiritarrezinean jarduerak eta erabilerak ezartzeko jarraibideak.

Lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien gaineko jarduketak koordinatzen dituen 82/1998 Foru Dekretuak, azaroaren 24koak, xedatutakoaren arabera, udalek lizentzia eman aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuari txosten bat eskatu beharko diote, eta txosten horretan, proiektatutako edozein eraikinek nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenarekin duen lotura nahiz proposatutako eraikin edo eraikuntza garatu beharreko jarduerarako egokia ote den baloratuko da, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Lurraldea Antolatzeko azterpideek ezarritakoaren arabera. Hain zuzen ere, azterpide horiek f.5 eta f.6 epigrafeetan xedatutakoari jarraituz, nekazaritza ustiategietan nekazaritza eta abeltzaintza jarduerekin lotuta egingo diren eraikuntzek, probetxamenduaren trinkotasunari egokitutako mendekotasun eta neurri egokiak izan behar dituzte; eta lizentziak eman aurretik, nekazaritza arloko administrazioaren baimena eskuratu behar da.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak txostena egingo badu, lur eremu hiritarrezinean nekazaritza ustiategiei lotutako etxebizitzak eta nekazaritza eta abeltzaintzako eraikuntzak egiteko lizentzia eskatzen dutenek, eraikuntza proiektua aurkezteaz gain, proiektuan jasotako eraikin berriak beharrezkoak direla justifikatu beharko dute, honako agiri hauen bidez:

– Nekazaritzako ustiategia Gipuzkoako lurralde historikoko ustiategien erregistroan inskribatua dagoela dioen ziurtagiria.

– Foru Ogasuneko ziurtagiria, zentsuan nekazaritzako enpresari gisa inskribatua dagoela adierazten duena.

– Nekazaritza ustiategiaren bideragarritasun eta lotura azterketa, hau da, ustiategiaren etekin ekonomikoen bidez titularrak lanbidearteko gutxieneko soldataren pareko edo goragoko irabaziak lortu ahal izango dituela eta familiako eskulana, gutxienez, nekazaritzako lan unitate batekoa izango dela erakusten duen azterlana.

– Nekazaritza jarduerarako gaitasun egiaztagiria, nekazaritza alorreko titulazioa edo trebakuntza ikastaroetako ziurtagiriak aurkeztuz edota urteetako esperientzia frogatuz.

Abeltzaintzako ustiategi berriak 2004ko uztailaren 6ko 141/2004 Dekretuaren bidez arautuko dira, dekretu horrek ezartzen baititu abeltzaintzako ustiategiek bete beharreko arau teknikoak, eta higiene, osasun nahiz ingurumen arlokoak. Alabaina, dekretu horrek ez ditu arautuko 1999ko martxoaren 9ko 165/99 Dekretuaren arabera jarduera lizentzia eskuratu beharretik salbuetsita dauden ustiategiak, hau da, Ingurumena Babesteko Legean aurreikusitako jarduera lizentzia eskuratzetik salbuetsita dauden jardueren zerrenda ezartzen duen dekretuak aurreikusitakoak, alegia.

3.45. artikulua. Nekazaritzako ustiategiei buruzko definizioak.

1. Nekazaritzako ustiategiaren definizioa.

Nekazaritzako ustiategia eta nekazaria (nekazaritza ustiategiaren titularra) honela definitzen ditu Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza Ustiategien Errolda arautzen duen Eusko Jaurlaritzaren 1993ko martxoaren 30eko 84/93 Dekretuko 5. artikuluak:

CAPITULO 5. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA IMPLANTACION DE LOS USOS AUTORIZADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 7.ª Condiciones generales de regulación de las explotaciones agrarias y forestales

Artículo 3.44. Directrices para la implantación de las actividades y usos en el Suelo No Urbanizable.

Según lo dispuesto en el D.F. 82/1998 de 24 de noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, los Ayuntamientos deberán solicitar al Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa previamente a la concesión de la correspondiente licencia, informe que valore la vinculación de la construcción proyectada a una explotación agropecuaria y en concreto la idoneidad de la edificación construcción propuesta, tal y como lo señalan las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco en los epígrafes f.5 y f.6 del punto 5.3 que obligan a que aquellas construcciones relacionadas con las actividades agropecuarias que vayan a realizarse en las explotaciones agrarias, guarden una relación de dependencia y proporción adecuadas a la intensidad del aprovechamiento, condicionando la concesión de las licencias a la autorización previa de la administración agraria.

Para que el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral emita el informe, los solicitantes de licencias de edificación de viviendas y construcciones agropecuarias en suelo no urbanizable vinculadas a explotaciones agrarias deberían aportar, además del correspondiente Proyecto de construcción, justificación de la necesidad de las nuevas edificaciones proyectadas, acompañadas de la documentación siguiente:

— Inscripción de la explotación Agraria en el Registro de Explotaciones del Territorio Histórico de Gipuzkoa

— Certificado de la Hacienda Foral de su inscripción censal como empresario agrícola

— Estudio de viabilidad y vinculación que demuestre que la explotación agraria posee una dimensión económica que permita al titular obtener unos beneficios iguales o superiores al salario mínimo interprofesional y ocupe en mano de obra familiar como mínimo el equivalente a una unidad de trabajo agraria.

— Acreditación de su capacitación profesional en la actividad agraria, a través de la aportación de titulación académica en rama agraria, asistencia a cursos de capacitación o años de experiencia profesional.

Las explotaciones ganaderas de nueva instalación se regulan por el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, excepto las exentas de la obtención de licencia de actividad según Decreto 165/1999, de 9 de marzo por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección de Medio Ambiente.

Artículo 3.45. Definiciones referidas a as explotaciones agrarias.

1. Definición de explotación agraria.

La condición de explotación agraria y agricultor (titular de explotación agraria), vienen definidos de la siguiente forma en el Artículo 5 del Decreto del Gobierno Vasco 84/1993 de 30 de marzo que regula el Registro de Explotaciones Agrarias de la Comunidad Autonoma Vasca:

Nekazaritzako ustiapena: Ustiapeneko titularrak edo titularrek, nekazaritzako ekoizpenerako, enpresa baten moduan antolatutako ondasun eta eskubideen multzoa, batez ere ondasun horiek merkaturatzeko helburuak baditu; ustiategiak, berez, batasun tekniko eta ekonomikoa izan behar du, orokorrean beti ekoizpen baliabide bertsuak eta kudeaketa bakar bat izaten dituen neurrian.

Ustiapenaren titularra: Nekazaritzako ustiapena gauzatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa hartzen da halakotzat, horretarako, ustiapena osatzen duten ondasun eta eskubideak enpresa baten berariazko irizpideen arabera antolatuz, eta ustiapenaren arrisku ekonomikoak, hala nola berorren kudeaketatik eratorritako erantzukizun zibil, fiskal eta sozialak bere gain hartuz.

2. Nekazaritzako ustiapenaren bideragarritasuna.

Nekazaritzako ustiapen baten bideragarritasuna zehazteko, honako indize hauek erabiltzen dira:

— Nekazaritzako lan unitatea: Titularrak eta bere familiak ustiategian urtean lanean emandako 1.920 ordu. Urteko Lan Unitatea edo ULU ere esaten zaio.

— Batez besteko marjina gordina: 85/377/EEE Erabakian emandako definizioaren arabera, nekazaritzako ekoizpen unitate bakoitzaren batez besteko diru-balioa da. Horrela bada, ustiategi baten marjina gordin osoa izango da ekoizpen bakoitzean lortutako balore guztiek batuketa, ekoizpen unitateen kopurua batez besteko marjina gordinez biderkatuz lortzen dena.

Ustiategiko nahiz Nekazaritzako Lan-Unitateen marjina garbia kalkulatzeko metodoa Nekazaritza eta Arrantza sailburuak 2001eko uztailaren 18an emandako Aginduan zehaztua dago, agindu horren bitartez finkatu baitziren Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritza-ustiategiei dagokienez, eta 2001. urterako, laborantzen marjina gordinak eta Nekazaritzako Lan-Unitateak zehazteko modulu objektiboak.

Nekazaritzako ustiategi batek bideragarritasun atalasea gainditu duela esaten da, honako bi baldintza hauek aldi berean betetzen dituenean:

— Ustiategiak gutxienez NLU bat hartzea.

— Ustiategian garatutako nekazaritza eta abeltzaintza ekoizpenetarako zenbatetsitako marjina garbia, lanbidearteko gutxieneko soldataren parekoa izatea.

Horretarako, ustiategian benetan lortutako ekoizpenen marjina garbiak hartuko dira aintzat (fruta-arbolen laborantzari dagokionez –sagarrondoa, udareondoa eta abar– landareak uzta ematen hasten diren urtetik aurrera konputatuko dira, hau da, landatzen direnetik 4. urtetik aurrera).

3.46. artikulua. Nekazaritzako ustiategiari lotutako etxebizitza.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketarako artezpideak behin betiko onartzen dituen 28/1997 Dekretuak, otsailaren 11koak, 10. artikuluan ezarritakoari jarraituz, lur eremu hiritarrezinean erabat debekatua dago nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotu gabeko familia bakarreko edo biko etxebizitza bakanak egitea, baldin eta nekazaritza eta abeltzaintzaren baliabideak ustiatzeari atxikita daudela, fidagarritasunez, egiaztatzen ez bada behintzat. Hori bera egiaztatuko du, halaber, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak ere, mendi, nekazaritza eta hirigintza arloko gaietan dagozkion eskumenei jarraituz.

— Lehendik martxan dauden baserriak birgaitzen saiatu beharko da, finkatu daitezen; edo bestela, nekazaritzako ustiategiari lotutako etxebizitza berriak egingo dira.

Explotación Agraria: El conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular o cotitulares para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, y constituya en sí mismo una unidad técnico-económica caracterizada generalmente por la utilización de unos mismos medios de producción y una única gestión.

Titular de Explotación: Se entenderá por titular de la explotación la persona física o jurídica que ejerza la actividad agraria, organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos económicos y las responsabilidades civiles, fiscales y sociales de la gestión de la misma.

2. Vibilidad de una explotación agraria.

Para determinar la viabilidad de una explotación agraria, se utilizan los siguientes indices:

— Unidad de trabajo Agrario: 1.920 horas trabajadas anualmente por el titular y su familia en la explotación, también denominada Unidad de Trabajo Año o U.T.A.

— Margen Bruto Estandar: Vienen definido en la Decisión (85/377/CEE) como el valor monetario medio de cada unidad e producción agraria. Por tanto el Margen Bruto Total de una explotación corresponderá ala suma de los valores obtenidos por cada producción multiplicando los Márgenes Brutos Estandar por el número de unidades de producción.

El método de cálculo del Margen Neto de la explotación y de las Unidades de Trabajo Agrario vienen establecido en la Orden de 18 de Julio de 2001, del Consejero de Agricultura y Pesca, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos y los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del Pais Vasco para el año 2001.

Se considerará que una explotación agraria supera el umbral de viabilidad si se cumplen simultáneamente las dos condiciones siguientes:

— Que la explotación ocupe como mínimo 1 U.T.A.

— Que el Margen Neto estimado para las producciones agrícolas y ganaderas desarrolladas en la explotación, sea equivalente al salario mínimo interprofesional.

Se tomarán para ello los márgenes netos de las producciones realmente obtenidas en la explotación (para el cultivo de frutales –manzano, peral, etc.– se computarán a partir del año en que la plantación haya entrado en producción, esto es a partir del 4.º año)

Artículo 3.46. Vivienda vinculada a la explotación agraria.

El Artículo 10 del Decreto 28/1997 de 11 de febrero, por el que se prueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, prohíbe taxativamente en suelo no urbanizable el uso de vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada no vinculada a explotación agropecuaria, salvo en aquellos en que, fehacientemente, se demuestre su vinculación a la explotación de los recursos agropecuarios, extremo este que será informado asimismo, en virtud de las competencias de las que es titular en materia de montes, agricultura y urbanismo, por el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Se propiciará la rehabilitación de los caseríos existentes a los efectos de la consolidación o nueva implantación de viviendas vinculadas a una explotación agraria.

— Etxebizitzara bideratutako eraikinak birgaitzeko edo eraberritzeko esku-hartzeetan, eraikuntza osoaren eta bere ingurunearen osaketa eta itxura hobetzeko ahaleginak egingo dira, hau da, barruko eremua zentzuz banatuko da eta lehendik dauden txabolak, badaezpadako eranskinak eta eraikinaren inguruko teilapeak ezabatu egin beharko dira. Xede horrekin gauzatzen diren obrek eraikinaren funtsezko ezaugarriak errespetatu beharko dituzte; baita balio arkitektoniko edo historikoak ere, halakorik izanez gero. Obrek eraikinaren kanpoko elementuei eragiten badie, ahal dela behintzat landa eremuko eraikuntza tradizionalen berariazko materialak erabiliko dira; edo bestela, eraikin bat handitzeko obrak badira, jatorrizko eraikineko materialen berdin-berdinak.

— Nekazaritzako zein abeltzaintzako aretoak, ahal dela behintzat, eraikin independentean ipiniko dira; edo bestela, behe solairutik gailurrerainoko horma bertikal isolatu baten bidez etxebizitzatik bereiziak. Landako etxebizitza berria egiten bada, ukuiluak derrigorrez etxebizitzatik aparte ipini beharko dira, eraikin independentean.

— Aparteko kasuetan, baserri baten lursailetan, familia bakarreko edo biko etxebizitza bakar bat eraiki ahal izango da, etxebizitza lagungarri gisa, honako kasu hauetan:

a) Lehengoa utzi beharra izatea, aurri egoeran dagoelako edo etxebizitza gisa erabiltzeko bizigarritasun baldintza egokirik ez duelako. Horrelakoetan, dena den, udal arkitektoaren txostena aurkeztu beharko da. Hutsik utzitako etxea eraitsi egin beharko da; edo bestela, ustiategiko beste jarduera batzuetarako erabiliko da. Bi eraikinak, zaharra eta berria, ustiategiak erregistroan osatzen duen unitateari lotetsita geratuko dira.

b) Baserrian lan egiten duen eta baserriaren buru izaten jarraitzeko asmoa duen seme-alaba edo oinordeko batek edo batzuek familia berria osatzea. Hori, ordea, egiaztatu egin beharko da, Gipuzkoako Foru Zibilari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko zuzenbide zibilaren legea aldatzen duen 1999ko azaroaren 16ko 3/1999 Legeak aurreikusitako oinordetza-itunaren bidez, edo antzeko sistemaren bat erabiliz. Edozein kasutan ere, ustiategi bakoitzean gehienez ere bi etxebizitza unitate onartuko dira gehienez. Eraikin berriak, ustiategiak erregistroan osatzen duen unitateari lotetsita geratu beharko du.

c) Ustiategi berria eratzea.

— Kasu batean bezala besteetan, etxebizitza berria egiteko baimena eskatzen duten guztiek, lurzoru hiritarrezinean baimen eta lizentzien gaineko jarduketak koordinatzen dituen 82/1998 Foru Dekretuak, azaroaren 24koak, 1. artikuluan ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte. Udalak, eraikuntzarako lizentzia eman aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren txostena eskuratu beharko du, eskatzaileak aipatutako eskakizun guztiak betetzen dituela egiaztatzen duen txostena.

— Bai landako etxebizitza berriak egin nahi denean, baita lehengo baserria birgaitu nahi denean ere, baserrian aldi berean biziko diren pertsona guztientzako behar hainbateko edukierako hobi septikoa ipini beharko da derrigorrez. Era berean, edateko ura aurretratamendurik gabeko iturri batetik badator, klorazio sistema bat ere ipini beharko da.

1. Eraikuntza baldintzak.

— Gutxieneko lurzatia: 10.000 m²

— Eraikuntzaren profila: BS+1+EP (behe solairua+1+estalkipea).

— Teilategal horizontalen gehieneko altuera: 7 m.

— La restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda, conllevará en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanas próximas al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno. Las obras a realizar con ese fin deberán respectar las características fundamentales de la edificación, así como sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si afectan a los elementos exteriores se utilizarán, preferentemente, materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo.

— Las dependencias agrarias y/o ganaderas deberán situarse preferentemente en un edificio independiente o bien separadas de la vivienda por una pared vertical aislante desde la planta baja a la cumbrera. En el caso de construcción de vivienda rural de nueva planta los establos deberán situarse obligatoriamente en edificio independiente y separado.

— Excepcionalmente, dentro de los terrenos de un caserío podrá construirse un solo nuevo edificio uni o bifamiliar destinado a vivienda auxiliar, en los siguientes casos:

a) Abandono del existente por encontrarse en ruina o carecer de las condiciones de habitabilidad idóneas para su uso como vivienda, extremo este que requerirá un informe previo del arquitecto municipal. El edificio desalojado deberá derribarse o destinarse a otros usos de la explotación, y ambas construcciones deberán quedar vinculadas a la unidad registral que constituya la explotación.

b) Formación de una nueva familia por el hijo o hijos herederos que trabajen en el caserío y proyecten continuar frente al mismo, cuestión que deberá acreditarse mediante pacto sucesorio acogido a la Ley 3/1999, de 16 de noviembre, de modificación de la ley del derecho civil del País Vasco, en lo relativo al Fuero Civil de Gipuzkoa u otras formas previstas en la Let. En cualquier caso como límite máximo por explotación se admitirá la existencia de dos unidades de vivienda. El nuevo edificio que se construya ha de quedar vinculado a la unidad registral que constituya la explotación.

c) Constitución de una nueva explotación

— En todos los casos los solicitantes de las nuevas viviendas cumplirán todos los requisitos establecidos en el Artículo 1 del Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. El Ayuntamiento antes de otorgar la oportuna licencia de edificación recabará del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el informe preceptivo del cumplimiento por parte del solicitante de estos requisitos.

— Tanto si se trata de construcción de nuevas viviendas rurales como de rehabilitación de caseríos existentes, se exigirá la instalación de una fosa séptica con capacidad adecuada al número de personas que habitarán al mismo tiempo en el caserío y de un sistema de cloración, en el caso de que el abastecimiento de agua para consumo proviniese de manantial sin tratamiento previo.

1. Condiciones edificatorias.

— Parcela mínima 10.000 m²

— Perfil edificatorio PB+1+PBC.

— Altura máxima a aleros horizontales: 7 m.

— Gutxieneko tarteak:

Babespeko elementu natural edo eraikietara –zuhaiztiak, ur ibilguak, errepideak, bideak eta antzekoak– utzi beharreko tarteei dagokienez, kasuan kasuko legeria sektorialak ezarritako xedapen orokorrek agindutakoa beteko da; edo bestela, honako arau hauetan ezarritakora joko da, aipatutako xedapen horiekin kontraesanean ez badago behintzat.

Lurzoru hiritarrezinaren mugara: 200 m.

Lurzatiaren mugetara: 10 m.

Beste finketan dauden eraikinetara: 50 m.

— Gehienez eraiki daitekeen azalera: 300 m²(t), familia bakarreko etxebizitza bada.

— 500 m²(t), bi familiako etxebizitza bada.

(egoitza erabilerako soilik, hau da, erabilera lagungarriak jo gabe).

Egoitza erabilerako eraikin berean bi etxebizitza ezartzeko baimena eman daiteke, baldin eta ustiategi berriaren tamainak hala eskatzen badu eta, betiere, nekazaritza gaietan eskumena duen departamentuak onartzen badu. Horrelakoetan, egoitza erabilerako eraikin lagungarriak 500 m² arteko solairu estalgarria izan dezake bizilekurako, hau da, erabilera lagungarriak jo gabe, alegia.

3.47. artikulua. Nekazaritzako ustiategiari lotu gabeko etxebizitza bakana.

* Soil-soilik lehendik zutik dauden eta Udalak antolamenduz kanpokotzat jo ez dituen baserrietan ezarri ahal izango dira. Oro har, baserri bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza ezarri ahal izango dira.

3.48. artikulua. Landabideak.

Edonolako eraikuntza edo zolaketa baldintzak dituztela ere, komunikazioen sare orokorrean sartuak egon ala ez, eta titularitate edozeini dagokiola ere, nekazaritzako ustiategietako sarbideak, basoko pistak eta natur ingurunean kokatutako auzuneak komunikatzeko bideak landabidetzat hartuko dira.

— Honakoak joko dira landabideen erabilera nagusitzat: Nekazariak beren ustiategietara sartzeko bideak, nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako jardueren garapenarekin lotutako ibilgailuen zirkulazioa, nekazariek beren ustiategietan gauzatzen dituzten turismo eta artisautza arloko jarduera osagarrietarako sarbideak eta landa ingurunearen kontserbaziorako xedea dutenak.

— Oinez, zaldiz edo ibilgailuetan, motordunak izan ala ez, egiten diren joan-etorriak ere aurreko pasartean aipatutako jardueren erabilera bateragarritzat joko dira, baldin eta landabidearen benetako xedea, hau da, nekazaritzako ustiategietarako sarbidea oztopatzen edo kaltetzen ez badute.

— Bide segurtasunarekin eta landabideen nahiz hauen elementuen artapenarekin bateraezinak izan daitezkeen gainerako erabilera eta jarduera guztiak debekatuak daude.

— Bide segurtasunarekin eta landabideen nahiz hauen elementuen artapenarekin bateraezinak izan daitezkeen gainerako erabilera eta jarduera guztiak debekatuak daude.

— Titularitate publikoko landabideek jabari publikoko eremu bat izango dute, eta horretan kokatuko dira zabalunea, egiturak, hormak, fabrikako obrak eta gainerako elementu funtzionalak. Era berean, babes zona bat izango dute alde banatan, bidearen ertzetik edo zabalunearen lerrotik hasi eta 10 metroko zabaleran.

— Separaciones mínimas:

Las separaciones a elementos naturales o construidos objeto de protección, como el arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, y otras, se ajustarán a las exigidas con carácter general por las disposiciones de la legislación sectorial correspondiente, o a las establecidas en las presentes Normas que no estuvieran en contradicción con aquéllas.

Límite del Suelo No Urbanizable: 200 m.

Límites de la parcela: 10 m.

Edificaciones existentes en otras fincas: 50 m.

— Superficie edificable máxima: - 300 m²(t) en caso de vivienda unifamiliar.

— 500 m²(t) en caso de vivienda bifamiliar.

(Referida exclusivamente al uso residencial, excluidos los usos auxiliares).

Se autorizará la disposición de dos viviendas en un mismo edificio residencial si las dimensiones de la nueva explotación así lo requieren, previa consideración en tal sentido y autorización del Dto. competente en materia de Agricultura, elevándose en este supuesto el techo edificatorio de la edificación residencial auxiliar hasta 500 m²(t) destinado al uso residencial, excluidos los usos auxiliares.

Artículo 3.47. Vivienda aislada no vinculada a la explotación agraria

* Se permitirá su implantación exclusivamente en caseríos existentes y no declarados fuera de ordenación por el Ayuntamiento. Con carácter general solo podrán implantarse un máximo de dos viviendas por caserío.

Artículo 3.48. Caminos Rurales.

Tendrán la consideración de caminos rurales, las vías de acceso a las explotaciones agrarias, las pistas forestales y las de comunicación entre núcleos de población emplazadas en el medio natural, con independencia de las condiciones de construcción y pavimentación, de su integración en la red de comunicaciones y de su titularidad.

— Se considerará como uso preferente de los caminos rurales, el acceso de los agricultores a sus explotaciones, la circulación de vehículos relacionada con el desarrollo de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, así como de aquellas actividades complementarias turísticas y artesanales ejercidas por los agricultores en sus explotaciones agrarias y las que tengan por objeto la conservación del medio rural.

— Se consideran como usos compatibles con los señalados en el punto anterior el tránsito a pie y los desplazamientos ecuestres y sobre vehículos motorizados o no, siempre que no obstaculicen o dificulten el tráfico motivado por el servicio del camino como vía de acceso a las explotaciones agrarias.

— No se podrán llevar a cabo otros usos o actividades que resulten incompatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de los caminos y sus elementos.

— No se podrán llevar a cabo otros usos o actividades que resulten incompatibles con la seguridad vial y el mantenimiento de los caminos y sus elementos.

— Los caminos rurales de titularidad pública tendrán una zona de domino público que estará integrada por la explanación, incluidas sus estructuras, muros, obras de fábrica y demás elementos funcionales y una zona de protección de 10 m a ambos lados del camino a partir del borde o línea de la explanación.

— Nekazaritzarako edo etxebizitzarako egiten diren eraikuntza berriek gutxienez 5 metroko tartea utziko dute bidearen ertzetik edo kanpoaldeko lerrotik; eta betiere, jabari publikoko zonaz kanpo kokatuko dira (ondorio hauetarako, negutegiak, hauen babes elementuak, itxiturak eta hesiak eraikuntzatzat joko dira), aziendarentzako alanbre-hesien kasuan izan ezik, hauek bidearen zabalunearen ertzetik edo kanpoaldeko lerrotik gutxienez metro batera ipini ahal izango baitira, bidea erabili behar dutenen ikusgarritasuna murrizten ez badute behintzat.

— Udalek landabideen eta basoko pisten erabilpena eta kontserbazioa arautzeko ordenantza bat ezarri beharko dute; eta ordenantza hori, arestian aipatutako gomendioei jarraituz eta errepideen eta bideen foru arauetan ezarritakoarekin bat etorriz ezarriko da.

3.49. artikulua. Nekazaritzako jarduera osagarriak.

1. Nekazal turismoa.

— Nekazal turismoko establezimendutzat hartzen dira landa eremuan eta nekazaritzako ustiategietan jendeari ostatua ematera –eta zenbaitetan, nekazariak bizi diren etxebizitzan mantenua ematera– bideratutakoak. Jarduera honen helburua da nekazaritzako gainerako jardueretan lortutako etekinen dirusarrera osagarriak lortzea, nekazariaren eta honen familiaren bi baldintzak hobetzearren.

— Nekazal turismoko jarduera gauzatu ahal izateko betekizunak, gaitasuna, bizigarritasun baldintzak eta instalazioen nahiz zerbitzuen hornidura baldintzak, maiatzaren 28ko 128/1996 Dekretua aldatzen duen 1997ko irailaren 23ko 210/1997 Dekretuan ezarrita daude. Dekretu honen arabera, bi modalitate daude, banaka edo biak batera eskaini daitezkeenak:

a) Logeletan ostatua ematea.

b. Apartamentua edo etxea osorik alokatzea.

— Nekazal turismoko jarduera gauzatzen den bitartean, nekazaritzako ustiategiak martxan egon behar du etengabe eta epemugarik gabe.

— Nekazal turismoan har daitekeen bezero kopuruarentzako behar hainbateko edukierako hobi septikoa ipini beharko da.

— Edateko uraren hornidura aurretratamendurik gabeko iturri batetik egiten bada, klorazio sistema bat ere ipini beharko da.

— Logela bat behintzat Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legeak, abenduaren 4koak, xedatutako irisgarritasun irizpideetara moldatzea gomendatzen da.

2. Nekazaritzako produktuen lehen transformazioari lotutako jarduerak (dolareak, bodegak, marmeladak egitea, eta abar) eta abeltzaintzari lotutakoak (gaztandegiak, haragi ekoizkinak, hestebeteak, ahatekiak, eztia ontziratzea, bestelako hegazti ekoizkinak eta abar).

— Ustiategiko jarduerei lotutako lehengaiak eraldatzeko eta manipulatzeko eragiketez aparte, bestelako erabilerak ez dira onartuko. Erabilera bat aldatu ahal izateko, aurrez bidezko lizentzia izapidetu beharko da. Izapide hori bete ezean, instalazioak antolaketaz kanpokotzat joko lirateke; beraz, instalazio horiek desegiteko agindu daiteke.

— Jardueran sortutako hondakinak ez dira, inolaz ere, zuzenean ur ibilguetara isuriko. Era berean, ez dira inoiz banatu, isuri edo utziko ur ibilguak edo akuiferoak kutsa ditzaketen eremuetan.

— Instalazioek, kasuan-kasuan dagokien Europar Batasuneko, estatuko eta erkidegoko araudi orokorra eta sektoriala bete beharko dute.

— Las nuevas construcciones destinadas a usos agrarios o de vivienda se separarán como mínimo 5 m del borde o línea exterior del camino, ubicándose siempre fuera de la zona de dominio público, (a estos efectos tendrán la consideración de construcciones los invernaderos y sus elementos de protección, los cerramientos y vallados), excepto las cercas de alambrada para el ganado que podrán colocarse a una distancia no inferior a un metro del borde o línea exterior de la explanación del camino, siempre que no disminuyan la visibilidad del tráfico que discurra por el.

— Los Ayuntamientos establecerán una ordenanza que regule la utilización y conservación de los caminos y pistas forestales que deberá de ajustarse a las recomendaciones anteriormente indicadas, así como a lo establecido en las Normas Forales de Carreteras y Caminos.

Artículo 3.49. Actividades complementarias a la actividad agraria

1. Uso de Agroturismo.

— Son establecimientos de agroturismo aquellos que en el ámbito rural y en explotaciones agrarias ofrecen servicios de alojamiento y en su caso de manutención en viviendas habitadas por agricultores, teniendo por finalidad asegurar unos ingresos complementarios a los obtenidos de las restantes actividades agrarias para que de esta forma se produzca una mejora en las condiciones de vida del agricultor y su familia.

— Los requisitos para ejercer la actividad, capacidad, condiciones de habitabilidad y dotación de instalaciones y servicios de los Agroturismos, está regulada por el Decreto 128/1996 de 28 de mayo modificado por el Decreto 210/1997 de 23 de setiembre que establece así mismo dos modalidades que puedan ofertarse independientemente o conjuntamente:

a) Servicio de alojamiento en habitaciones.

b. Alquiler de apartamento o cass entera.

— La explotación agraria deberá mantenerse de forma permanente e indefinida mientras se ejerza la actividad de Agroturismo.

— Estará dotado de una fosa séptica con capacidad adecuada al número de plazas del Agroturismo.

— Deberá instalarse un sistema de cloración, en el caso de que el abastecimiento de agua para consumo proviniese de un manantial sin tratamiento previo.

— Se recomienda la adaptación de al menos una habitación a los criterios de accesibilidad recogidos en la ley 20/1997 de 4 de diciembre de Promoción de la Accesibilidad.

2. Usos destinados a poyar la primera transformación de los productos agrícolas (lagares, bodegas, elaboración de mermeladas, etc.) y ganaderos (queserías. Elaboración de productos cárnicos, embutidos, derivados del pato, envasado de miel y otros productos apícolar, etc.):

— No se podrán dedicar a otro uso que no sea la realización de operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculadas a las actividades de la explotación. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite las instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse su desmantelamiento.

— En ningún caso se permitirá el vertido directo de los residuos generados por la actividad a cauces de agua o su distribución, vertido, emisión o depósito en zonas que puedan contaminar cauces o acuíferos.

— Las instalaciones deberán cumplir la normativa general y sectorial de la Unión Europea, estatal y autonómica que les afecte.

3.50. artikulua. Negutegiak.

— Instalazio iraunkorrak, sartzen errazak eta estaliak dira, nekazaritza intentsiboko laboreak (barazkiak nahiz landare apaingarriak) bizkortzeko edo babesteko material gardenez artifizialki hornituak, barruan laboreen zikloetako fase guztiak edo batzuk gara daitezen. Negutegiak pabilioi bakanak edo bata bestearen segidan, zehar-andana osatuz elkarri lotutako pabiloi multzoak izan daitezke. Laborantza lurra erabiliz edo lurrik gabe (hidroponia) egin daiteke. Negutegiak finkoak izan daitezke, baina baita mugikorrak ere, denboraren joanean laboresail ugari erabili ahal izateko instalazioa lekuz aldatzeko aukera ematen dutenak.

— Landareak ekoizteaz aparte, ezin izango dira beste ezertarako erabili. Baldintza hori ez betetzea, negutegia deseginarazteko arrazoi nahikoa izango da.

— Gutxieneko tarteak:

— Lurzatiaren mugetara: 5 m.

— Beste finketan dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara: 20 m.

— Solairuan gehienez har dezakeen azalerari eta altuerari dagokionez, probetxamenduari dagozkion parametroetara egokituko da; edozein kasutan ere, aldez aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena eskuratu beharko da.

— Konpostatzeko instalazio bat izango dute, ustiategian sortutako landare-hondakin guztiak tratatzeko moduko gaitasuna izango duena.

— Gainerako hondakin solidoak, kontaminazio arriskurik edo ingurumenean kalterik eragingo ez duten moduan gorde eta indarrean dagoen araudiak agintzen duenari jarraituz kudeatuko dira. Debekatua dago hondakin horiek aire librean erretzea.

3.51. artikulua. Eraikin lagungarriak. Txabolak.

Halakotzat jotzen dira nekazaritzako jardueren behin-behineko eraikuntza txiki lagungarriak, nekazaritzako tresnak eta lanabesak gordetzeko xedea dutenak.

Ezin izango dira etxebizitza gisa erabili, ez aldi baterako ez behin betirako; hain zuzen ere, espreski debekatua dago txaboletan ur eta argindar hornidurako instalazioak edota hondakin urak husteko sistemak ezartzea.

Eraikuntza hauek egiteko materiak tradizionalak erabiliko dira, esate baterako, hormetan harlandua, zura edo entokatu pintatua erabiliko da. Estalkia isurialde batekoa edo bikoa izango da eta estalkiaren akabera egiteko, zeramikazko teila gorria erabiliko da.

Txabolak ingurumenean eragin dezakeen inpaktua arintzearren, eraikuntzaren bueltan espezie autoktonoak landatzea agindu daiteke.

Horrez gain, honako baldintzak bete beharko dira:

— Gutxieneko lurzatia: 2.500 m²

— Gehieneko solairu estalgarria: 15 m²

— Altuera, teilategaletara: 2,50 m.

— Inguruko eraikuntzetara gutxienez utzi beharreko tartea: 25 m.

3.52. artikulua. Basogintza erabilerak.

— Basogintzako erabilerak mendien Foru Arauan ezarritakoari jarraituz arautuko dira. Era berean, nekazaritza, basogintza eta natur ingurunearen lurralde plan sektoriala aplikatuz administrazio eskudunak emandako arau gehigarriak aplikatuko dira.

Artículo 3.50. Invernaderos

— Instalaciones permanentes, accesibles, cubiertas y abrigadas artificialmente con materiales transparentes para el forzado o protección de cultivos agrícolas intensivos (hortícola, ornamentales), cuyo interior permite el desarrollo de los cultivos en todo o parte de su ciclo vegetativo. Los invernaderos pueden ser naves aisladas, o conjunto de naves unidas una a continuación de la otra, formando batería. El sistema de cultivo puede ser con suelo o sin suelo (hidroponía). Pueden permanecer fijos sobre el terreno o bien ser móviles, con el fin de cubrir varias superficies de cultivo a lo largo del tiempo, cambiando de lugar la instalación.

— No se podrán dedicar a otro uso que no sea la producción de plantas. El incumplimento de esta condición podrá se motivo suficiente para ordenar su desmantelamiento.

— Separaciones mínimas:

— Límite de la parcela: 5 m.

— Edificaciones no rurales situadas en otra fincas: 20 m.

— La ocupación máxima en planta y altura será la adecuada al aprovechamiento, previa autorización del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Estarán dotadas de una instalación de compostaje con capacidad para tratar todos los testos vegetales producidos en la explotación.

— El resto de residuos sólidos generados, se almacenarán en condiciones tales que no presenten riesgo de contaminación ni de daños ambientales debiendo gestionarse su eliminación según la normativa vigente, quedando prohibida su destrucción por el fuego al aire libre.

Artículo 3.51. Edificaciones auxiliaries. Txabolas.

Se definen como tal las pequeñas edificaciones de carácter provisional, auxiliar de las labores agrícolas cuyo fin es la guarda de aperos y útiles de labranza.

No podrán utilizarse como vivienda temporal o permanente prohibiéndose expresamente las instalaciones de abastecimiento de agua, energía eléctrica o evacuación de aguas residuales.

La construcción de éstas edificaciones se realizarán con materiales tradicionales, paredes de mampostería, madera o revoco pintado. La cubierta será a una o dos aguas, empleándose la teja cerámica de color rojo como material de cubrición.

Para evitar el posible impacto ambiental se podrá exigir la plantación de un arbolado autóctono entorno a la edificación.

Asimismo deberán cumplir con las siguientes condiciones:

— Parcela mínima: 2.500 m²

— Superficie máxima de techo edificable: 15 m²

— Altura de la edificación a aleros: 2,50 m.

— Separación mínima a construcciones próximas: 25 m.

Artículo 3.52. Usos forestales.

— La regulación del uso forestal se regirá por la Norma Foral de Montes y normas adicionales emanadas de la Administración competente en el ámbito de aplicación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.

— Zuhaitzak mozteko eta landatzeko baimen eskaerak Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuan aurkeztu behar dira eta honek, mendiei buruzko legeriarekin bat etorriz izapidetu eta erabakiko ditu.

8. ATALA. Abeltzaintzako jarduerak erregulatzeko baldintza orokorrak

3.53. artikulua. Ganadua hazteko ukuiluak.

— Abeltzaintzako instalazioek, ustiategian dagoen azienda kopuruari egokitutako mendekotasun eta neurri egokiak izan behar dituzte. Espezie bakoitzari dagozkion premiak beteko dituzte: Behar duen azalera, giro-tenperatura, aireztapena, hezetasuna, ur korrontea, argitasun natural eta artifizial egokia, ganadua bera, janaria eta gorotza behar bezala erabili ahal izango diren moduan. Horrez gain, azienden osasun eta ongizateari buruz indarrean dagoen Europar Batasuneko, estatuko eta erkidegoko araudia bete beharko da, aplikagarri gerta daitekeen gainerako legeria sektorialak bezalaxe.

Solairuan gehienez har dezakeen azalerari eta eraikinaren altuerari dagokionez, probetxamenduari dagozkion parametroetara egokituko da; edozein kasutan ere, aldez aurretik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena eskuratu beharko da.

— Abeltzaintzako instalazioek ingurumenean eragin dezaketen inpaktua arintzearren, simaurra eta minda gordetzeko, tratatzeko, ezabatzeko eta, halakorik egiten bada, ongarri gisa banatzeko kudeaketa plan bat aurkeztu beharko da, ongarri horiek banatuko diren lurzatien zerrenda adieraziz. Euri urak aparte hustu beharko dira, gorotzarekin edo mindarekin inolaz ere nahastuko ez diren moduan.

— Gainerako hondakin solidoak, kontaminazio arriskurik edo ingurumenean kalterik eragingo ez duten moduan gorde eta indarrean dagoen araudiak agintzen duenari jarraituz kudeatuko dira. Debekatua dago hondakin horiek aire librean erretzea.

— Gaixotasunak heda ez daitezen, sartzen eta irteten diren ibilgailuak desinfektatzeko sistema bat ipini beharko da. Era berean, arrazoi sanitarioak bitarteko, aziendak isolatzeko lokal egoki bat prestatuko da.

— Abeltzaintzako instalazioek hiri eremuetako mugetara, edo beste finketan dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara, edo lurraldeko beste elementuetara utzi beharreko gutxieneko distantziei dagokienez, indarrean dagoen legeria sektorialak espezie eta jarduera bakoitzerako agindutakoa beteko da.

— Obrarako lizentzia eskuratu aurretik, Euskal Herriko Ingurumena Babesteko 3/1998 Lege Orokorrak, otsailaren 27koak, aurreikusitako jarduera-lizentzia tramitatu beharko da, azienda handien 20 burutik beherako instalazioa ez bada behintzat (abelgorri buru 1 = zaldi azienda buru 1 = umetarako txerri 1 = gizentzeko 4 txerri = 10 ardi edo ahuntz buru = 10 untxiama = 40 hegazti), horrelako instalazioak 3/1998 Legeak aurreikusitako jarduera-lizentzia eskatzetik salbuetsiak baitaude Eusko Jaurlaritzaren 165/1999 Dekretuaren indarrez.

1. Eraikuntza baldintzak.

— Gutxieneko lurzatia: 10.000 m²

— Eraikuntzaren profila: BS + 1.

— Teilategal horizontalen gehieneko altuera: 7 m.

— Las solicitudes de autorización para la corta y plantación de arbolado se presentarán ante el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la diputación foral de Gipuzkoa, que las tramitará y resolverá de conformidad con la legislación de montes.

SECCION 8.ª Condiciones generales de regulación de las actividades ganaderas

Artículo 3.53. Establos para cría de ganado.

— Las instalaciones ganaderas guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas al número de animales presentes en la explotación, debiendo cubrir las necesidades exigidas por cada especie en cuanto a superficie ocupada, temperatura ambiental, ventilación, humedad, agua corriente, iluminación natural y artificial adecuada, etc. permitiendo un manejo funcional del ganado, los alimentos y las deyecciones, incluido el cumplimiento de la normativa de la Unión Europea, estatal y autonómica en materia de sanidad y bienestar de los animales y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Por estas razones la ocupación máxima en planta así como la altura del edificio será la adecuada al aprovechamiento, previa autorización del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Con objeto de reducir el impacto medio-ambiental, las instalaciones ganaderas deberán disponer de un plan de gestión para el almacenamiento, tratamiento y eliminación o en su caso distribución de los estiércoles y purines como elementos fertilizantes que incluya la relación de parcelas que han de soportar su vertido. Las aguas pluviales deberán evacuarse separadamente sin que tengan contacto con los estiércoles y purines.

— El resto de residuos sólidos generados, se almacenarán en condiciones tales que no presenten riesgo de comunicación ni de daños ambientales, debiendo gestionarse su eliminación según la normativa vigente, quedando prohibida su destrucción por el fuego al aire libre.

— Para evitar la posible difusión de enfermedades dispondrán de un sistema de desinfección de los vehículos que entren, así como de un local adecuado para el aislamiento sanitario de los animales.

— Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas al límite de áreas urbanas, edificaciones no rurales existentes en otras fincas y otros elementos del territorio serán las prescritas en la legislación sectorial vigente para cada especie o actividad.

— Previa a la concesión de la licencia de obras deberá tramitarse la correspondiente licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vascos excepto si se trata de instalaciones para menos de 20 cabezas de ganado mayor (1 cabeza de ganado vacuno =1 cabeza de ganado equino = 1 cerda reproductora =4 cerdos de engorde=10 cabezas de banado ovino o caprino = 10 conejas madres = 40 aves), que están exentas por el Decreto del Gobierno Vasco 165/1999 de la obtención licencia de actividad prevista en la regeriada Ley 3/1998.

1. Condiciones edificatorias.

— Parcela mínima 10.000 m²

— Perfil edificatorio PB+1.

— Altura máxima a aleros horizontales: 7 m.

— Gutxieneko tarteak:

Babespeko elementu natural edo eraikietara –zuhaiztiak, ur ibilguak, errepideak, bideak eta antzekoak– utzi beharreko tarteei dagokienez, kasuan kasuko legeria sektorialak ezarritako xedapen orokorrek agindutakoa beteko da; edo bestela, honako arau hauetan ezarritakora joko da, aipatutako xedapen horiekin kontraesanean ez badago behintzat.

* Lurzoru hiritarrezinaren mugara: 200 m.
* Lurzatiaren mugetara: 10 m.
* Kanal, putzu eta iturrietara: 200 m.
* Lehendik dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara: 100 m.

— Gehienez har daitekeen azalera: Lurzatiaren %5.

3.54. artikulua. Aziendak jezteko aretoak eta esnea kontserbatzeko lokalak.

— Aziendak jezteko erabiltzen diren aretoak eta esnea gordetzeko, lantzeko edo hozteko erabiltzen diren lokalak, aziendak egoten diren lekuetatik, simaurtegietatik eta minda-putzuetatik erabat bereizitako guneetan kokatuko dira. Areto eta lokal horiek, esnea kontaminatzeko inolako arriskurik izango ez den moduan eraikiko dira. Hormak, garbitzen errazak izango dira eta zorua, berriz, likidoen drainatzea eta hondakinen ezabatzea ahalbidetuko duen modukoa izango da. Era berean, jezteko eta materialak zein lanabesak garbitzeko behar hainbateko ur hornidura egokia bermatuko duen sistema bat ipini beharko da. Hondakin likidoak, euri uretatik eta minda nahiz simaurretatik zeharo aparte bildu eta kudeatu beharko dira.

— Edonola ere, Kontseiluaren 92/46/EEE artezpideak agindutakoa bete beharko da, horrek ezartzen baititu esne gordina, termikoki tratatutako esnea, esnekiak eta gerorako eraldaketak ekoizteko eta merkaturatzeko arau sanitarioak.

3.55. artikulua. Simaurtegiak eta minda-putzuak.

— Abeltzaintza jarduerak sortutako hondakin organikoak solidoak badira, barruti estali eta iragazkaitzean gordeko dira, betiere, hondakin lixibatuak hobi estanko batean gordetzea aurreikusiz. Hondakin likidoak eta lixibatuak hobi iragazkaitzean gordeko dira eta hobi horrek, abeltzaintzako jarduerak 90 egunetan sor ditzakeen gorozkiak hilabetez gordetzeko moduko edukiera izango du, abelburu handi bakoitzak 1,5 m³-tik 3 m³-ra sor ditzakeela kalkulatuta.

— Simaurtegiak eta minda-putzuak abeltzaintzako instalazioen inguruan kokatuko dira; edozein kasutan ere, eraikin nagusia hartzen duen lurzatiaren barruan ipiniko dira behintzat.

— Simaurra eta minda lursailetan ongarri natural gisa zabaltzerakoan, indarrean dagoen ingurumen arloko araudia bete beharko da. Ez da inola ere onartuko ongarri horiek akuiferoen babes zonetan edota ur ibilguen zein urtegien babes eremuetan zabaltzea.

3.56. artikulua. Aziendak lurperatzeko hobiak.

— Ustiategian hildako aziendak ezabatzeko, bi hauetako bati jarraituko zaio:

a) Erakunde eskudunak helburu horretarako ezarritako zerbitzuek ustiategitik eramatea.

b) Lurperatzeko hobi estankoetan sartzea, kare biziaz. Hobi horrek, azienda espezieari eta ustiategiaren tamainari dagozkion neurriak izango ditu, eta hobiaren erabilpen egokia bermatuko duen modukoa.

— Lurperatzeko hobia ez da, inola ere, akuiferoen babes zonetan edota ur ibilguen zein urtegien babes eremuetan ipiniko.

— Separaciones mínimas:

Las separaciones a elementos naturales o construidos objeto de protección, como el arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, y otras, se ajustarán a las exigidas con carácter general por las disposiciones de la legislación sectorial correspondiente, o a las establecidas en las presentes Normas que no estuvieran en contradicción con aquéllas.

* Límite del Suelo No Urbanizable: 200 m.
* Límites de la parcela: 10 m.
* Canales, pozos, manantiales: 200 m.
* Edificaciones existentes no rurales: 100 m.

— Ocupación máxima de la parcela 5%.

Artículo 3.54. Salas de ordeño locales para conservación de leche.

— Los locales en los que se realice el ordeño y aquellos donde la leche sea almacenada, manipulada o enfriada se ubicarán claramente separados de los locales donde se ubique los animales y los estercoleros y fosas de purines, debiendo estar construidos de modo que se evite todo riesgo de contaminación de la leche. Sus paredes serán fáciles de limpiar y la solera permitirá el drenaje de los líquidos y la eliminación de los desechos. Dispondrán asimismo de un sistema de abastecimiento de agua apropiado y suficiente para las operaciones de ordeño, limpieza del material el instrumentos. Los líquidos residuales deberán recogerse y gestionarse de forma separada a las aguas pluviales y a los purines y estiércoles.

— En cualquier caso deberán cumplir lo indicado en la Directiva 92/46/CEE del Consejo por la que se establecen las normas sanitarias aplicables a la producción y comercialización de la leche cruda, leche tratada térmicamente y productos lácteos y sus posteriores modificaciones.

Artículo 3.55. Estercoleros y depósitos de purines.

— Los residuos orgánicos generados por la actividad ganadera, si se trata de sólidos se almacenarán en recinto cubierto e impermeable, previendo la recogida de lixiviados en fosa estanca. La recogida de residuos líquidos y purines se realizará en fosa impermeable siendo su capacidad suficiente para albergar las deyecciones durante 90 días de actividad ganadera a razón de 1,5 a 2 m³ por unidad de ganado mayor y mes de almacenamiento.

— Los estercoleros y fosas de purines se emplazarán en las inmediaciones de las instalaciones ganaderas y en cualquier caso dentro del perímetro de la parcela que contiene el edificio principal.

— La aplicación de los estiércoles y purines como fertilizante natural en los terrenos se realizará según la normativa medioambiental vigente. En ningún caso se permitirá su vertido en zonas de protección de acuíferos y zonas de protección de cursos y masas de agua.

Artículo 3.56. Fosas de enterramiento de animales.

— La eliminación de los animales muertos en la explotación, se efectuará de cualquiera de las siguientes maneras.

a) Retirándolos de la explotación por los servicios que a tal fin dispusiera el Organismo competente.

b) En fosas de enterramiento estancas con cal viva cuyas dimensiones serán acordes con la especie, tamaño de la explotación y manejo de la misma.

— En caso de utilizar fosas de enterramiento, no se permite su emplazamiento en zonas de protección de acuíferos, cursos y masas de agua.

3.57. artikulua. Siloak.

Soil-soilik aziendentzako zerealak, lekaleak, pentsua eta bazka gordetzeko xedea duten eraikuntzak dira. Fabrikako obrazkoak edo txapa metalikozkoak izan daitezke.

— Ezin izango dira erabili aurreko pasartean adierazi ez den ezertarako. Erabilera bat aldatu ahal izateko, aurrez bidezko lizentzia izapidetu beharko da. Izapide hori bete ezean, instalazioak antolaketaz kanpokotzat joko lirateke; beraz, instalazio horiek desegiteko agindu daiteke.

— Siloak estankoak izango dira beti, barruan gordetakoa euri urekin inoiz nahastuko ez den moduan. Siloaren zoruak gutxienez % 2ko malda izan beharko du, sortzen diren likidoak bertan pila ez daitezen eta, aitzitik, likido horiek berariaz egindako biltegi-hobietara edo, horrelakorik izan ezean, mindaputzuetara berehala isur daitezen.

— Siloak abeltzaintzako instalazioen inguruan kokatuko dira; edozein kasutan ere, eraikin nagusia hartzen duen lurzatiaren barruan ipiniko dira behintzat. –Siloek hiri eremuetako mugetara, edo beste finketan dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara utzi beharreko gutxieneko distantzia, abeltzaintzako eraikuntza guztiek oro har utzi beharreko tarte bera izango da.

— Siloen kopurua eta gehieneko bolumena, ustiategian dagoen abere kopuruaren eta gorde beharreko pentsu eta bazka kantitatearen araberakoak izango dira.

3.58. artikulua. Aterpeak eta bordak.

Mendi-larreetan kokatzen diren eta gehienbat transhumantziako artzaintza jarduerarekin lotutako abeltzaintzara bideratutako eraikuntza tradizionalak dira.

— Tipologiari eta barruko banaketari dagokionez, kokatuko diren ingurune naturalean ohikoak diren eraikuntzen antzekoak izango dira, bai eraikuntza ezaugarrietan, baita materialetan ere.

— Eraikuntza hauetan ez da garatuko berezkoa ez duen erabilerarik, hau da, larre garaian artaldea bazkatzeko, ekoizkinak egin eta gordetzeko, eta artzaina bere familiarekin bolada batean bertan bizitzeko erabiliko dira.

— Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuari dagokio aterpeak eta bordak, eta hauen sarbideak eraikitzeko nahiz erabiltzeko baimena emateko eskuduntza.

1. Eraikuntza baldintzak.

— Gutxieneko lurzatia: 10.000 m²

— Eraikuntzaren profila: BS.

— Teilategal horizontalen gehieneko altuera: 3 m.

— Gutxieneko tarteak:

Babespeko elementu natural edo eraikietara –zuhaiztiak, ur ibilguak, errepideak, bideak eta antzekoak– utzi beharreko tarteei dagokienez, kasuan kasuko legeria sektorialak ezarritako xedapen orokorrek agindutakoa beteko da; edo bestela, honako arau hauetan ezarritakora joko da, aipatutako xedapen horiekin kontraesanean ez badago behintzat.

* Lurzatiaren mugetara: 10 m.
* Ibai ibilguetara: 200 m.
* Lehendik dauden eraikinetara: 200 m.

— Materialak: Fatxadan, harria, arotzia zurezkoa, eta teilatuan, zeramikazko teila gorria.

Artículo 3.57. Silos.

Son las construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas grano, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica o chapa metálica.

— No podrán dedicar a otro uso que no sea el indicado en el párrafo anterior. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite estas instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse su desmantelamiento.

— Los silos deberán ser estancos para evitar que el producto almacenado esté en contacto con las aguas pluviales. Los suelos deberán tener una pendiente mínima del 2% para evitar todo estancamiento de los fluidos de ensilaje su rápida evacuación hacia las fosas de almacenamiento específicas o en su defecto a las fosas de purines.

— Los silos se emplazarán en las inmediaciones de las instalaciones ganaderas y en cualquier caso dentro del perímetro de la parcela que contiene el edificio principal. La separación al límite de las áreas urbanas y a las edificaciones no rurales existentes en otras fincas será la indicada con carácter general para todas las construcciones ganaderas.

— El número de silos y su volumen máximo serán los adecuados al número de animales presentes en la explotación y a la cantidad de piensos y forrajes que deban almacenarse.

Artículo 3.58. Refugios y bordas.

Son construcciones tradicionales ubicadas en terrenos de pastos montanos destinadas prioritariamente al uso ganadero relacionado con la actividad del pastoreo trashumante o transterminante.

— Su tipología y distribución interior se adaptarán a las características constructivas y de materiales de las construcciones tradicionales del entorno natural donde se ubiquen.

— No se podrá realizar ningún uso distinto al propio del manejo del ganado ovino en la época de aprovechamiento de los pastos y de elaboración y almacenamiento de sus productos, así como el de estancia temporal del pastor y su familia.

— La autorización para la concesión de licencia de construcción y condiciones de uso de los refugios y bordas, así como de sus accesos será otorgada por el Departamento de Agricultura y medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

1. Condiciones edificatorias.

— Parcela mínima 10.000 m²

— Perfil edificatorio PB.

— Altura máxima a aleros horizontales: 3 m.

— Separaciones mínimas:

Las separaciones a elementos naturales o construidos objeto de protección, como el arbolado, cursos de agua, carreteras, caminos, y otras, se ajustarán a las exigidas con carácter general por las disposiciones de la legislación sectorial correspondiente, o a las establecidas en las presentes Normas que no estuvieran en contradicción con aquéllas.

* Límites de la parcela: 10 m.
* Cauces de rios: 200 m.
* Edificaciones existentes: 200 m.

— Materiales:Fachada de piedra, carpintería de madera y tejedo de teja cerámica roja.

3.59. artikulua. Itxiturak eta hesiak.

Garbi dago itxiturak egitearen premia, jabetzaren mugak zehaztu egin behar baitira, bai ondokoekin gerta litezkeen liskarrak saihesteko, baita azienda kontrolatzeko ere. Erabilitako materialen arabera, itxitura mota bakoitzak erabilera jakin batzuk izango ditu.

a) Heskai biziak, landare mota desberdinekin eginak: Bere itxura kontuan hartuta eta natur inguruneareki mesedegarria denez, basa faunaren babesleku baita, itxitura mota hau lehenetsiko da, gainerako guztien aurretik.

b) Fabrikako obraz egindako murruak: Ahal dela harrizkoak izango dira, inguruko harrobiren batetik ateratako harlangaitz handiz eginak, lehorrean edo zementuzko mortairuaz itsatsiz. Zementuzko murruak ere onartuko dira baldin eta gero tamaina irregularreko harri naturalez estaltzen badira. Murru hauek 1,30 metroko altuera izango dute gehienez.

c) Zurezko hesiak: Zerratutako zurezko langa horizontalak zurezko hesola bertikalei lotuz egingo dira. Hesi hauek 1,30 metroko altuera izango dute gehienez, eta langaluzeen artean 20 cm-ko tartea utziko da gutxienez. Zura aurrez tratatu egin beharko da, luzaroan iraun dezan.

d) Alanbrezko hesiak: Ganadua kontrolatzeko erabiliko dira batez ere. Itxitura hauek egiteko, alanbre haria edo alanbre sarea josiko zaie metalezko edo aurrez tratatutako zurezko hesolei. Alanbre galvanizatua erabiliko da, oxidatu edo herdoildu ez dadin. Hesi hauek, kontrolatu beharreko azienden araberako ezaugarriak eta altuera izango dituzte. Alanbre arantzaduna bai pertsonentzako, bai aziendarentzako eta bai basa faunarentzako arriskua denez, itxitura berriak egiterakoan eta lehengoak konpontzerakoan, ahal dela behintzat alanbre leuna erabiliko da.

Itxiturak egiteko berariazko baimena beharko da eta, betiere, udal lizentzia izapidetu beharko da.

3.60. artikulua. Aziendak jan eta edateko askak.

Azienda larrean dabilen lekuan, janari osagarrirako behar duen pentsua eta bazka, eta edateko ura, jartzeko bakarrik erabili daitezkeen eraikuntzak dira.

— Askak egiteko material mugikorrak eta erraz desmuntatzen direnak erabiliko dira, hau da, lur mugimendurik gabe ezar daitezkeenak. Pertsonek edateko ura kutsatuko ez duten moduan ezarri eta kokatuko dira.

3.61. artikulua. Instalazio sanitarioak eta maneiatzekoak.

Normalean aire librean kokatutako instalazio multzo bat izaten da. Horietan egiten dira parasitokontrako tratamenduak, txerto jartzeak, ugalketarekin lotutako hainbat eragiketa, ganadu sailkapenak, azienden karga-deskargak, eta abar. Honako elementu hauek guztiak edo batzuk izan ditzakete: Gortak, labore-lur zerrendak, parasitoak kentzeko bainuontziak eta garraio-lekuan sartzeko guneak.

— Instalazio hauek egiteko material mugikorrak eta erraz desmuntatzen direnak erabiliko dira, hau da, lur mugimendurik gabe ezar daitezkeenak. Pertsonek edateko ura kutsatuko ez duten lekuan kokatuko dira (debekatua dago erabilera horretarako ura hartzen den edozein puntutik 200 metro baino gutxiagora jartzea). Edozein kasutan ere, debekatua dago soberako ura ibilgu naturaletara isurtzea.

Artículo 3.59. Cercas y vallados.

La instalación de cerramientos tiene su justificación en la necesidad de marcar los límites de una propiedad, tanto para evitar disputas con los colindantes como para controlar el ganado. Según los materiales con los que se construyen tendrán las siguientes condiciones de uso.

a) Setos vivos realizados con diferentes plantas arbustivas: Por su efecto estético y su acción positiva en relación con el medio natural al servir de refugio a la fauna silvestre se preferirá a los restantes tipos de cerramientos.

b) Muros de obra de fábrica: Se construirán preferentemente en piedra, con mampuestos de tamaño grueso provenientes de canteras del entorno, bien en seco o cogidos con mortero de cemento. Se permitirán muros de cemento siempre que se recubran de aplacado de piedra natural de tamaño irregular. La altura máxima para estos muros será de 1,30 metros.

c) Vallados de madera: Se construirán con largueros de madera aserrada dispuestos horizontalmente sobre piquetes verticales también de madera. Su altura máxima será de 1,30 metros y la separación entre largueros no será inferior a 20 cms. La madera será tratada previamente para garantizar su durabilidad.

d) Cercas de alambre: Se utilizarán fundamentalmente para controlar el ganado realizándose bien con hilos o malla de alambre liso o sus combinaciones, sobre piquetes de madera tratada o metálicos. El alambre deberá estar galvanizado para protegerlo de la oxidación o herrumbre. Las características y altura de las cercas vendrán condicionadas por la especie de ganado al que darán servicio. Dada la peligrosidad el alambre de espino tanto en relación con las personas como con el ganado y la fauna silvestre, se propiciará su sustitución por alambre liso en nuevos cercados o en la reparación de los ya existentes.

La construcción de cerramientos necesitará la autorización expresa y estará sometida al trámite de licencia municipal.

Artículo 3.60. Comederos y abrevaderos de ganado.

Son construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado tanto los piensos y forrajes complementarios para su alimentación, como el agua bebida para el ganado.

— Se realizarán con materiales móviles o fácilmente desmontables que no precisen movimientos de tierra para su instalación. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de las aguas destinadas al consumo humano.

Artículo 3.61. Instalaciones sanitarias y de manejo.

Se trata de un complejo de instalaciones que se ubican generalmente al aire libre y en el que se realizan tratamientos antiparásitos, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: Corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos.

— Se realizarán con materiales móviles o fácilmente desmontable que no precisen de tierra para su instalación. Su localización garantizará la no contaminación de las aguas destinadas al consumo humano (se prohíbe su emplazamiento a menos de 200 metros de puntos de captación de aguas para ese uso). En cualquier caso se prohíbe el vertido de las aguas sobrantes a cauces de agua.

3.62. artikulua. Abeltzaintzako jarduera bereziak.

Erlezaintza:

Erlauntzak ipintzerakoan, hegazti ustiategiak antolatzeko arauak ezartzen dituen 209/2002 Errege Dekretuak, otsailaren 22koak, xedatutakoari jarraituko zaio.

Dekretu horrek ezarritakoaren arabera, erlauntzek honako segurtasun tarteak utzi beharko dituzte:

— Izaera publikoko establezimendu publiko, 400 m.

Herrigune eta auzuneetara:

— Landako etxebizitza eta abeltzaintzako instalazioetara: 100 m.

— Errepide nazionalera: 200 m.

— Eskualdeko errepideetara: 50 m.

— Landabideetara: 25 m.

Abeltzaintzako ustiategi alternatiboak:

— Abeltzaintzako ustiategi alternatiboak ezartzeko hirigintza lizentzia lortuko bada, aldez aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena eskuratu beharko da.

— Abeltzaintzako ustiategi alternatiboak ezartzeko eta ustiategi horietako hondakinak kontrolatzeko orduan, aziendak hazteko ukuiluetarako eta gainerako abeltzaintza instalazioetarako adierazi diren gomendio eta artezpideak jarraituko dira, simaurtegiei eta minda-putzuei buruz ezarritakoak bezalaxe.

Ehiza-granjak:

Ehiza-granjak ezartzeko hirigintza lizentzia lortuko bada, aldez aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren baimena eskuratu beharko da.

— Ehiza-granjak ezartzeko eta instalazio horietako hondakinak kontrolatzeko orduan, aziendak hazteko ukuiluetarako eta gainerako abeltzaintza instalazioetarako adierazi diren gomendio eta artezpideak jarraituko dira, simaurtegiei eta minda-putzuei buruz ezarritakoak bezalaxe.

— Aziendek natur ingurunera ihes egin ez dezaten, ehiza-granjek alanbrezko itxitura bat izango dute buelta osoan. Itxitura horrek, hazi beharreko espeziearen araberako ezaugarriak eta altuera izango ditu.

Arrain haztegiak:

Halakotzat jotzen dira itsas arrain eta itsaskiak, nahiz kontinentalak, ekoiztera edo haztera bideratutako instalazioak.

— Arrain haztegiak ezartzeko hirigintza lizentzia lortuko bada, aldez aurretik gai honetan eskumena duen erakundearen baimena eskuratu beharko da. Era berean, aldez aurretik Plan Berezi bat izapidetzea eska daiteke.

— Itsas arrain eta itsaskiak, nahiz kontinentalak, ekoizteaz edo hazteaz aparte, ezin izango dira beste ezertarako erabili. Erabilera bat aldatu ahal izateko, aurrez bidezko lizentzia izapidetu beharko da. Izapide hori bete ezean, instalazioak antolaketaz kanpokotzat joko lirateke; beraz, instalazio horiek desegiteko agindu daiteke.

— Eraikin eta instalazioek, beren helburua betetzeko behar hainbateko tamaina izango dute, kokagune eta orientazio egokian ipiniko dira, garraiorako ibilgailuak erraz helduko diren lekuan, eta betiere, kontaminazio arriskurik eragingo ez duten moduan eraikiko dira.

Artículo 3.62. Actividades ganaderas especiales.

Apicultura:

La instalación de colmenas cumplirá lo indicado en el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones avícolas.

Dicho decreto establece las siguientes distancias de seguridad entre los asentamientos de colmenas respecto a:

— Establecimientos colectivos de carácter público: 400 m.

Centros urbanos y núcleos de población.

— Viviendas rurales e instalciones pecuarias: 100 m.

— Carreteras nacionales: 200 m.

— Carreteras comarcales: 50 m.

— Caminos rurales: 25 m.

Explotaciones ganaderas alternativas:

— La obtención de licencia urbanística par la implantación de explotaciones ganaderas alternativas precisará la autorización previa del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Para la implantación de las explotaciones ganaderas alternativas y el control de sus residuos, se tendrán en cuenta tanto las recomendaciones y directrices generales indicadas para establos para la cría de ganado e instalaciones ganaderas, como las referidas a estercoleros y depósitos de purines.

Granjas cinegéticas:

La obtención de licencia urbanística para la implantación de las granjas cinegéticas precisará la autorización previa del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

— Para la implantación de las granjas cinegéticas y el control de sus residuos, se tendrán en cuenta tanto las recomendaciones y directrices generales indicadas para establos para la cría de ganado e instalaciones ganaderas, como las referidas a estercoleros y depósitos de purines.

— Para evitar la fuga accidental de animales al medio natural, las granjas cinegéticas deberán estar dotadas de cerca perimetral de alambre cuyas características y altura estarán en función de la especie cinegética a criar.

Piscifactorías:

Se consideran como piscifactorías las instalaciones dedicadas al cultivo y/o la recría de pescados y mariscos marinos y continentales.

— La obtención de licencia urbanística para piscifactorías precisará la autorización previa del Departamento competente en la materia. Podrá exigirse así mismo con carácter previo la tramitación de un Plan Especial.

— No se podrán dedicar a otro uso que no sea el cultivo y/o la recría de pescados y mariscos marinos y continentales. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite las instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse su desmantelamiento.

— Los edificios e instalaciones deberán tener las dimensiones suficientes al uso que se destinan, con emplazamientos y orientaciones adecuadas y fácilmente accesibles a vehículos de transporte y construidos de modo que se evite todo riesgo de contaminación.

— Arrain ekoizpenerako, ekoizkinak manipulatu eta prestatzeko, eta instalazioak garbitzeko behar den ur emaria bermatua izango dute uneoro.

— Jardueran sortutako hondakinak arazteko edota ezabatzeko sistema batez hornituak egongo dira. Jardueran sortutako hondakinak ez dira, inolaz ere, zuzenean ur ibilguetara isuriko. Era berean, ez dira inoiz banatu, isuri edo utziko ur ibilguak edo akuiferoak kutsa ditzaketen eremuetan.

9. ATALA. Lurzoru hiritarrezinean onargarriak diren beste erabilerak eta jarduerak erregulatzeko baldintza orokorrak

3.63. artikulua. Gune zoologikoak.

Beren jarduera nagusiak, Euskal Autonomia Erkidegoko gune zoologikoen baimen, erregistro eta kontrolari buruzko Eusko Jaurlaritzaren 1994ko azaroaren 15eko 444/1994 Dekretuan ezarritakoaren mende dituzten establezimenduak dira.

— Erabilera hau sustatuko da, baldin eta garatuko diren jarduera nagusiek landalurrean kokatzea eskatzen badute (animalien bilketa guneak, parke zoologikoak, txakurtegiak, zaldiketa eskolak, eta antzekoak). Aitzitik, lur eremu hiritarrean ezar daitezkeenak (txoridendak, animalien salmentarako dendak, eta abar) ez dira lurzoru hiritarrezinean onartuko.

— Indarrean dagoen legeriaren arabera, ehiza-granjak eta abeltzaintzako ustiategi alternatiboak, gune zoologikoak badira ere, berez abeltzaintza erabileraren barruan sartzen dira.

— Gune zoologikotzat jotzen diren instalazioak halakotzat inskribatuko dira Euskal Autonomia Erkidegoko Gune Zoologikoen Erregistroan, eta 444/1994 Dekretuan ezarritako baldintza orokorrak betez ezarriko dira.

Gainean ibiltzeko zaldiak gordetzeko ukuiluak ezartzea:

a) Jarduera ekonomiko gisa, zaldi-hezitegiak edo hipikak: Baldin eta Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergaren 967.2 epigrafean sartuak badaude eta Euskal Autonomia Erkidegoko gune zoologikoen baimen, erregistro eta kontrolari buruzko Eusko Jaurlaritzaren 1994ko azaroaren 15eko 444/1994 Dekretuan ezarritakoari jarraituz, gune zoologiko gisa inskribatuak badaude. Gainera, aziendak hazteko ukuiluetarako eta gainerako abeltzaintza instalazioetarako adierazi diren gomendio eta artezpideak jarraituko dira, simaurtegiei eta minda-putzuei buruz ezarritakoak bezalaxe; simaurra eta minda gordetzeko, tratatzeko, ezabatzeko eta, halakorik egiten bada, ongarri gisa banatzeko kudeaketa plan bat egin beharko da, ongarri horiek banatuko diren lurzatien zerrenda adieraziz.

b) Gainean ibiltzeko zaldiak eduki nahi dituzten partikularrak: Horrelakoetan, jabea bera edo konfiantzako pertsona batek bertan egon beharko du aberea zaindu, gobernatu eta higiene zein ongizate baldintzarik hoberenetan edukitzeko. Beraz, eskaerak aldeko txostena jasoko badu, eskatzailearen etxebizitzak, zaldientzako instalazioa ipini nahi den lur eremu hiritarrezinean egon beharko du eta, edozein kasutan ere, eskatzailearen famili unitatea osatzen duen kide kopurua hainbeste abere edukitzeko baimena emango da, gehienera. Horrez gain, instalazioak material aurrefabrikatuez egingo dira; beraz, zaldiak egoteko erabiltzen direnean bakarrik edukiko dira lursailean.

Bai kasu batean, bai bestean, gainean ibiltzeko zaldiak eduki ahal izateko, lurzatiak 10.000 m²-ko azalera izan beharko du gutxienez (Eusko Jaurlaritzak, 168/1997 Dekretuan, Gipuzkoako lurralde historikorako ezarritako gutxieneko labore-unitatea).

— Dispondrán en todo momento de caudal de agua en cantidad suficiente para el cultivo, manipulación y preparación de sus productos, así como para la limpieza de las propias instalaciones.

— Dispondrán así mismo de un plan de depuración y/o eliminación de los residuos generados por la actividad. En ningún caso se permitirá su vertido directo a cauces de agua o su distribución, vertido, emisión o depósito en zonas que puedan contaminar cauces acuíferos.

SECCION 9.ª Condiciones generales de regulación de otras actividades y usos admisibles en S.N.U.

Artículo 3.63. Núcleos zoológicos.

Establecimientos cuyas actividades principales están sujetas al Decreto 444/1994 del Gobierno Vasco de 15 de noviembre, sobre autorización, registro y control de núcleos zoológicos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

— Se propiciará la implantación de este uso si las actividades principales justifican la necesidad de su ubicación en suelo rural (centro de recuperación de animales, parques zoológicos, perreras, escuelas de equitación hípicas, etc.) desestimándose aquellas con posibilidad de ubicación en suelo urbano (pajarerías, tiendas de venta de animales, etc.).

— Las granjas cinegéticas y las explotaciones ganaderas alternativas, pese a ser consideradas como núcleo zoológico en la legislación vigente, se integran dentro del uso ganadero.

— Las instalaciones consideradas como núcleos zoológicos, deberán inscribirse como tales en el registro de Núcleos Zoológicos del País Vasco y cumplirán los requisitos generales para su implantación del Decreto 444/1994.

Implantación de cuadras para alojamiento de caballos de monta:

a) Como actividad económica en el caso de picaderos o hípicas: Siempre y cuando estén dados de alta en el epígrafe IAE 967.2, e inscritos como núcleos zoológicos según lo establecido en el Decreto 444/1994 del Gobierno Vasco de 15 de noviembre, sobre autorización, registro y control de núcleos zoológicos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Además se tendrán en cuenta tanto las recomendaciones y directrices generales indicadas para establos para la cría de ganado e instalaciones ganadera, como referidas a estercoleros y depósitos de purines, debiendo disponer de un plan de gestión para el almacenamiento, tratamiento y distribución de estiércoles y purines como elementos fertilizantes que incluya la relación de parcelas que han de soportar el vertido y distribución de los mismos.

b) Particulares que desean tener caballos de monta: En este caso se requiere la presencia física del propietario o persona de su confianza para el cuidado, alimentación y mantenimientos de los animales en óptimas condiciones de higiene y bienestar, por lo que solo se concederá informe favorable en el caso de solicitantes que posean la vivienda en el terreno no urbanizable donde se proyecte la instalación para los caballos y para un número de animales no superior a la unidad familiar conviviente con el solicitante. Además las instalaciones se realizarán con materiales prefabricados de forma que su permanencia en el terreno esté condicionada a su utilización como alojamiento caballar.

En ambos casos la actividad de tenencia de caballos de monta contará con el soporte de una parcela mínima de 10.000 m² de extensión (Unidad Mínima de Cultivo definida en el Decreto 168/1997 del Gobierno Vasco para el Territorio Histórico de Gipuzkoa).

3.64. artikulua. Nekazaritzako elikagaien industriak.

Honetan sartzen dira nekazaritzako elikagaien lehen eta bigarren eraldaketarako industriak, nekazaritzako ustiaketa bati zuzen-zuzenean lotu gabeak baina, dimentsioak zein arrazoi funtzionalak direla-eta (jatorrizko izena edo gune horretako berezko zein osasun arloko arrazoiak direla-eta) derrigorrez landalurrean kokatu behar direnak, nekazaritzako ustiaketaren erabilera lagungarriak izatera iritsi gabe.

— Nekazaritzako industriak ezartzeko hirigintza lizentzia lortuko bada, aldez aurretik ezarri beharreko jardueran eskumena duen erakundearen baimena eskuratu beharko da. Era berean, aldez aurretik Plan Berezi bat izapidetzea eska daiteke.

— Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerei lotutako lehengaiak eraldatzeko eta manipulatzeko eragiketez aparte, bestelako erabilerarik ez da onartuko. Erabilera bat aldatu ahal izateko, aurrez bidezko lizentzia izapidetu beharko da. Izapide hori bete ezean, instalazioak antolaketaz kanpokotzat joko lirateke; beraz, instalazio horiek desegiteko agindu daiteke.

— Jardueran sortutako hondakinak arazteko edota ezabatzeko sistema batez hornituak egongo dira. Jardueran sortutako hondakinak ez dira, inolaz ere, zuzenean ur ibilguetara isuriko. Era berean, ez dira inoiz banatu, isuri edo utziko ur ibilguak edo akuiferoak kutsa ditzaketen eremuetan.

— Nekazaritzako industriek, kasuan-kasuan dagokien Europar Batasuneko, estatuko eta erkidegoko araudi orokorra eta sektoriala bete beharko dute.

3.65. artikulua. Zerrategiak eta basogintzako industriak.

Saik horretan sartzen dira honako jarduera hauek:

— Zura zerratzea eta arrabotatzea.

— Zura industrian prestatzea (leuntzea, garbitzea, zura kontserbatzeko elementuez inpregnatzea edo kimikoki tratatzea, lehortzea, eta abar.).

— Tronadurak, xaflak, taulak eta abar egiteko oholak fabrikatzea.

— Paletak egitea.

Altzarigintza alde batera utzita.

— Zerrategiak eta basogintzako industriak ezartzeko hirigintza lizentzia lortuko bada, aldez aurretik ezarri beharreko jardueran eskumena duen erakundearen baimena eskuratu beharko da. Era berean, aldez aurretik Plan Berezi bat izapidetzea eska daiteke.

— Basogintzako jarduerei lotutako lehengaiak eraldatzeko eta manipulatzeko eragiketez aparte, bestelako erabilerarik ez da onartuko. Erabilera bat aldatu ahal izateko, aurrez bidezko lizentzia izapidetu beharko da. Izapide hori bete ezean, instalazioak antolaketaz kanpokotzat joko lirateke; beraz, instalazio horiek desegiteko agindu daiteke.

— Jardueran sortutako hondakinak arazteko edota ezabatzeko sistema batez hornituak egongo dira. Jardueran sortutako hondakinak ez dira, inolaz ere, zuzenean ur ibilguetara isuriko. Era berean, ez dira inoiz banatu, isuri edo utziko ur ibilguak edo akuiferoak kutsa ditzaketen eremuetan.

3.66. artikulua. Aisialdiko baratzeak.

— Udalek, aisialdirako baratzea ezartzeko ekimen publikoa susta dezakete; eta horretarako, erabilera hori aldi baterako edo behin betirako ezartzeko lur erreserba egin dezakete Hiri Antolaketako Arauetan.

Artículo 3.64. Industrias Agroalimentarias.

Se considerarán en este apartado las industrias agroalimentarias de primera y segunda transformación no ligadas directamente a una explotación agraria que por motivos funcionales, dimensionales, de relación con una denominación de origen o producción zonal, sanitarios u otros, deban implantarse en suelo rural y no sean consideradas como usos auxiliares de una explotación agraria.

— La obtención de licencia urbanística para industrias agrarias precisará la autorización previa de la Administración competente en la actividad que se vaya a implantar. Podrá exigirse así mismo con carácter previo la tramitación de un Plan Especial.

— No se podrán dedicar a otro uso que no sea la realización de operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculadas a las actividades agropecuarias. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite las instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse su desmantelamiento.

— Deberán disponer de un plan de depuración y/o eliminación de los residuos generados por la actividad. En ningún caso se permitirá su vertido directo a cauces de agua o su distribución, vertido, emisión o depósito en zonas que puedan contaminar cauces o acuíferos.

— Las industrias agrarias estarán obligadas a cumplir la normativa general y sectorial de la Unión Europea, estatal y autonómica que les afecte.

Artículo 3.65. Serrerias e industrias forestales.

Se considerarán en este apartado las siguientes actividades:

— Aserrado y cepillado de madera.

— Preparación industrial de la madera (pulido, lavado, impregnación o tratamiento químico de la madera con agentes de conservación u otros, secado, etc.).

— Fabricación de maderas sin ensamblar para entarimados, chapados, tableros, etc.

— Fabricación de pales.

Queda excluida la fabricación de muebles.

— La obtención de licencia urbanística para serrerías e industrias forestales precisará la autorización previa de la Administración competente en la actividad que se vaya a implantar. Podrá exigirse así mismo con carácter previo la tramitación de un Plan Especial.

— No se podrán dedicar a otro uso que no sea la realización de operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculadas a las actividades forestales. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite las instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse u desmantelamientos.

— Deberán disponer de un plan de depuración y/o eliminación de los residuos generados por la actividad. En ningún caso se permitirá su vertido directo a cauces de agua o su distribución, vertido, emisión o depósito en zonas que puedan contaminar cauces o acuíferos.

Artículo 3.66. Huertas de ocio.

— Los ayuntamientos podrán promover la implantación de Huerta de Ocio de iniciativa pública, incluyendo en las Normas Subsidiarias una reserva de suelo con carácter temporal o indefinido para ubicación de este uso.

— Aisialdirako baratzeak ekimen partikularrekoak direnean (pertsona batek edo elkarte batek bultzatakoak) baimena eman aurretik, erabilera horretara bideratu nahi den lursailaren egokitasuna aztertuko da; eta, lurraren ezaugarriei eta kalifikazioari dagokionez, ekimen publiko baratzeetan aplikatzen diren irizpide berberei jarraituko zaie.

— Lurzati horien erabiltzaileak, erretiratuak, langabeak edota gizarteratzeko programetan parte hartzen duten pertsonak izango dira.

— Lurzati hauek batez ere barazkigintzarako erabiliko dira, erabateko erabilera sakona baztertuz. Horrez gain, txoriak, oiloak eta untxiak hazteko ere erabili ahal izango dira, higiene eta osasun arloan indarrean dauden baldintzak betetzen badituzte. Nolanahi ere, osasun baldintzak edo inguruneko lasaitasuna eragotz dezaketen erabilerak ukatzeko eskubidea izango du Udalak.

— Lurzati bakoitzak 250 m²-ko azalera izango du gutxienez.

— Lanabesak gordetzeko txabola egitekotan, aurrefabrikatutako material ez iraunkorrez egingo da, eta txabolaren xedearekin eta ingurunearekin bat etorriko diren eraikuntza ezaugarriak izango ditu. Txabolak 8 m²-ko azalera izango du asko jota ere, eta ez du sekula lurzatiaren azalera osoaren %10 baino gehiago hartuko. Txabolak bakarkakoak izan daitezke edo elkarri atxikiak, ondoko lurzatien erabilerarako.

— Lurzati horiek ureztatzeko ur hartunea eta argindarra izango dute.

— Lurzatien arteko bananketak landarezko itxituraz egingo dira beti, hau da, heskaiak edo soropil zerrendaz eginak.

— Aisialdirako baratze multzoak lurzati horien erabiltzaileen zerbitzu komunitariorako lokala ere izan dezake –komuna, dutxak, aldagelak, kudeaketaz ardurazten den pertsonarentzako bulegoa, bileretarako gela eta biltegiaz hornitua–. Era berean, kanpoan aparkalekuak izan ditzake.

— Landare-hondakinak konpostatzeko instalazio bat izango dute, gero konpost hori lurzatien ongarri organiko gisa erabili ahal izateko.

— Sortzen diren hondakin ez organikoak indarrean dagoen araudiak agintzen duen eran ezabatu eta kudeatuko dira. Debekatua dago hondakin horiek aire librean erretzea.

— Txabola multzoaren kanpoko itxituretan ez da fabrikako obrez egindako murrurik onartuko, ezta zurezko hesirik ere. Aitzitik, metalezko sare galvanizatua edo luzera osoan berdinberdin pintatua onartuko da, altzairuzko euskarriei lotua. Sare honek 2 metroko altuera izango du gehienez eta heskaiaz hornitu daiteke. Sarrerako ateak ere antzeko materialez egingo dira.

Baratzeak ekimen pribatukoak edo pribatukoak direla ere, jasotako ekoizkinak ez dira inoiz merkaturako, ez bakarka, ez kolektiboki, ezta Udalaren bidez ere.

3.67. artikulua. Herrilanei lotutako erabilerak.

1. Aurreikusitako erabilerak.

Halakotzat hartzen dira komunikazio sistemak ustiatzeko eta artatzeko beharrezkoak diren erabilerak eta eraikuntza osagarriak. Horietan sartzen dira, halaber, zerbitzuguneak eta titularitate nahiz ekimen publikoko zerbitzuen azpiegiturak (ur hornidura, saneamendu sarea, hondakin uren arazketa, gas eta argindarraren hornidura, irrati-telebista eta antzekoak), ezinbestez landa ingurunean ezarri behar direnak, baldin eta erabilera ezarriko den esparrua honako Hiri Antolaketako Arau hauetan berariaz sistema orokorrak ezartzeko izendatu ez bada behintzat.

— En el caso de que la implantación de Huertas de Ocio sean promovidas por particulares (ya sea a Título individual o asociativo) se autorizará la ubicación de las mismas previa constatación de la idoneidad de los terrenos y aplicando los mismos criterios que en el caso de iniciativa pública por lo que respecta a sus características y calificación del suelo.

— Los usuarios de las parcelas serán jubilados, parados, personas integradas en programas de rehabilitación social.

— Las parcelas serán predominantemente hortícolas, evitando un uso exhaustivo, considerándose admisible la cría de pájaros, gallinas y conejos, siempre que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias actualmente vigentes. En cualquier caso el Ayuntamiento se reservará la facultad discrecional de denegar aquellos usos que puedan atentar tanto a la salubridad como a la tranquilidad del entorno.

— La dimensión de cada parcela será como máximo de 250 m².

— En el supuesto de contener chabolas para guarda de aperos se construirán con materiales prefabricados no permanentes y las características constructivas serán acordes con sus funciones y entorno. La superficie máxima por chabola será de 8 m² y en cualquier caso no ocupará más del 10% de la superficie de la parcela, pudiendo instalarse individualmente o adosadas para uso de las parcelas colindantes.

— Las parcelas estarán dotadas de toma de agua para riego y electricidad.

— Las divisiones entre parcelas tendrán un carácter claramente vegetal, realizándose de seto vivo o franja de césped.

— El complejo de huertas de ocio podrá disponer de un local para servicios comunitarios de los usuarios de las parcelas provisto de W.C., duchas, vestuarios, oficina para el encargado de la gestión, sala de reuniones y almacén, así como aparcamientos exteriores.

— Deberá de poseer una instalación de compostaje de restos vegetales, que se reutilizarán como abonado orgánico en las parcelas.

— Los residuos no orgánicos generados se retirarán y gestionarán según la normativa vigente, quedando prohibida su destrucción por el fuego al aire libre.

— No se permitirá la utilización de muros de obra de fábrica o vallado de madera para los cierres perimetrales externos del complejo, que sin embargo podrán ser de malla metálica galvanizada o pintada con color uniforme en toda su extensión, con soportes de acero de altura máxima de 2 metros que podrán acompañarse de seto vivo. Las puertas de acceso serán de material similar.

Tanto en el caso de las huertas de iniciativa privada como pública, los productos recogidos no podrán comercializarse de manera individual o colectiva, ni por parte del Ayuntamiento.

Artículo 3.67. Usos vinculados a obras públicas.

1. Usos considerados.

Tendrán esta consideración los usos y construcciones auxiliares para la explotación y mantenimiento de los sistemas de comunicaciones, incluidas las estaciones de servicio, o infraestructuras de servicios –abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, radio/televisión y otros–, de titularidad y promoción pública, cuya implantación deba realizarse en el medio rural, cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como sistema general por estas Normas Subsidiarias.

2. Tramitazioa.

Eraikuntzarako lizentzia eskatu aurretik, bidezko kontsulta egin beharko zaio Udalari eta honek, bete beharreko baldintzak ezarriko ditu arrazoitutako ebazpenean: Ekarpeneko lurzatiaren baldintzak, eraikigarritasuna, aparkalekuen hornidura eta abar. Gainera, bidezko denean, aurrez Plan Berezia egiteko eska dezake.

Nolanahi ere, aintzat hartuko dira kasuan kasuko administrazioak, bere eginkizunen eta eskumenen jardunean erredaktatzen dituen espediente eta proiektuetan gai honi buruz jasotako xedapenak.

3. Ekarpeneko lurzatia.

Oro har aplikatzeko baldintzarik ez da xedatu baina, hala ere, ezarri nahi den erabilerak landakoak ez diren beste erabilerekin izan dezakeen antzekotasunak hala agintzen duenean, erabilera horiei buruz ezarritako lurzati ekarpenak betetzea agindu dezake Udalak.

4. Gutxieneko tarteak:

— Lurzatiaren mugetara: 5 m.

— Lehendik dauden etxebizitza erabilerako eraikinetara: 50 m.

Era berean, indarrean dagoen legeria sektorialak kasu bakoizterako ezarritako baldintzak aplikatuko dira, honako kapitulu honetako gainerako artikuluetan eraikin mota desberdinentzako ezarritakoekin batera.

5. Eraikuntza baldintzak.

Eraikuntzak lurzatiaren azaleraren %10 hartuko gehienez; baina gainera, Udalak kasu bakoiztean bidezkotzat jotzen dituen eraikuntza baldintza bereziak ezarriko ditu, behar beste arrazoitutako ebazpen baten bidez. Edonola ere, idazpuru honetako 4. kapituluan ezarritako arau orokorrak bete beharko dira.

6. Aparkamendua.

Gutxieneko hornidura: Aparkaleku bat guztira eraikitako 100 m² bakoitzeko.

3.68. artikulua. Herriaren onurako eta gizartearen interesko erabilerak.

1.Aurreikusitako erabilerak.

— Halakotzat hartzen dira hirugarren sektoreko erabilerak eta hainbat zonatan onartzen diren komunitatearen ekipamenduko erabilerak, titularitate publikokoak nahiz pribatukoak, ezinbestez landa ingurunean ezarri behar direnak, baldin eta, erabilera horiek izan dezaketen herri onura eta gizarte interesa behar bezala justifikatzen bada.

— Aurrez plan berezirik erredaktatu ez bada, ostalaritzako erabilera berriak lehendik zutik dauden eraikinetan bakarrik onartuko dira; eta betiere, eraikitako azalerak 200 m²-tik gora egingo ez duen moduan. Hala eta guztiz ere, eraikin horiek handitzeko baimena emango da, ezarritako eraikuntza baldintza orokorrei jarraituz.

Alabaina, berez plan berezia eskatzen duten erabilera-programa zabalagoko esku-hartzeak burutu nahi badira, eta ezarri nahi diren ostalaritza jarduerak erabilera lagungarri gisa garatuko badira –aisialdirako eremuak eta antzekoak–, eraikin berrietan ere ipini ahal izango dira.

2. Instalazio berriak ezartzeko edo lehendik martxan daudenak handitzeko baldintza orokorrak.

a) Hirugarren sektoreko erabilerak eta komunitatearen ekipamendukoak.

2. Tramitación.

Con anterioridad a la solicitud de licencia de construcción se formulará una consulta previa al Ayuntamiento en la que éste, en resolución motivada, definirá las condiciones de aportación de parcela, edificabilidad y dotación de aparcamientos, así como, en su caso, la eventual exigencia de la previa formulación de un Plan Especial.

En todo caso, se tomarán en consideración a ese respecto las determinaciones contenidas en los expedientes y proyectos que formule la Administración correspondiente en el ejercicio de sus funciones y competencias.

3. Aportación de parcela.

No se establecen condiciones aplicables con carácter general, si bien el Ayuntamiento podrá exigir en su caso, por la eventual analogía del uso cuya implantación se solicita con otros usos no rurales, la aplicación de las condiciones de aportación de parcela establecidas para estos últimos.

4. Separaciones mínimas:

— Límite de la parcela: 5 m.

— Edificaciones de vivienda existentes: 50 m.

Además se aplicarán las que se establezcan en cada caso en la legislación sectorial vigente, y, recíprocamente las que se definen para los diferentes tipos de edificaciones en el resto del articulado del presente capítulo.

5. Condiciones de edificación.

Dentro de una ocupación de parcela máxima del 10%, el Ayuntamiento dispondrá, en cada caso, los requisitos específicos de edificación que considere oportunos, mediante resolución motivada. En cualquier caso, deberán cumplimentarse las normas de carácter general establecidas en el capítulo 4.º del presente Título.

6. Aparcamiento.

Dotación mínima: 1 plz./ 100 m²(t).

Artículo 3.68. Usos de utilidad pública e interés social.

1. Usos considerados.

— Se consideraran entre ellos los usos terciarios y de equipamiento comunitario, de titularidad pública o privada, así como los usos de infraestructuras de servicios de titularidad privada, autorizados en las diversas zonas, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o su interés social.

— La implantación de nuevos usos de hostelería sin la formulación previa de planeamiento especial, se autorizará únicamente, en edificaciones ya existentes, con una superficie construida superior a 200 m²(t). Dichas edificaciones, sin embargo, podrán ser objeto de ampliación dentro de las condiciones generales de edificación establecidas.

Sin embargo, en los casos de intervenciones con un programa de usos más amplio, sujetas a planeamiento especial, en las que los usos de hostelería tengan un carácter auxiliar –Areas recreativas y otras similares se autorizará su implantación en edificaciones de nueva construcción.

2. Condiciones generales de implantación o ampliación de instalaciones existentes.

a) Usos Terciarios y de equipamiento comunitario.

— Bai eraikin berriak egin behar direnean, bai lehendik daudenak handitu behar direnean, honako artikulu honetan berariaz ezarritako baldintzak bete beharko dira, Hiri Antolaketako Arau hauetako 4. kapituluan xedatutako baldintza orokorrak bezalaxe.

— Ekarpeneko lurzatia (gutxieneko azalera): 10.000 m² (lurzati hori eraikuntzari lotetsi beharko zaio erregistroan).

— Gutxieneko tarteak (kasu bakoitzean aplikagarri den legeria sektorialak ezarritakoez gain):

* Lurzatiaren mugetara: 10,00 m.

* Lehendik dauden etxebizitza erabilerako eraikinetara: 100,00 m.

* Lehendik zutik dauden eta landa erabilerakoak ez diren eraikinetara: 250 m.

* Lehendik martxan dauden nekazaritza eta abeltzaintzako industrietara: 200 m.

Aipatutako kasu horietako edozeinetan, Udalak tarte handiagoak uzteko betekizuna ezar dezake baldin eta, ezarri beharreko erabileraren ezaugarriek hala agintzen badute, edota lehendik martxan dauden erabilera baimenduei eragin kaltegarriak edo eragozpenak sortzeko arriskua badago.

— Eraikuntza eta erabilera baldintzak:

* Eraikuntzak gehienez har dezakeen azalera: %5.

* Eraikuntzaren gehieneko luzera: 50,00 m.

* Eraikuntzak oinean gehienez har dezakeen azalera: 500,00 m²

* Etxebizitza lagungarriak: Etxebizitza bat, gehienez.

Instalazioen ardura duten edo zaintzen dituzten pertsonek erabiliko dituzte. Baimendutako eraikuntza probetxamenduaren barruan eraikiko dira; eta, ahal bada behintzat, eraikin nagusian. Bestela, egoitza erabilerako eraikinak lurzoru hiritarrezinean ezartzeko bete beharreko baldintzak betez eraikiko dira.

* Aparkalekuak eta garajeak: Aparkaleku 1 guztira eraikitako 100 m² bakoitzeko.

— Oraingo eraikinak handitzea:

Gutxieneko azalera-baldintzak betetzen ez dituzten lurzatietan edota babes bereziko zonetan kokatu dauden eraikinetan, honako Arau hauek onartzeko unean duten eraikuntza probetxamenduaren gehienez ere 60 m² arteko handitzeak onartuko dira.

Handitze horiek eraikin nagusiari erantsiko zaizkio eta, ahal denean behintzat, eraikin berriek beste elementuetara utzi beharreko tarte berak utziko dituzte.

LAUGARREN IDAZPURUA

KATALOGATUTAKO ERAIKIN ETA ELEMENTU INTERESGARRIEN BABES ARAUAK

1. KAPITULUA.

4.1. artikulua. Elementu katalogatuak babesteko erregimena zehaztea.

Indarrean dagoen hirigintza legeriari jarraituz egin den katalogo honen helburua da Zegamako udal barrutian dauden eta beren balio artistiko, kultural, historiko, ekologiko edo naturalistikoa, zientifikoa edota arkeologikoa dela-eta, zaindu eta

— Se deberán cumplimentar las condiciones específicas establecidas en el presente artículo, así como las de carácter general establecidazas en el capítulo 4 de las presentes Normas, tanto en los casos de nueva edificación o ampliación de edificaciones ya existentes.

— Aportación de parcela (superficie mínima): 10.000 m² (la parcela aportada deberá quedar vinculada registralmente a la edificación).

— Separaciones mínimas(Además de las establecidas en cada caso por la legislación sectorial aplicable):

* Límites de la parcela 10,00 m.

* Edificaciones de vivienda existentes: 100, 00 m.

* Edificaciones destinadas a uso no rurales existentes: 250 m.

* Industrias agropecuarias existentes: 200 m.

En cualquiera de los casos mencionados, el Ayuntamiento podrá imponer la exigencia de separaciones mayores en base a las características del uso a implantar y, al posible impacto negativo o molestias que se puedieran derivar para otros usos autorizados ya existentes con anterioridad.

— Condiciones de edificación y uso:

* Ocupación máxima de la edificación: 5%.

* Longitud de edificación máxima 50,00 m.

* Ocupación en planta máxima por edificación: 500,00 m²

* Viviendas auxiliares: 1 vivienda máximo.

Se destinarán a las personas que regenten o custodien las instalaciones y, se construirán dentro del aprovechamiento edificatorio autorizado e integradas, si ello fuese posible en el edifico principal. En caso contrario, su implantación deberá cumplimentar las condiciones exigidas para la implantación de uso residenciales en suelo rural.

* Aparcamientos y garajes 1 plaza/100 m²(t).

— Ampliaciones de edificaciones existentes:

En los casos de edificaciones que se sitúen sobre parcelas que incumplan la condición de superficie mínima o en Zonas de Protección especial se autorizarán exclusivamente, ampliaciones hasta 60 m² (t) respecto al aprovechamiento edificatorio existente en el momento de la aprobación del las presentes Normas.

Las ampliaciones, que se deberán adosar al edificio principal, cumplimentarán, siempre que dicho cumplimiento resulte viable, las condiciones de separación a otros elementos establecidas para la nueva edificación.

TITULO CUARTO

NORMAS DE PROTECCION DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES CATALOGADOS

CAPITULO 1.

Artículo 4.1. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

Formulado de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, el presente Catálogo tiene por objeto establecer la relación de bienes y elementos construidos o naturales existentes en el término municipal de Zegama, que, por su

suntsitzaileak edo degradatzaileak izan daitezkeen esku-hartze-etatik babestu beharrekoak diren ondasun, eta elementu natural zein eraikien zerrenda zehaztea, eta bakoitzari dagokion babes erregimena zehaztea.

Zerrenda hori, dokumentu honetan jasotako «katalogatutako elementuen zerrendan» aipatzen diren ondasun eta elementuek osatzen dute.

Ondasun eta elementu horiek guztiak honako arau hauetan ezarritako babes erregimenaren mende daude, Ondare Kulturaleko gaietan indarrean dauden gainerako legeria eta araudi sektorialen indarrez aplikagarria gerta daitekeen erregimen ororen mende dauden bezalaxe.

4.2. artikulua. Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra.

1. Ondasun eta elementu katalogatuetan esku-hartze suntsitzailerik edo degradatzailerik ezin izango da gauzatu; alabaina, inolako baliorik ez duten edota elementu katalogatuen izaera kaltetzen duten eranskinak ezabatzera bideratutako obrak baimendu ahal izango dira.

2. Ukitutako jabeak edo sustatzaileak, kasuan kasuko udal lizentzia eskatu aurretik, kontsulta bat egin dezake Udaletxean, ezarritako zaintza-helburuen arloan proposatu diren esku-hartzeak egokiak ote diren jakiteko, edota zaindu beharreko eraikuntzekin eta eraikin horien elementu desberdinekin lotutako betebeharrak zehazki nola gauzatuko diren jakiteko.

Hori horrela, gauzatu beharreko obraren oinarrizko alderdiak behar besteko xehetasunez azalduko dituen aurreproiektu edo agiri bat aurkeztuko du Udaletxean.

Udalak kontsulta horri buruz hartzen duen erabakia hartzen duela ere, lizentzia ematerakoan baldintza gehigarriak ezartzeko aukera izango du.

Jabeak edo sustatzaileak, dena den, lizentzia zuzenean eska dezake, aurrez kontsultarik egin gabe; baina horrek ez du baldintzatuko, aurkeztutako proiektua udal ebazpenean ezarritako baldintzetara egokitu beharra, benetako eraginkortasuna izan dezan. Bestetik, lizentzia eskaera bultzatu duen esku-hartzea ere uka daiteke baldin eta zerbitzu teknikoek beren informeetan ezarritako kontserbazio irizpideekin ez badator bat.

3. Kontsulta eta eraikuntzaren edo obraren proiektua bera, gai honetan eskumena duten erakundeei igorriko zaizkie, baldin eta proposatu diren esku-hartzeek aipatutako erakundeen legezko tutoretzapean dauden ondasunetan eragingo badute.

4. Katalogatutako ondasunetan egiten diren obra guztiek, aurreko ataletan aipatutako ebazpenetan ezarrita dauden zaintza-baldintzak bete beharko dituzte beti.

5. Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/1990 Legean, 1990eko uztailaren 3koan, ezarritako erregimenaren mende dauden eraikinen edo eraikin-elementuen aurri egoera deklaratzeko, aipatutako lege horretako 36. artikuluan finkatutako erregimena eta prozedura jarraitu beharko dira.

6. Eusko Jaurlaritzako Kultura sailburuordeak 1997ko urriaren 31an emandako ebazpenaren indarrez katalogoan ondasun kultural gisa eta multzoaren kategoriaz sailkatua dagoen estazio megalitikoak, Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, III. Idazpuruan ezarritako babes erregimena bete beharko du; eta bereziki, Kulturako sailburuordeak 2001eko otsailaren 5ean emandako ebazpenaren III. eranskinean «Babes erregimena» ezarritakoari jarraituko dio.

interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, arqueológico, u otros, deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes, formulando su correspondiente régimen de protección.

Esa relación está integrada por los bienes y elementos mencionados en el «listado de elementos catalogados», incluido en este mismo documento.

Todos esos bienes y elementos quedarán sometidos al régimen de protección establecido en las presentes normas, así como al correspondiente régimen de aplicación derivado de la legislación y normativa sectorial correspondiente en materia de Patrimonio Cultural y concordantes.

Artículo 4.2. Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados.

1. Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquéllas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.

2. Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos.

Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar.

El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que, en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o de que, incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

3. Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes competentes en la materia, siempre que las intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.

4. Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas en las resoluciones mencionadas en los apartados anteriores.

5. La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

6. La Estación Megalítica incluida en el Catálogo como Bien Cultural Calificado con la Categoría de Conjunto por Resolución de la Viceconsejería de Cultura del 31/10/1997, donde se delimitan y se establece el correspondiente Régimen de Protección, quedarán sujetas al Régimen de Protección establecido para las mismas en el Título III de la Ley 7/90, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, así como particularmente a lo dispuesto en el Anexo III «Régimen de Protección» de la citada Resolución de la Viceconsejería de Cultura de fecha 5/02/2001.

7. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak 1997ko urriaren 31n Balizko Gune Arkeologikoen Deklarazioari buruz emandako Ebazpenaren eraginpean dauden eremu eta elementuek, Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/1990 Legeak 49. artikuluan ezarritako babes erregimena bete beharko dute, Balizko Gune Arkeologikoak zehazteko erregimena ezartzen duen 234/96 Dekretuak, urriaren 8koak, gai honen inguruan xedatutako guztia bezalaxe.

8. Interes arkeologikoa nabarmena izan arren, Katalogoan jasota dauden baina aurreko pasarteetan aipatu ez diren gainerako zonek eta elementuek, Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/1990 Legeak, III. Idazpuruan ezarritako erregimenaren mende daude; eta bereziki, aipatutako legearen 45.5 artikuluan araututako erregimena beteko dute.

4.3. artikulua. Interes historiko eta arkitektonikoa duten elementu katalogatuak babesteko erregimen mota desberdinak.

Interes historiko eta arkitektonikoa duten eraikin eta elementu katalogatuak babesteko, honako erregimen hauek ezarri dira:

— Babes berezia.

Katalogoan jasota dauden eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/90 Legearen arabera, «Ondasun kultural kalifikatuak» diren edo kalifikatzeko bidea irekia duten elementuei aplikatuko zaie.

— Babes ertaina.

Katalogoan jasota dauden eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko 7/90 Legearen arabera, «Zerrendatutako ondasunak» diren edo Euskal Ondare Kulturaleko Zerrenda Orokorrean sartzeko espedientea irekia duten elementuei aplikatuko zaie; baita, Katalogoan, «Interes arkitektoniko nabarmeneko eraikin eta elementuen» multzo gisa jasota daudenei ere.

— Oinarrizko babesa.

Katalogoan «Interes arkitektoniko lokala duten eraikin eta elementu» gisa jasota dauden eraikin eta elementu guztiei aplikatuko zaie.

4.4. artikulua. Babes bereziko erregimena.

Babes erregimen honi lotutako eraikinetan eta gainerako ondasunetan gauzatzen diren esku-hartze eta jarduketen helburu nagusia, ondasun horiek kontserbatzea eta zaharberritzea izango da. Hala ere, elementu degradatuak edo berezkoak ez dituzten alterazioak nozitu dituzten elementuak konpondu edo eraberritu ahal izango dira, elementu horien egitura eta ezaugarriak errespetatuko dituzten zaharberritze jarduketen bidez, hau da, inolako asmakizun edo diseinu berririk erantsi gabe.

Hori horrela, oro har, helburua aipatutako elementuak zaharberritzea edo lehengoratzea duten esku-hartzeak edota instalazioak gaurkotzeko xedez gauzatzen diren jarduerak bakarrik baimenduko dira; eta horretarako, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 308/2000 Dekretuan «Zaharberritze zientifikoko» esku-hartzeetarako ezarritako obrak onartuko dira. Aparteko kasuetan, azterlan zehatz eta justifikatu bat egin eta Gipuzkoako Foru Aldundiko tutoretza organoaren baimena jaso ondoren, garrantzi handiagoko obrak ere baimendu ahal izango ditu Udalak, baldin eta aipatutako ondasunen oinarrizko ezaugarriak bere horretan mantenduko direla bermatzen bada eta, obren ondorioz, ezaugarri horiek inolako alteraziorik edo balio galtzerik izango ez badute.

7. Las áreas y los elementos afectados por la resolución del Departamento de Cultura de Gobierno Vasco, de 31 de octubre de 1997, referido a la Declaración de las Zonas de Presunción arqueológica, quedarán sujetos al Régimen de Protección establecido en el Artículo 49 de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, así como a lo dispuesto al efecto en el Decreto 234/96 de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de Zonas de Presunción Arqueológica.

8. El conjunto de las restantes zonas o elementos de interés arqueológico relevante del Catálogo, que no se encuentran incluidos en los epígrafes precedentes, estarán sometidos al régimen de protección establecido en el Título III de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, y en particular el regulado en el Artículo 45.5 de la citada Ley.

Artículo 4.3. Modalidades del Régimen de Protección de los Elementos de Interés Hco-Arquitectónico Catalogados.

Se establecen los siguientes regímenes de protección sobre los edificios y elementos de Interés Histórico-Arquitectónico catalogados:

— Protección Especial.

Se aplicará a los elementos incluidos en el Catálogo que tienen la consideración de «Bienes Culturales Calificados» o con Calificación Incoada, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/90 del Patrimonio Cultural Vasco.

— Protección Media.

Se aplicará a los elementos incluidos en el Catálogo que tienen la consideración de «Bienes Inventariados» o con expediente de inclusión en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco incoado, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/90 del Patrimonio Cultural Vasco, así como al conjunto de los «Edificios y Elementos de Interés Arquitectónico Relevante» que bajo esta designación se encuentran incluidos en el Catálogo.

— Protección Básica.

Resultará de aplicación a la totalidad de los edificios y elementos incluidos en el Catálogo como «Edificios y Elementos de Interés Arquitectónico Ambiental o Local».

Artículo 4.4. Régimen de Protección Especial.

Las intervenciones y actuaciones en las edificaciones y demás bienes sujetos a este régimen de protección tendrán como objetivo preferente la conservación y restauración de los mismos, autorizándose la reparación o recuperación de los elementos degradados o que han sufrido alteraciones impropias, mediante actuaciones de restauración que respeten su estructura y características, sin que en ningún caso supongan aportaciones de reinvención o nuevo diseño.

En ese sentido, se autorizarán con carácter general tan sólo aquellas obras e intervenciones que tengan como objetivo la restauración o reposición de los citados elementos, o la modernización de las instalaciones, permitiéndose a tal efecto las obras establecidas para la intervención de «Restauración Científica» en el Decreto 308/2000 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado; excepcionalmente, previo estricto estudio y justificación detallados, y siempre que se garantice la preservación de las características fundamentales de esos bienes, sin que de las mismas se derive en modo alguno alteración o minusvaloración de esas características, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de mayor alcance con la previa autorización del órgano tutelar correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

4.5. artikulua. Babes ertaineko erregimena.

Babes erregimen honi lotutako elementuetan gauzatzen diren esku-hartze eta jarduketen helburu nagusia, elementu horiek kontserbatzea eta ziurtatzea izango da. Gauzatzen diren obrek, hortaz, ukitutako ondasunen elementu tipologiko, formal eta egiturazkoak errespetatu beharko dituzte.

Babes bereziko erregimenean onartutako obrez gain, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 308/2000 Dekretuak «Zaharberritze kontserbatzaileko» A eta B kategorietan ezarritako obrak ere gauzatu ahal izango dira, kasuan kasuko elementuek edo eraikinek erakusten duten kontserbazio egoeraren arabera.

4.6. artikulua. Oinarrizko babes erregimena.

Babes erregimen honi lotutako eraikinak eta gainerako ondasunak, hauen zati baliotsuak mantenduz kontserbatu eta eraberrituko dira; eta obra nagusiaren nahiz bigarren mailako obren jarduketa osagarriak, lehengoratu beharreko elementuaren ezaugarriei ikuspegi arkitektoniko eta historikoaz jarraituz egingo dira.

Babes erregimen honetan, suntsitutako edo hondatutako elementuak zaharberritzeko edo berriro jartzeko obrak, instalazioak gaurkotzea, eranskinak ezabatzea eta egitura konpontzeko xedez egiten diren barruko berritze lanak, gauzatu ahal izango dira, baina betiere, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko Eusko Jaurlaritzaren 308/2000 Dekretuak «Berriztatze lanak» gisa tipifikatutako esku-hartzeei dagokien arloan.

Aparteko kasuren batean, kontserbazio egoerak hala eskatzen duenean, eraikinak ordeztu ahal izango dira, beren elementu berezi eta aipagarrienak berreskuratuz eta, horiek, proiektu berrian sartuz. Horretarako, dena den, aldez aurretik organo eskudunaren baimena beharko da.

4.7. artikulua. Udalaz gaindiko erakundeen tutoretzapeko esku-hartzeak.

Gai honetan eskumena duten udalaz gaindiko administrazioko erakundeen tutoretzapeko ondasun eta elementuetan eragin dezaketen obrei eta esku-hartzeei ekin ahal izateko, gai honen inguruan indarrean dagoen legeriak aurreikusitako txosten, baimen eta abar guztiak beharko dira.

Era berean, aipatutako tutoretza horretaz kanpo dauden ondasun eta elementuetan aurreikusitako obra eta jarduketek izan dezaketen helmen eta eragina aintzat hartuta, Udalak aipatutako erakundeen laguntza eta esku-hartzea eskatu ahal izango du, proposatutako obren eta jarduketen bideragarritasuna zehaztearren.

BOSGARREN IDAZPURUA

LURRALDE OSOAN APLIKATZEKOAK DIREN INGURUMEN ARLOKO XEDAPENAK

1. KAPITULUA. ORIA GARAIKO GKL. BISOI EUROPARRAREN KUDEAKETA PLANGINTZAN INTERES BEREZIA DUEN ALDERDIA

5.1. artikulua. Garapen plangintzan eta hiritartze proiektuetan aintzat hartu beharreko xedapenak.

Garapen plangintza eta hiritartze proiektuak diseinatzerakoan, aparteko arreta jarri beharko da ibai bazterreko ekosistema alda ez dadin eta, gainera, ekosistema hori berreskuratzeko ahaleginak egingo dira. Hori horrela:

Artículo 4.5. Régimen de Protección Media.

Las intervenciones autorizadas en los elementos sujetos a este régimen de protección se dirigirán a la conservación y aseguramiento de su funcionalidad mediante la ejecución de obras que deberán respetar sus elementos tipológicos, formales o estructurales.

Se podrán realizar, además de las permitidas para el régimen de Protección Especial, las obras que el Decreto 308/2000, de actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, establece en las categorías Ay B de la «Restauración Conservadora», en función del estado de conservación que presenten las los elementos o construcciones.

Artículo 4.6. Régimen de Protección Básica.

Los edificios y demás bienes sujetos a este régimen de protección, serán conservados y restaurados manteniendo las partes valiosas de su constitución y reponiendo, con sentido arquitectónico e histórico ajustado a las características de la obra, aquellas otras complementarias de la obra principal o de las obras secundarias.

Se autoriza la realización de obras de restauración, reposición de elementos destruidos o alterados, modernización de las instalaciones, demolición de obras añadidas, y las reformas interiores que comporten incluso reparaciones estructurales, dentro de los límites de las intervenciones tipificadas como de «Reforma» conforme al Decreto 308/2000, de actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado de Gobierno Vasco.

En supuestos excepcionales, si el estado de conservación así lo requiriera, previa autorización del órgano competente podrá procederse a la sustitución de las edificaciones recuperando los elementos singulares destacables de los mismos, que se integrarán en el nuevo proyecto.

Artículo 4.7. Intervenciones sujetas a tutela de organismos supramunicipales.

Las obras e intervenciones que afecten a los bienes y elementos sujetos a la tutela de los organismos de la Administración supramunicipal competente en la materia, serán objeto de los preceptivos informes y/o autorizaciones precisas de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia.

De igual forma, en atención al alcance y a los efectos derivados de las obras y actuaciones proyectadas en bienes y elementos no sujetos a la citada tutela, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración e intervención de las mencionadas entidades a los efectos de determinar la viabilidad de las mismas.

TITULO QUINTO

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

CAPITULO 1. LIC DEL ALTO ORIA. AREA DE INTERES ESPECIAL DENTRO DEL PLAN DE GESTION DEL VISON EUROPEO

Artículo 5.1. Determinaciones a considerar en el Planeamiento de desarrollo y Proyectos de urbanización.

En el diseño del planeamiento de desarrollo así como en los proyectos de urbanización se deberá tener especial cuidado en no alterar el ecosistema de ribera e incluso potenciar su recuperación. Así:

— Lur eremu hiritar edo hiritargarritan, aurrez finkatutako kanalizaziorik ez duten eremuetan, urbanizazioa gutxienez 5 metro atzeratu beharko da, ibai bazterreko landaretza interesgarria zaintzeko eta bisoiaren habitata bere horretan mantentzeko. Jarduketek dirauten bitartean, babespeko eremu hau argi eta garbi zuinkatuko da, zona sentibera honetan eragin kaltegarria izan dezakeen makinarik edo pertsonarik sartuko ez den moduan.

— Oria ibaiko uraren kalitatea nabarmen altera dezaketen lur mugimenduak egitekotan, obretako ura ibai ibilgura isuri aurretik ur hori tratatzeko dekantazio-putzuak ipini beharko dira.

— Hasiera batean, hirigintzako probetxamenduak lortzeko ez da ibai ibilgua aldatzeko inolako planteamendurik egin behar; hala eta guztiz ere, ibaia berriro bideratu behar balitz, bideratze hori ibai bazterreko ekosistema inolaz aldatuko ez den moduan diseinatuko da. Gainera, ingeniaritza biologikoko teknikak erabiliko dira; eta, harri lubetak zona honetan haz daitekeen landaretzako espeziez hornituko dira (haltzadi kantabriarra).

— Hiritartze proiektuetan, ibai bazterreko landaretza zaintzera eta berreskuratzera, edo ez dagoen lekuetan ezartzera bideratutako jarduketak sartuko dira. Era berean, Oria ibaiaren ertzetako urbanizazio berriek martxan jar ditzaketen neurri konpentsatzaileak aztertuko dira; esate baterako, jarduketa eremuez kanpo dauden ibai ertzeko beste hainbat zati berreskuratzea.

— 6.2 planoan adierazitako saneamendu sare berriaren proposamena aztertuko da, kanalizazio berriak ibai ibilgutik ahalik eta urrunen egin daitezen eta, horrela, natur intereseko elementuetan eta ibai bazterreko landaretzan ahalik eta inpakturik txikiena eragin dezaten. Hori horrela, aintzat hartu beharko dira Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialeko C4. Ibai ibilguen inguruko azpiegiturei buruzko araudia atalean ezarritako distantziak.

— Bisoi europarra kudeatzeko planean Oria ibai bazterrak Interes bereziko alderdi gisa sartuak daudenez, arestian aipatutako neurriez gain, honako hauek ere aintzat hartu beharko dira, bisoiari ahalik eta eragozpen gutxien sortzearren:

— Aurreikusitako jarduketak ez dira bisoi europarraren ugalketa garaian gauzatuko (martxoaren 15etik uztailaren 31ra bitartean).

— Hiritarturiko eremuaren bazterretan itxiturak ipiniko dira, luzera osoan, ibai bazterreko ekosistemari lotutako fauna eremu horretan sar ez dadin.

— Luzerako itxitura horretan ihes bideak (atalak) ipiniko dira, itxitura zeharkatu eta eremu horretan sar daitezkeen animaliek bertatik irteteko aukera izan dezaten. Era berean, abiadura murriztera behartuko duten elementuak ipiniko dira, basa fauna azpian harrapatzeko arriskua adierazten duten seinaleekin batera.

— Bidezko neurriak ipiniko dira katalogatutako espezientzako arriskugarriak izan daitezkeen konpainiako abereak (txakurrak) eremu honetan egon edo ibili ez daitezen. Ibaiaren inguruko eremuetan, egunsentiko, ilunabarreko eta gaueko argitasuna ahalik eta gehien murriztuko da. Beraz, ahal dela, eremu hauetan ez da luminaria esferikorik ipiniko.

2. KAPITULUA. IRAUNKORTASUN IRIZPIDEAK

5.2. artikulua. Xedapen orokorrak.

— Alor desberdinak hiritartzerakoan, iragazkorrak ez diren eremu zolagarriak mugatzen saiatu beharko da, lurraren berezko iragazpen gaitasuna mantentzearren. Oinezkoen eremuetan eta ibilgailuen sarbideetan, euria iragazten duten materialak erabiltzeko aukera aztertuko da.

— En las zonas en ámbitos urbanos y/o urbanizables sin encauzamiento ya establecido, se retirará la urbanización hasta por lo menos 5m para asegurar la preservación de la ribera de interés y el mantenimiento del hábitat del visón. Durante las actuaciones a realizar, se jalonará de forma clara esta zona protegida, de tal forma que se impida la entrada de maquinaria o personal que pudiera impactar negativamente sobre esta zona sensible.

— Si se fueran a llevar a cabo movimientos de tierra que pudieran alterar de forma importante la calidad de las aguas del río Oria, se instalarán balsas de decantación para el tratamiento de las aguas de escorrentía previamente a su vertido al cauce.

— Aunque, como criterio de partida, no debe plantearse ninguna modificación del cauce para la obtención de aprovechamientos urbanísticos, si fuera necesario realizar encauzamientos, su diseño no deberá alterar el ecosistema de ribera. Además, se utilizarán técnicas de ingeniería biológica y las escolleras se revegetarán con especies pertenecientes a la vegetación potencial de la zona (aliseda cantábrica).

— En el diseño de proyectos de urbanización, se incluirá la recuperación de la vegetación de ribera en las zonas que no exista o se encuentre degradada. Se analizará asimismo la posibilidad de poner en marcha medidas compensatorias por las nuevas urbanizaciones de las márgenes del río Oria tales como la recuperación de otros tramos de sus márgenes fluviales aunque se encuentren en zonas diferentes a las áreas de actuación.

— Se analizará la propuesta de la nueva red de saneamiento presentada en el plano 6.2 con el fin de que las nuevas canalizaciones se alejen de la ribera y tenga el menor impacto posible sobre los elementos de interés natural y la vegetación de ribera existente. En este sentido, se tendrá en cuenta los retiros establecidos en el apartado C4.Normativa sobre infraestructuras próximas a los cauces del Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos.

— Debido a la inclusión de las márgenes del río Oria como Área de Interés Especial dentro del Plan de Gestión del Visón Europeo, se tendrán en cuenta además las siguientes medidas para minimizar las molestias del visón:

— las actuaciones previstas se realizarán en fechas no coincidentes con el periodo crítico para la reproducción de la especie (15 de marzo a 31 de julio).

— Se instalarán cerramientos longitudinales en las márgenes del área urbanizada, con objeto de impedir el acceso a la misma de la fauna ligada al ecosistema ribereño.

— Con objeto de permitir la salida de los animales que accidentalmente hayan atravesado el cerramiento longitudinal se dispondrán dispositivos de escape (portillos).Asimismo se colocarán elementos que obliguen a moderar la velocidad y señales indicando el peligro de atropello de la fauna silvestre.

— se establecerán medidas para evitar la presencia y el paseo de animales de compañía (perros) que puedan suponer un riesgo para las especies catalogadas. La iluminación crepuscular y nocturna deberá ser reducida al mínimo posible en las zonas próximas al río. En estas zonas se evitará la utilización de luminarias esféricas.

CAPITULO 2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Artículo 5.2. Consideraciones generales.

— En la urbanización de los diferentes ámbitos se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.

— Zarata maila handiak izanez gero, alorrean aurreikusitako eraikinak hartuko dituzten erabileren arabera antolatzeko aukera aztertuko da; hau da, gutxien erabiliko diren eraikinak (industriakoak, zerbitzuetakoak) pantaila akustiko moduan ipintzeko aukera aztertuko da, zarata-kalterik handiena izan dezaketen eraikinak (etxebizitzak, eskola ekipamendua, osasun ekipamendua) babestearren.

— Alorreko espazio publikoetan eta eraikin berrien erabilera komuneko guneetan, kontsumo txikiko argi sistemak erabiliko dira, aldi berean argi kutsadura ekidingo dutenak, hain zuzen.

— Hiri hondakinen gaikako bilketa erraztuko duten gune egokiak aurreikusiko dira.

— Eremu honetako ingurumen ezaugarriak aintzat hartuta, udal barrutiko eraikuntza tipologiarekin eta itxurarekin bat etorriko diren eraikuntza baldintzak zehaztuko dira (materialak, koloreak, morfologia, altuerak, bolumenak eta abar), eraikinak paisajean behar bezala txerta daitezen eta begietarako inpaktu kaltegarririk izan ez dadin.

— Egingo diren eraikin berrien orientazioa zehazterakoan aintzat hartuko da alorraren eguzkia hartzeko eragimena, alde batetik bere portaera energetikoa hobetzeko (batez beste tenperatura altuagoa, berokuntza kontsumo txikiagoa eta abar) eta bestetik, eguzkiaren argia hobeto aprobetxatzeko (argindar kontsumo txikiagoa).

— Eraikinen fatxadei ere tratamendu desberdina emango zaie orientazioaren arabera: Itxiagoak eta isolatuagoak iparraldera, eta irekiagoak eta beiraz hornituak hegoaldera.

— Eraikuntzan, ahal dela behintzat, isolamendu termiko eta akustikorik handieneko materialak erabiliko dira, ahalik eta iraunkorrenak eta gutxien kutsatzen dutenak.

— Eraikinen barruko espazioen antolaketa egiterakoan, ahalik eta banaketarik egokiena egingo da, hau da, pertsonak gehien ibiliko diren eremuetan argiztapen baldintzarik hoberenak lortu eta eguzki argia hobekien aprobetxatuko den moduan, alegia. Horrez gain, zaratak kalte gehien egin dakiekeen eremuak (logela, egongela, eta abar) soinu iturburuetatik ahalik eta gehien isolatuko diren moduan banatuko dira.

— Eraikinetan ura aurrezteko eta argindar kontsumoa ahalik eta gehien murrizteko sistemak ipiniko dira. Era berean, ur beroaren horniduran sistema mistoak ezartzeko aukera aztertuko da, hau da, eguzki indarra biltzeko sistemak eta bero-metagailuak alegia.

— Gipuzkoako lurralde historikoko florako zenbait espezie babesteko arauak ezartzen dituen 4/1990 Foru Dekretuak, urtarrilaren 16koak, xedatutakoa beteko da. Landaretza autoktonoko garrantzizko orbanak (hariztiak, haltzadiak eta abar) errespetatu egin behar dira, hirigintza unitateen diseinuan sartuz. Era berean, segurtasun hesiak jartzea exijitu behar da, hiritartze eta eraikuntza obrek dirauten bitartean gune horiek babestuak egon daitezen. Azkenik, eremua eraberritzeko eta landaretza birgaitzeko egiten diren proiektuek, ahal den neurrian behintzat, berdegunea zabal dadin eta inguruko beste landaretza orbanekin bat egin dezan ahalbidetuko da, korridore ekologikoak sor daitezen.

— Hirigintza unitateak diseinatzerakoan ez dugu ahaztu ondare arkeologiko, historiko eta arkitektonikoko elementuen presentzia, eremu hauetan aurreikusten diren jarduketak elementu horiek kontserbatzeko eta zaharberritzeko mesedegarriak izan daitezen. Nolanahi ere, elementu horietan eragin dezakeen obra edo jarduketa orori ekin aurretik, jarraitu beharreko irizpideei buruzko kontsulta egin beharko zaio beti bidezko erakundeari (Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamentua).

— En caso de que existan niveles altos de ruido, las urbanizaciones tendrán en cuenta la posibilidad de ordenar los distintos edificios previstos en el sector en función de los usos que van a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos utilizados (industrial, servicios) puedan servir de pantallas acústicas respecto a aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario).

— En los espacios públicos de los diferentes ámbitos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.

— Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.

— Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y se eviten las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio.

— Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar del sector para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se mejore su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad).

— Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: Más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.

— Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

— La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados. En su caso, esta ordenación interna también tendrá en cuenta los posibles problemas de ruido existentes, de forma que los espacios más sensibles al ruido (habitación, salón, etc.) se localicen lo más lejanos posible a los focos emisores de ruido.

— Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.

— Se cumplirá lo establecido en el decreto foral 4/1990 de 16 de enero, por el que se establece la protección de determinadas especies de flora del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Se respetará las manchas de entidad de vegetación autóctona (robledales, alisedas, etc.) integrándolas en el diseño de las unidades urbanísticas y exigiendo el establecimiento de barreras de seguridad para su protección durante el desarrollo de las obras de urbanización y edificación. Finalmente, los proyectos de restauración y revegetación que se desarrollen facilitarán, en lo que sea posible, el aumento de su extensión y la conexión de las mismas con otras manchas de vegetación cercanas, favoreciendo así la formación de pasillos ecológicos.

— Se tienen en cuenta también en el diseño de las unidades urbanísticas la presencia de elementos del Patrimonio Arqueológico e Histórico-Arquitectónico para conseguir que las actuaciones que se prevean favorezcan su conservación y restauración. En todo caso, deberá asegurarse que cualquier obra u actuación que pudiera afectarles se realice sólo tras la consulta sobre los criterios a seguir al organismo correspondiente (Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa).

«B» DOKUMENTUA: HIRIGINTZA ARAUAK

II. BEREZIAK

1. AREA: ERDIGUNEA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Arearen mugak zabaltzea, aurreko Antolamenduan 2. arean biltzen zen elizaren atzealdeko espazio libreen esparru guztia biltzeko.

— Arearen Iparraldeko ertzeko muga zabaltzea, lehengo 1.1 jardun unitateko esku-hartze guztia biltzeko.

— Lehengo antolamenduko 6. eraikina, «toki-txoko etxea», 1. areatik atera eta 3. arean sartzea.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 17.526 m²

1.2. Hiritartzea.

— Area horren Udaletxeko ingurunea pixkanaka oinezkoentzako gune bihurtzea.

— Maiora plazaren eta 3. arearen (Olaran) arteko bidea zabaltzea eta espaloi berriak eta aparkalekuak egitea.

— Elizaren inguruko espazio libreak finkatzea.

1.3. Eraikuntza.

— Egun, Santa Barbara kaleko zenbaki bakoitiko eraikinak, Gerriko etxe zaharretik Manolo tabernaren eraikinera bitartekoak, 27 etxebizitza izango dituen BS + 3 profileko etxebizitza berriarekin ordezkatzea.

— Udalaren aurrean komunak, eraldaketa zentroa eta argiteria publikoaren gela ezartzea, bidea zabaltzeko aukera izateko.

— Areako gainerako eraikuntzak finkatzea.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.10/1 ZONA (Etxegune zaharrak)
Azalera: 1.023 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 3.23 m²(s)/m²

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.303 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

— Santa Barbara kalerako gehieneko hegala 0,60 m-koa.

— Birgaitzeko esku-hartzeetan eraikuntza tipologiaren eta fatxadaren konposizioaren arkitektura ezaugarriak mantenduko dira.

A.20/1 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 1.313 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 2.32 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.048m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.30/1 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 2.486 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 1.03 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 2.573 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

DOCUMENTO «B» NORMAS URBANISTICAS

II. PARTICULARES

AREA 1: CENTRO

1. Criterios y objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Ampliación del límite del Área, recogiendo todo el ámbito de espacios libres de la trasera de la Iglesia, perteneciente al Área 2 en el Planeamiento precedente.

— Ampliación del límite del Área en el borde Norte recogiendo toda la intervención de la antigua unidad U.E.U.1.1.

— Se desvincula del Área 1 la edificación n.º 6 «casa tokitxoko «, del Planeamiento precedente y se incorpora al Área 3.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 17.526 m²

1.2. Urbanización.

— Progresiva peatonalización del Área en torno al Ayuntamiento.

— Ampliación del viario entre la plaza Mayora y el área 3 Olaran, dotándole de nueva acera y aparcamientos

— Consolidación de los espacios libres entorno a la Iglesia

1.3. Edificación.

— Actualmente en desarrollo la intervención de sustitución de los edificios impares de la calle Santa Bárbara, desde la antigua casa Gerriko hasta el edificio del Bar Manolo con una nueva edificación residencial en PB + 3 con un total de 27 viviendas.

— Nueva edificación de aseos, centro de transformación y cuarto de alumbrado público frente al Ayuntamiento, posibilitando la ampliación viaria.

— Se consolidan el resto de las edificaciones del Área.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificacion Global.

ZONA A.10/1 (Residencial de asentamientos antiguos)
Superficie: 1.023 m²

— Edificabilidad Zonal: 3.23 m²(t)/m²

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.303 m²(t)

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

— Vuelo máximo a C/ Santa Bárbara de 0,60 m.

— En intervenciones de Rehabilitación se mantendrán las características arquitectónicas de la tipología edificatoria y de la composición de fachada.

ZONA A.20/1 (Residencial de edificación abierta)
Superficie: 1.313 m²

— Edificabilidad zonal: 2.32 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.048m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.30/1 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 2.486 m²

— Edificabilidad Zonal: 1.03 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 2.573 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

A.40/1 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 1.656 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0.40 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 658 m²(s)

— »Zumalakarregi» etxea finkatu eta Ondare katalogoan «Monumentu» gisa sartuko da.

E.10/1 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.093 m²

F.10/1 (Hiriko espazio libreak) Azalera: 7.434 m²

G.10/1 ZONA (Gizarte ekipamendua) Azalera: 2.040 m²

H.10/1 ZONA (Zerbitzu azpiegiturak) Azalera: 81 m²

I.10/1 ZONA (Ubideak) Azalera: 400 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera:

«a 10» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 16.

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 27.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 8.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 52.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 0.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 52.

Erabilera intentsitate gordina: 29,67 etxebizitza/ha

— Areako dotazioak:

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 54.

Oinezkoentzako areak: 6.191 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.200 m²

Hiri errepideak: 550 m²

Herriarteko errepideak: 1.471 m²

Gizarte ekipamendua: 2.040 m²

Zerbitzu azpiegiturak 81 m²

Ubideak 476 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren baldintzak.

Antolamendutik kanpo:

— Antolamendutik kanpo utziko da San Martin elizari atxikitako eraikina.

— Antolamendutik kanpo utziko dira Kultur Etxearen aurreko beheko solairuko eraldaketa zentroaren eta komun publikoak.

Eraikuntza berriak:

— «h» lurzatiak.

Eraikuntza profila: Behe solairua.

ZONA A.40/1 (Residencial Aislada)
Superficie: 1.656 m²

— Edificabilidad Zonal: 0.40 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 658 m²(t).

— Se consolida la edificación de la « Casa de Zumalacárregui considerándose como «Monumento «en el catálogo del Patrimonio.

ZONA E.10/1 (Carreteras interurbanas) Superficie: 1.093 m²

ZONA F.10/1 (Espacios libres urbanos) Superficie: 7.434 m²

ZONA G.10/1 (Equipamiento comunitario) Superficie: 2.040 m²

ZONA H.10/1 (Infraestructuras de servicio) Superficie: 81 m²

ZONA I.10/1 (Cauces fluviales) Superficie: 400 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular

— Uso Vivienda:

En Parcelas «a 10 « N.º de viviendas: 16.

En Parcelas «a 20 « N.º de viviendas: 27.

En Parcelas «a 30 « N.º de viviendas: 8.

En Parcelas «a 40 « N.º de viviendas: 1.

N.º total de viviendas existentes: 52.

N.º de nuevas viviendas previstas: 0.

N.º total de viviendas previstas: 52.

Intensidad de uso bruta: 29,67 viv/Ha.

— Dotaciones del Area:

N.º de aparcamientos en superficie: 54.

Áreas peatonales: 6.191 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.200 m²

Carreteras urbanas: 550 m²

Carreteras interurbanas: 1.471 m²

Equipamiento comunitario: 2.040 m²

Infraestructuras de servicio 81 m²

Cauces fluviales 476 m²

II. Condiciones particulares de edificación, dominio y uso.

- Condiciones de la edificación.

Fuera de Ordenación:

— Se declara fuera de Ordenación el edificio adosado a la Iglesia de San Martín.

— Se declara fuera de Ordenación las edificaciones del Centro de Transformación y aseos públicos ubicados en la planta baja frente al Kulturetxe.

Nuevas edificaciones:

— En Parcelas «h».

Perfil edificatorio: Planta Baja.

— Eraldaketa zentroa.

Eraikuntza probetxamendua: 21 m² (gutxi gorabehera).

— Komun publikoak.

Eraikuntza probetxamendua: 43 m² (gutxi gorabehera).

— Argiteria publikoaren gela.

Eraikuntza probetxamendua: 11 m² (gutxi gorabehera).

Komun publikoak, eraldaketa zentroa eta argiteria publikoaren gela eraikitzeko, administrazio jarduleak dagokion proiektuan definituko ditu behin betiko lerrokadura, sestra eta probetxamenduak.

• Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eta horiei dagozkien baimendutako zabaltzeen jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Espaloiak, bideen zabaltzeak eta aparkalekuak berriz hiritartuko dira eta komun publikoak, argiteria publikoaren gela eta eraldaketa zentroa eraikitzeko lanak egingo dira.

Halaber, plaza eta Udaletxearen inguruko espazio publikoak berriz hiritartuko dira, hala azaleko zoladura ezartzeko nola esparru horretako zerbitzu azpiegituren sarea hobetzeko.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

• Plangintzaren Baldintzak.

Arearen finkatze mailaren ondorioz, ez da garatzeko agiririk egin beharko.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Kudeaketa:

Administrazio jarduleak idatzi beharreko «Hiritartze proiektuaren» araberako antolamendu aurreikuspenak zuzenean burutuko dira.

Kargak:

Kultur etxearen aurreko espaloi, bide eta aparkalekuak berrantolatzeari dagozkion hiritartze kargak administrazio jardulearen konturakoak izango dira.

Halaber, Maiora plazaren eta horren ingurunearen berrantolamenduren kargak Zegamako Udalaren kargurakoak izango dira.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeak ezartzeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

2. AREA: ASEGINOLAZA-BUZTINKALE

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Arearen iparraldeko mugaketa zabaldu egin da, proposaturiko familia bakarreko etxebizitzak eta lehengo zinearen atzeko aparkalekuaren zabaltzea lurzoru hiritarrean sartzeko.

— Centro de transformación.

Aprovechamiento edificatorio: 21 m² (Estimado).

— Aseos Públicos.

Aprovechamiento edificatorio: 43 m² (Estimado).

— Cuarto de Alumbrado publico.

Aprovechamiento edificatorio: 11 m² (Estimado).

Para la nueva edificación de los aseos públicos, centro de transformación, y cuarto de alumbrado público la Administración actuante definirá en el Proyecto correspondiente expresamente sus alineaciones, rasantes y aprovechamientos definitivos.

• Condiciones de dominio y uso.

Las condiciones de dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones y las correspondientes a las ampliaciones permitidas se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Obras de Urbanizacion e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Se procederá a la reurbanización correspondiente a los espacios públicos de aceras, ampliación del vial y aparcamientos, que se realizarán conjuntamente con las obras de edificación de los aseos públicos, Cuarto de alumbrado público y Centro de Transformación.

Igualmente se procederá a la reurbanización de los espacios públicos de la plaza y entorno del Ayuntamiento, tanto en lo referente a la pavimentación superficial como a la mejora de la red de infraestructura de servicios del ámbito considerado.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanistica y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Debido al nivel de consolidación del Área no será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo

• Condiciones de Gestión Urbanística.

Gestión:

Ejecución directa de las previsiones de ordenación conforme al «Proyecto de Urbanización «a redactar por la Administración actuante.

Cargas:

Las cargas de urbanización correspondientes a la reordenación de los espacios públicos resultantes de aceras, viario y aparcamientos frente al Kulturetxe serán a cargo de la Administración actuante.

Igualmente las cargas correspondientes a la reordenación de la Plaza Mayora y entorno de la misma serán a cargo del Ayuntamiento de Zegama.

• Plazos de ejecución

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 2: ASEGINOLAZA-BUZTINKALE

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se amplia la Delimitación del Área en su frente Norte para incorporar al suelo urbano las edificaciones de viviendas unifamiliares propuestas así como la ampliación de los aparcamientos de la trasera del edificio del antiguo cine.

— Area honetatik kanpo uzten dira Aitamarren zaharra etxea eta eskualdeko errepidearen aldameneko blokea eta 9. arean sartzen dira.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra..

— Azalera: 14.237 m²

1.2. Hiritartzea.

— Egungo GI-2637 errepidea 9. arearekin lotzeko bide berriak egingo dira, eskualde errepidearen bikoiztearen ondorioz, bi norabidetako 90.º-ko kurba bikoitza saihesteko.

1.3. Eraikuntza.

— Zinemaren eraikina etxebizitza eraikuntza berriarekin ordezkatuko da. Eraikuntza horrek 12 etxebizitza izango ditu a.30 lurzatietan. Behe solairua Udalaren erabilera eta zerbitzuetarako erabiliko da.

— Egun antolamendutik kanpo dauden Aseginolaza Anaiak kaleko eraikinak finkatzen dira, Kutxaren aurrekoak, eta ondorioz, egun dauden eraikinen eraikuntza probetxamenduak bakarrik finkatuko dira.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/2 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 2.965 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 1,66 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 4.912 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.30/2 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 9.039 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,62 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 5.607 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.40/2 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 677 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,54 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 363 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/2 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 915 m²

F.10/2 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 284 m²

I.10/2 ZONA (Ubideak) Azalera: 357 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Se desvinculan del Area las edificaciones de la casa Aitamarren zaharra, y el bloque junto a la carretera comarcal para integrarse en el Area 9.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 14.237 m²

1.2. Urbanización.

— Nuevos enlaces viarios en la actual GI-2637 con el Área 9 como consecuencia del desdoblamiento de la carretera comarcal, en evitación de la doble curva en dos sentidos a 90.º

1.3. Edificación.

— Se sustituye el edificio del cine para establecer una nueva edificación residencial, con un total de 12 viviendas en parcelas a.30. La planta baja se destinará a usos y servicios municipales.

— Se consolidan los edificios de la Avda Hnos Aseginolaza, frente a la Kutxa, actualmente en fuera de ordenación, y en consecuencia se consolidan únicamente los aprovechamientos edificatorios de los edificios existentes

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/2 (Residencial de edificación abierta)
Superficie: 2.965 m²

— Edificabilidad Zonal: 1,66 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 4.912 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.30/2 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 9.039 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,62 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 5.607 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.40/2 (Residencial Aislada)
Superficie: 677 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,54 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 363 m²(t)

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/2 (Carreteras interurbanas) Superficie: 915 m²

ZONA F.10/2 (Espacios libres urbanos) Superficie: 284 m²

ZONA I.10/2 (Cauces fluviales) Superficie: 357 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular

— Etxebizitza erabilera:

Finkatutako zona:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 40.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 14.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 4.

Eraikuntza berria:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 12.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 58.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 12.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 70.

Erabilera intentsitate gordina: 49,17 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak:

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 44.

Egungo zinemarako aurreikusitako eraikinaren beheko solairurako t = 705 m²-ko gizarte ekipamenduko erabilera proposatzen da.

Oinezkoentzako areak: 2.293 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 377 m²

Hiri errepideak: 1.911 m²

Herriarteko errepideak: 914 m²

Ubideak: 343 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Antolamendutik kanpo:

— Antolamendutik kanpo uzten da Zegamako Zinema zaharraren eraikuntza, Aseginolaza Anaiak kalean dagoena.

Eraikuntza berriak.

— 2.1 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: S+3S+T.

Hegal horizontaletako altuera: 11 m.

Eraikuntza probetxamendua: 1.500 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 12.

Behe solairua: Lokalak udalari lagako zaizkio.

- Jabari eta Erabilera Baldintzak.

2.1 jardun unitatearen behe solairuan erabilera publikoko zorgunea ezarriko da sotoko garaje pribatuetarako, bai eta erabilera publikoko ataria ere, egun dagoen espazio publikoaren edo plazaren aurrean.

Behe solairuko espazioa, atarietakoa ezik, Udalari lagako zaio, gizarteko, kulturako eta jolasetako erabilerarako, «Musika katedra» ere bertan egongo da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak eta zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

— Uso vivienda:

Zona consolidada:

En Parcelas «a 20» N.º de viviendas: 40.

En Parcelas «a 30» N.º de viviendas: 14.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 4.

Nueva construcción:

En Parcelas «a 30» N.º de viviendas: 12.

N.º total de viviendas existentes: 58.

N.º de nuevas viviendas previstas: 12.

N.º total de viviendas previstas: 70.

Intensidad de uso bruta: 49,17 viv/Ha.

— Dotaciones del Area:

N.º de aparcamientos en superficie: 44.

En la PB del edificio proyectado en el actual cine se propone uso de equip. comunitario s = 705 m²

Areas peatonales: 2.293 m²

Jardines y Zonas verdes: 377 m²

Carreteras urbanas: 1.911 m²

Carreteras interurbanas: 914 m²

Cauces fluviales: 343 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

- Condiciones de la Edificación.

Fuera de Ordenación:

— Se declara como fuera de Ordenación la edificación del antiguo Cine de Zegama ubicado en la Avda de los Hnos Aseginolaza.

Nuevas edificaciones.

— Edificaciones de la U.E.U.2.1.

Perfil de la edificación: S+3P+BC.

Altura a aleros horizontales: 11 m.

Aprovechamiento edificatorio: 1.500 m²(t).

N.º de viviendas: 12.

Planta baja: Cesión de locales a Ayuntamiento.

- Condiciones de Dominio y Uso.

En la planta baja de la U.E.U. 2.1 se establecerá una servidumbre de uso público respecto de los garajes privados ubicados en planta sótano. Se establecerá en planta baja un porche de uso público frente al espacio público o plaza existente.

El espacio resultante en planta baja salvo los espacios de portales se cederá al Ayuntamiento, para uso socio-cultural-recreativo, incorporándose la «Cátedra de música».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

• Plangintzaren Baldintzak.

«Xehetasun azterketa» idatziko da 2.1 jardun unitaterako.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

2.1 jardun unitatea L = 1.188 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da eta kudeaketa sistema, konpentsazioa. Unitate horretan aurreikusitako etxebizitzak tasatuak edo babestuak izango dira.

Kargak:

Zinema zaharraren eraikina eraistea, hiritartze lanen proiektua idaztea eta eraikinaren atzeko aldeko aparkalekuen hiritartzea burutzea.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagatzea, bai eta behe solairuko lokalak ere.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

3. AREA: OLARAN

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Arearen hegoaldeko mugaketa zabaldu egin da, familia bakarreko etxebizitzaren eraikuntza lurzatia lurzoru hiritarrean sartzeko.

— Arearen iparraldeko mugaketa zabaldu egingo da, aparkaleku gehiago ezartzeko.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 18.034 m²

1.2. Hiritartzea.

— Finkatutako zona berriz hiritartzea.

1.3. Eraikuntza.

— Areako eraikuntza guztiak finkatzen dira eta, guztira, familia bakarreko 2 etxebizitza garatzea aurreikusten da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/3 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 7.819 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,86m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 6.746m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.30/3 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 4.414m2

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,58 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 2.552 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un «Estudio de Detalle» «para la Unidad de Ejecución U.E.U. 2.1.

• Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 2.1 S = 1.188 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada. El sistema de gestión será el de Compensación. Las viviendas previstas en ésta Unidad pertenecerán al régimen de vivienda tasada o protegida.

Cargas:

Demolición del edificio del antiguo cine, redacción del Proyecto de obras de urbanización, y ejecución de la urbanización de los aparcamientos situados en la trasera del edificio

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes, así como de los locales de planta baja.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 3: OLARAN

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se amplía la Delimitación del Área en el extremo Sur para incorporar a suelo urbano la parcela edificatoria de vivienda unifamiliar.

— Se amplía la delimitación del Area en el extremo Norte para la ampliación de plazas de aparcamiento.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 18.034 m²

1.2. Urbanización.

— Reurbanización de la Zona consolidada.

1.3. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones del Área, y se prevén desarrollar un total de 2 viviendas unifamiliares

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/3 (Residencial de edificación abierta)
Superficie: 7.819 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,86m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 6.746m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.30/3 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 4.414m²

— Edificabilidad Zonal: 0,58 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 2.552 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

A.40/3 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 1.825 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,17 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 317 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

A.50/3 ZONA (Etxeguneko garajeak)
Azalera: 1.717 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,44 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 753 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/3 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.372 m²

I.10/3 ZONA (Ubideak) Azalera: 887 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 55.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 5.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 0.

«a 50» lurzatiak Garaje pribatuen kopurua: 37.

Eraikuntza berria:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 60.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 2.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 62.

Erabilera intentsitate gordina: 34,55 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 55

Oinezkoentzako areak: 3.753 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.342 m²

Hiri errepideak: 2.076 m²

Herriarteko errepideak: 1.391 m²

Hirugarren sektoreko erabilera: 1.262 m²

Ubideak 887 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak:

— 3.1 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 7 m.

Eraikuntza probetxamendua: 317 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 1.

ZONA A.40/3 (Residencial aislada)
Superficie: 1.825 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,17 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 317 m²(t).

— Se consolida el «perfil y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA A.50/3 (Residencial de garajes)
Superficie: 1.717 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,44 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 753 m²(t).

— Se consolida el «perfil»«y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/3 (Carreteras interurbanas) Superficie: 1.372 m²

ZONA I.10/3 (Cauces fluviales) Superficie: 887 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 20» N.º de viviendas: 55.

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 5.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 0.

En parcelas «a 50» N.º de garajes privados: 37.

Nueva construcción:

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 1.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 1.

N.º total de viviendas existentes: 60.

N.º de nuevas viviendas previstas: 2.

N.º total de viviendas previstas: 62.

Intensidad de uso bruta: 34,55 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 55.

Areas peatonales: 3.753 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.342 m²

Carreteras urbanas: 2.076 m²

Carreteras interurbanas: 1.391 m²

Uso terciario: 1.262 m²

Cauces fluviales 887 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

- Condiciones de la Edificación.

Nuevas edificaciones:

— Edificaciones de la U.E.U.3.1.

Perfil de la edificación: S + 2P + BC.

Altura a aleros horizontales: 7 m

Aprovechamiento edificatorio: 317 m²(t).

N.º de viviendas: 1.

— 3.2 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: ES + 2S.

Hegal horizontaletako altuera: Aldameneko etxebizitzaren hegalarekiko lerrokadura.

Eraikuntza probetxamendua: 230 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 1.

- Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eta horiei dagozkien baimendutako zabaltzeen eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1de planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Zona finkatuetan, finkatutako esparruetan burutu beharreko hiritartze lanak eta azpiegitura zerbitzuak zehaztuko dituen «Hiritartze lanen proiektua» egingo du administrazio jarduleak.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak eta zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

3.1 jardun unitaterako «Xehetasun azterketa» idatziko da.

Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

3.1 Jardun Unitatea =1.825 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da familia bakarreko etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta 2 m-ko zabalerako espaloia hiritartu beharko da Unitatearen aurrean.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako laga beharko dira.

3.2 Jardun Unitatea= 113 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da familia bakarreko etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta unitatearen GI-4251 errepidean aurreko hiritartzea egin beharko da.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako laga beharko dira.

— Edificaciones de la U.E.U. 3.2.

Perfil de la edificación: SS + 2P.

Altura a aleros horizontales: Alineación con alero de vivienda colindante.

Aprovechamiento edificatorio: 230 m²(t).

N.º de viviendas: 1.

- Condiciones de Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones y las correspondientes a las ampliaciones permitidas se establecen en el plano II.4.1de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En las Zonas consolidadas la Administración actuante llevará a cabo un « Proyecto de Obras de urbanización « que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a ejecutarse en los ámbitos consolidados

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un «Estudio de Detalle» para la Unidad de Ejecución U.EU. 3.1.

Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 3.1 S =1.825 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda unifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización de una acera frente a la Unidad en una anchura de 2 m.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes.

U.E.U. 3.2 S= 113 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda unifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización del frente de la Unidad a la GI-4251.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

4. AREA: PAPELERA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: L = 18.005 m²

1.2. Hiritartzea.

— Oria ibaiaren eskuineko ertzeko ibiltokia luzatzea Urgainberri zubitik 5. areako ibiltokiarekin duen loturaraino.

— Gi-2637 errepidea egokitzea, bere ibilbidean zati bateko estutzea konpontzeko.

1.3. Eraikuntza.

— Arean egun dauden eraikuntza guztiak finkatzen dira eta familia bakarreko etxebizitza bat egitea aurreikusten da, sarbidea GI-2637 errepidetik izango duena, areako hiri bilbea osatzeko.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/4 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea): 6.204 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,98 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 6.100 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.30/4 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 8.844 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,80 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 7.044 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.40/4 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 580 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,52 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 300 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

E.10/4 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.171 m²

I.10/4 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.206 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak, arau izaerarekin, 4. arearen (Paper fabrika) antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 4: PAPELERA

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: S = 18.005 m²

1.2. Urbanización.

— Prolongación del paseo de borde en la margen derecha del Río Oria desde el puente de Urgainberri hasta su conexión con el paseo existente en el Área 5.

— Readaptación viaria de la GI-2637 que resuelva el estrechamiento viario en parte de su trazado.

1.3. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones existentes del Área, y se prevé desarrollar una vivienda del tipo unifamiliar con acceso desde la GI-2637 para completar la trama urbana en el Área.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/4 (Residencial abierta): 6.204 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,98 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 6.100 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura».de las edificaciones existentes.

ZONA A.30/4 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 8.844 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,80 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 7.044 m²(t)

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA A.40/4 (Residencial aislada)
Superficie: 580 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,52 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 300 m²(t)

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/4 (Carreteras interurbanas) Superficie: 1.171 m²

ZONA I.10/4 (Cauces fluviales) Superficie: 1.206 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada del Área 4 Papelera

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 46.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 27.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1.

Eraikuntza berria:

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1 Solairuko okupazioa: 581 m²

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 74.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 1.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 75.

Erabilera intentsitate gordina: 41.56 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 9.

Oinezkoentzako areak: 3.702 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 396 m²

Herriarteko errepideak: 1.393 m²

Hiri errepidea: 84 m²

Ubideak 1.182 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak.

— 4.1 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: S + 2S.

Hegal horizontaletako altuera: 8 m.

Eraikuntza probetxamendua: 300 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 1.

- Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eta horiei dagozkien baimendutako zabaltzeen eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

4.1 jardun unitatean eraikuntza proiektua osatuko duen «Hiritartze lanen proiektua» egingo da, lagapen publikoko espazioetan egingo diren hiritartze lanak eta zerbitzu azpiegiturak zehaztuko dituena.

IV Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

- Plangintzaren Baldintzak.

4.1 jardun unitaterako «Xehetasun azterketa» idatziko da.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

4.1 Jardun Unitatea = 580 m²

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 20» N.º de viviendas: 46.

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 27.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 1.

Nueva construcción:

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 1 Ocupación en planta: 581 m²

N.º total de viviendas existentes: 74.

N.º de nuevas viviendas previstas: 1.

N.º total de viviendas previstas: 75.

Intensidad de uso bruta: 41.56 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 9.

Areas peatonales: 3.702 m²

Jardines y Zonas verdes: 396 m²

Carreteras interurbanas: 1.393 m²

Carretera urbana: 84 m²

Cauces fluviales 1.182 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

- Condiciones de la Edificación.

Nuevas edificaciones.

— Edificaciones de la U.E.U.4.1.

Perfil de la edificación: S + 2P.

Altura a aleros horizontales: 8 m.

Aprovechamiento edificatorio: 300 m²(t).

N.º de viviendas: 1.

- Condiciones de Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones y las correspondientes a las ampliaciones permitidas se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular

Esta Area se encuentra incluida en el « Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes », por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En la U.E.U. 4.1 se llevará a cabo un « Proyecto de Obras de urbanización » complementario al Proyecto de Ejecución de la edificación, que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a realizarse en los espacios de cesión pública.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un « Estudio de Detalle » para la Unidad de Ejecución U.EU. 4.1

- Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 4.1 S = 580 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da familia bakarreko etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta unitatearen GI–2637 errepidearen alderako hiritartzea egin beharko da.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako laga beharko dira.

- Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

5. AREA: ANDRAITZ- ELIZALDE- ALDERDI EDER

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Zupurruti etxe taldearen area hiritarraren mugaketa aurreko antolamendukoa baino zabalagoa izango da; Osiña errekara bitarte iritsiko da.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 13.423 m²

1.2. Hiritartzea.

— Alberdi-eder etxe taldearen ingurua berriz hiritartzea.

1.3. Eraikuntza.

— Areako eraikuntza guztiak finkatzen dira.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/5 Zona(Eraikuntza irekiko etxegunea): 7.956 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 1,18 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 9.370 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.30/5 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 2.695 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,48 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 1.305 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/5 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.467 m²

I.10/5 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.305 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen dokumentazio grafikoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda unifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización del frente de la Unidad a la GI-2637

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes.

- Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 5: ANDRAITZ- ELIZALDE- ALDERDI EDER

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se amplía la delimitación del Area urbana del grupo de casas Zupurruti hasta la regata Osiña, respecto del planeamiento precedente.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 13.423 m²

1.2. Urbanización.

— Reurbanización del entorno del grupo de viviendas Alberdi-eder.

1.3. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones del Área.

2. Régimen Urbanístico General.

I. .Calificación General.

Zona A.20/5 (Residencial abierta): 7.956 m²

— Edificabilidad Zonal: 1,18 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 9.370 m²(t)

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes

ZONA A.30/5 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 2.695 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,48 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 1.305 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/5 (Carreteras interurbanas) Superficie: 1.467 m²

ZONA I.10/5 (Cauces fluviales) Superficie: 1.305 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la documentación gráfica de ésta Norma Particular.

— Erxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 78.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 4.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 1.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 83.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 0.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 83.

Erabilera intentsitate gordina: 61.83 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 10.

Oinezkoentzako areak: 2.728 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.183 m²

Hiri errepideak: 2.233 m²

Herriarteko errepideak: 1.552 m²

Ubideak: 1.305 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Zona finkatuetan, jarduera esparruetan burutu beharreko hiritartze lanak eta azpiegitura zerbitzuak zehaztuko dituen «Hiritartze lanen proiektua» egingo du administrazio jardulea. .

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Arearen finkatze mailaren ondorioz, ez da garatzeko agiririk egin beharko.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

— Finkatutako zona.

Kudeaketa:

Finkatu beharreko zonetan hobekuntza lanak burutzeko, kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta kudeaketa sistema, desjabetzea. Udalak idatziko ditu Hiritartze Lanen Proiektuak.

Kargak:

Derrigorrezko eta doako lagapenekoak ez diren erabilera eta jabari publikoko jabetza pribatuko lurzatiak desjabetuko dira, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki.

- Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

— Uso vivienda.

Zona consolidada

En parcelas «a 20» N.º de viviendas: 78.

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 4.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 1.

N.º total de viviendas existentes: 83.

N.º de nuevas viviendas previstas: 0.

N.º total de viviendas previstas: 83.

Intensidad de uso bruta: 61.83 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 10.

Areas peatonales: 2.728 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.183 m²

Carreteras urbanas: 2.233 m²

Carreteras interurbanas: 1.552 m²

Cauces fluviales: 1.305 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En las Zonas consolidadas la Administración actuante llevará a cabo un «Proyecto de Obras de urbanización» que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a ejecutarse en los ámbitos de actuación.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Dada la consolidación del Area no será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo.

- Condiciones de Gestión Urbanística.

— Zona Consolidada.

Gestión:

La gestión será de iniciativa pública en la ejecución de las obras de mejora en las Zonas a consolidar, siendo el sistema de gestión el de Expropiación. El Ayuntamiento redactará los Proyectos de Obras de Urbanización.

Cargas:

La expropiación de los terrenos de propiedad privada destinados a uso y dominio público que no sean de de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en las presentes NN.SS.

- Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

6. AREA: AITXURI

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 21.319 m²

1.2. Hiritartzea.

— Oria ibaiaren ezkerreko ertzean oinezkoentzako lotura egitea aurreikusten da, kiroldegiaren eta Herreria zubiaren artean.

— Ikastetxeen eta San Bartolome auzoaren arteko maldan berdegunearen tratamendua hobetzea.

1.3. Eraikuntza.

— Areako eraikuntza guztiak finkatzen dira.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

G.10/6 ZONA (Gizarte ekipamendua) Azalera: 8.350 m²

— Zonaren eraikigarritasuna.

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua.

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

F.10/6 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 11.287 m²

H.10/6 ZONA (Zerbitzu azpiegiturak) Azalera: 464 m²

I.10/6 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.218 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Gizarte ekipamenduaren erabilera.

Finkatutako zona:

«g.10» lurzatiak (Aitxuri ikastetxea).

«g.10» lurzatiak (Kiroldegia).

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 18.

Oinezkoentzako areak: 1.684 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 10.688 m²

Hiri errepideak: 2.343 m²

Ubideak 1.069 m²

Zerbitzu azpiegiturak 464 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

AREA 6: AITXURI

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 21.319 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé realizar el enlace peatonal en la margen izquierda del Río Oria entre el Polideportivo y el puente de la Herrería.

— Mejora del tratamiento de la Zona verde en ladera comprendida entre las Escuelas y el barrio de San Bartolomé.

1.3. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones del Área.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA G.10/6 (Equipamiento Comunitario): 8.350 m²

— Edificabilidad Zonal.

— Aprovechamiento edificatorio Zonal.

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA F.10/6 (Espacios Libres Urbanos) Superficie: 11.287 m²

ZONA H.10/6 (Infraestructuras) Superficie: 464 m²

ZONA I.10/6 (Cauces fluviales) Superficie: 1.218 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la documentación gráfica adjunta a ésta Norma Particular.

— Uso equipamiento comunitarioa.

Zona consolidada:

En parcelas «g.10» (Escuelas Aitxuri).

En parcelas «g.10» (Polideportivo).

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 18.

Areas peatonales: 1.684 m²

Jardines y Zonas verdes: 10.688 m²

Carreteras urbanas: 2.343 m²

Cauces fluviales 1.069 m²

Infraestructuras de servicio 464 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

Area hori Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Zona finkatuetan, jarduera esparruetan burutu beharreko hiritartze lanak eta azpiegitura zerbitzuak zehaztuko dituen «Hiritartze lanen proiektua» egingo du administrazio jarduleak.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

• Plangintzaren Baldintzak.

Arearen finkatze mailaren ondorioz, ez da garatzeko agiririk egin beharko.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

— Finkatutako Zona.

Kudeaketa:

Finkatu beharreko zonetan hobekuntza lanak burutzeko, kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta jarduteko sistema, desjabetzea. Udalak idatziko ditu Hiritartze Lanen Proiektuak.

Kargak:

Derrigorrezko eta doako lagapenekoak ez diren erabilera eta jabari publikoko jabetza pribatuko lurzatiak desjabetuko dira, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

7. AREA: SAN BARTOLOME

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

Area hori aurreko plangintzan baino zabalagoa izango da, familia bakarreko 6 etxebizitza eraiki ahal izateko.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 11.449 m²

1.1. Hiritartzea.

— 7.2 jardun unitateko bidea burutzea; horren luzapena 11. arearen hirigintza garapenean egingo da.

1.2. Eraikuntza.

— Areako eraikuntza guztiak finkatzen dira eta familia bakarreko 4 etxebizitza berri egitea aurreikusten da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.30/7 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 3.106 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,72 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 2.250 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

Esta Area se encuentra incluida en el « Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes », por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En las Zonas consolidadas la Administración Actuante llevará a cabo un «Proyecto de Obras de urbanización « que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a ejecutarse en los ámbitos de actuación.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Dada la consolidación del Area no será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo.

• Condiciones de Gestión Urbanística.

— Zona Consolidada.

Gestión:

La gestión será de iniciativa pública en la ejecución de las obras de mejora en las Zonas a consolidar, siendo el sistema de actuación el de Expropiación. El Ayuntamiento redactará los Proyectos de Obras de Urbanización.

Cargas:

La expropiación de los terrenos de propiedad privada destinados a uso y dominio público que no sean de de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en las presentes NN.SS.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 7: SAN BARTOLOME

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

Se amplía la extensión del Área en sus extremos con respecto al Planeamiento precedente para posibilitar la construcción de 6 viviendas unifamiliares

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 11.449 m²

1.1. Urbanización.

— Ejecución del viario de la U.E.U. 7.2, cuya prolongación se llevará a cabo en el desarrollo urbanístico del Area 11.

1.2. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones del Área., se prevé la ampliación con un total de 4 nuevas viviendas unifamiliares.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.30/7 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 3.106 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,72 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 2.250 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

A.40/7 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea) Azalera: 6.616 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,22 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 1.456 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.50/7 ZONA (Garajeen lurzatia) Azalera: 1.727 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,34 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 579 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak, arau izaerarekin, arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 30.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 14.

«a 50» lurzatiak Garaje kopurua: 31.

Eraikuntza berria

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 4.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 44.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 4.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 48.

Erabilera intentsitate gordina: 41,92 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 19.

Oinezkoentzako areak: 997 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 849 m²

Hiri errepideak: 2.754 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak.

— 7.2 jardun unitateko eraikuntzak L = 1.260 m²

Eraikuntza profila: ES+2S.

Hegal horizontaletako altuera: 7,50 m.

Mugetarako gutxieneko tartea: 3 m.

Gutxieneko lurzatia: 780 m² (p).

Eraikuntza probetxamendua: 1.058 m² (s).

Etxebizitza kopurua: 4.

- Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eta horiei dagozkien baimendutako zabaltzeen eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

ZONA A.40/7 (Residencial aislada) Superficie: 6.616 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,22 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 1.456 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.50/7 (Parcela de garajes) Superficie: 1.727 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,34 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 579 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 30.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 14.

En Parcelas «a 50» N.º de garajes: 31.

Nueva construcción:

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 4.

N.º total de viviendas existentes: 44.

N.º de nuevas viviendas previstas: 4.

N.º total de viviendas previstas: 48.

Intensidad de uso bruta: 41,92 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 19.

Areas peatonales: 997 m²

Jardines y Zonas verdes: 849 m²

Carreteras urbanas: 2.754 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

- Condiciones de la Edificación.

Nuevas edificaciones.

— Edificaciones de la U.E.U.7.2 S = 1.260 m²

Perfil de la edificación: SS+2P.

Altura a aleros horizontales: 7,50 m.

Retiro mínimo a linderos: 3 m.

Parcela mínima: 780 m² (p).

Aprovechamiento edificatorio: 1.058 m² (t).

N.º de viviendas: 4.

- Condiciones de Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales, y las correspondientes a las ampliaciones permitidas se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

7.2 jardun unitatean eraikuntza proiektua osatuko duen «Hiritartze lanen proiektua» egingo da, etxebizitzetara iristeko bidearen hiritartze lanak eta zerbitzuen sare orokorretako hartuneak bilduko dituena.

Bide, espaloi eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal zerbitzu orokorretarako loturak ezartzeko beharreko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

IV. Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintza Juridikoak.

• Plangintzaren Baldintzak.

Ez da beharrezkoa izango garapen agiririk egitea. Area horretan aurreikusitako etxebizitzak tasatuak edo babestuak izango dira.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

7.2 Jardun Unitatea.

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da bi familiako etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta unitatearen errepidearen aldeko hiritartzea egin beharko da.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

8. AREA: TXARAPE

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 12.389 m²

1.2. Hiritartzea.

— Lurgaineko aparkalekuak zabaltzea aurreikusten da; horretarako, etxebizitzetara iristeko bidearen aldamenekoak luzatuko dira.

— Berdeguneen eta gune zolatuen lurgaineko tratamendua hobetzea.

— 9. arearekin (Aitamarren) lotzea, zubi berriaren bidez.

1.3. Eraikuntza.

— Areako eraikuntza guztiak finkatzen dira. Jabeek, irisgarritasuna hobetzeko, karrerapeetan atariak ixteko eta etxebizitzetan igogailuak jartzeko «Bideragarritasun azterketa» egitea aurreikusten da.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En la U.E.U. 7.2 se llevará a cabo un «Proyecto de Obras de urbanización «complementario al Proyecto de Ejecución de la edificación, que contemple las obras de urbanización del vial de acceso a las viviendas, y acometidas de servicios desde las redes generales.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV. Condiciones jurídicas de Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

No será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo. Las viviendas previstas en ésta Area, pertenecerán al régimen de viviendas tasadas o protegidas

• Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 7.2.

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda biifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación y ejecución de la urbanización en el frente de la Unidad al vial

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados s aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 8: TXARAPE

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 12.389 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé la ampliación de aparcamientos en superficie, prolongando los existentes en junto al vial interno de acceso a las viviendas.

— Mejora del tratamiento superficial de Zonas verdes y pavimentadas.

— Conexión viaria con el Área 9 Aitamarren a través de un nuevo puente que enlace ambas Áreas.

1.3. Edificación.

— Se consolidan todas las edificaciones del Área. Se prevé por parte de los propietarios llevar a cabo un «Estudio de Viabilidad » para el cierre de portales en los porches e instalación de ascensores en las viviendas, para mejora de la accesibilidad.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

A.20/8 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea): 11.508 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,80 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 9.156 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

I.10/8 ZONA (Ubideak) Azalera: 881 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak, arau izaerarekin, arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 60.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 60.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 0.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 60.

Erabilera intentsitate gordina: 48.43 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 41.

Oinezkoentzako areak: 2.524 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 4.371 m²

Hiri errepideak: 2.324 m²

Ubideak: 882 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Hiritartzeko lanei dagokienez, lehengo gas biltegiaren zonako bateriako aparkaleku gehiago ezartzea aurreikusten da, bai eta etxebizitzetara iristeko bidea berriz zolatu eta oinezkoentzako bihurtzea eta inguruko barneko guneen (berdeguneak eta oinezkoak) tratamendua hobetzea ere.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Arearen finkatze mailaren ondorioz, ez da garatzeko agiririk egin beharko.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada del la presente Norma Particular.

ZONA A.20/8 (Residencial abierta): 11.508 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,80 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 9.156 m²(t).

— Se consolida el « perfil » y «altura » de las edificaciones existentes.

ZONA I.10/8 (Cauces fluviales) Superficie: 881 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en la documentación gráfica adjunta a ésta Norma Particular

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 20 » N.º de viviendas: 60.

N.º total de viviendas existentes: 60.

N.º de nuevas viviendas previstas: 0.

N.º total de viviendas previstas: 60.

Intensidad de uso bruta: 48.43 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 41.

Areas peatonales: 2.524 m²

Jardines y Zonas verdes: 4.371 m²

Carreteras urbanas: 2.324 m²

Cauces fluviales: 882 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus actuales condiciones se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Como obras de urbanización se prevé la ampliación de aparcamientos en batería en la Zona del antiguo depósito de gas, así como la repavimentación y peatonalización del vial de acceso a las viviendas y mejora del tratamiento de las Zonas interiores del entorno (Zonas verdes y peatonales).

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Dada la consolidación del Area no será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

— Finkatutako Zona.

Kudeaketa:

Finkatu beharreko zonetan egingo diren lanak burutzeko, kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta jarduteko sistema, desjabetzea. Udalak idatziko ditu Hiritartze Lanen Proiektuak.

Kargak:

Derrigorrezko eta doako lagapenekoak ez diren erabilera eta jabari publikoko jabetza pribatuko lurzatiak desjabetuko dira, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

9. AREA: AITAMARREN

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Area hiritar horretan sartzen da Aitamarren Zaharra etxeak eta horren luzapena osatzen duten eraikinak osatutako etxebizitza multzoa, GI-2637 errepidearen aldamenekoa, aurreko plangintzan 2. arean sartzen zena.

— Area horretan sartzen da baita ere Ibarreta baserria, lurzoru hiritar finkatu gisa.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 27.963 m²

1.2. Hiritartzea.

— GI-2637 errepidearen bikoizketa egitea, egungo errepidea Seguraranzko norabide bakarreko bide gisa mantenduko da, eta Oria ibaiaren eskuineko ertzean bide bat sortuko da, Zegamako erdiguneranzkoa. Horrela, Aseginolaza Anaiak kaleko bi noranzkotako 90.º-ko kurba bikoitzaren arriskua saihesten da.

— 8. areako (Txarape) bidea 9. arearekin lotzea, ibilgailuentzako zubi baten bidez.

— Aitamarren etxearen lurretan hiri parke bat sortzea.

— Arean aparkalekuak zabaltzea.

1.3. Eraikuntza.

— Area horretan egun kamioien aparkalekura zuzendutako lurretan 48 etxebizitza egitea aurreikusten da, dentsitate baxuko tipologiaren bidez.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/9 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 4.139 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 1,15 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 4.763 m² (s).

A.30/9 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 5.151 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,69 /m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.580 m²(s)

• Condiciones de Gestión Urbanística.

— Zona Consolidada.

Gestión:

La gestión será de iniciativa pública en la ejecución de las obras a realizar en las Zonas a consolidar, siendo el sistema de actuación el de Expropiación. El Ayuntamiento redactará los Proyectos de Obras de Urbanización.

Cargas:

La expropiación de los terrenos de propiedad privada destinados a uso y dominio público que no sean de de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en las presentes NN.SS.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 9: AITAMARREN

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se incorpora a éste Area urbana el grupo de viviendas formado por la casa Aitamarren Zaharra y el edificio de viviendas en prolongación de éste, junto a la GI-2637 ambos pertenecientes al Area 2 en el planeamiento precedente.

— Se incorpora también a éste Area los caseríos Ibarreta, como suelo urbano consolidado.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 27.963 m²

1.2. Urbanización.

— Desdoblamiento de la GI-2637 manteniendo la actual carretera como vial con dirección única a Segura y creación de un vial de borde en la margen derecha del Río Oria, como vial en dirección al Centro de Zegama. De ésta manera se consigue evitar la peligrosidad existente en la doble curva a 90.º con dos direcciones en la Avda de los Hnos. Aseginolaza.

— Enlazar el vial del Área 8 Txarape con el Área 9 a través de un puente rodado.

— Creación de un Parque urbano en los terrenos de la casa Aitamarren.

— Ampliación de los aparcamientos en el Área.

1.3. Edificación.

— Se prevé en ésta Área el desarrollo residencial en los terrenos actualmente destinados a aparcamiento de camiones, mediante una tipología de baja densidad con un total de 48 viviendas.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/9 (Residencial de edificación abierta)
Superficie: 4.139 m²

— Edificabilidad Zonal: 1,15 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 4.763 m²(t).

ZONA A.30/9 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 5.151 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,69 /m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.580 m²(t).

A.40/9 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 3.979 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0.35 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 1.379 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/9 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 2.895 m²

F.10/9 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 10.091 m²

I.10/9 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.708 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 16.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 6.

Eraikuntza berria.

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 48.

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 2.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 22.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 50.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 72.

Erabilera intentsitate gordina: 25,75 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 88.

Oinezkoentzako areak: 2.859 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 8.476 m²

Hiri errepideak: 415 m²

Herriarteko errepideak: 3.832 m²

Ubideak: 1.707 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak.

— 9.1 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 9,73 m.

Eraikuntza probetxamendua: 5.240 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 48.

Atzerapenak: Eraikuntza: 12 m gutxienez, Oria ibaiaren ertzean.

Hiritartzea: 5 m gutxienez, Oria ibaiaren ertzean.

— 9.2 jardun unitateko eraikuntzak.

Eraikuntza profila: S + 3S.

Hegal horizontaletako altuera: 7.50 m.

Eraikuntza probetxamendua: 312 m²(s).

Etxebizitza kopurua: 2.

ZONA A.40/9 (Residencial Aislada)
Superficie: 3.979 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,35 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 1.379 m²(t)

— Se consolida el « perfil » y «altura » de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/9 (Carreteras interurbanas) Superficie: 2.895 m²

ZONA F.10/9 (Espacios Libres urbanos) Superficie: 10.091 m²

ZONA I.10/9 (Cauces fluviales) Superficie: 1.708 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso vivienda.

Zona consolidada.

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 16.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 6.

Nueva construcción.

En Parcelas «a 20» N.º de viviendas: 48.

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 2.

N.º total de viviendas existentes: 22.

N.º de nuevas viviendas previstas: 50.

N.º total de viviendas previstas: 72.

Intensidad de uso bruta: 25,75 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

— N.º de aparcamientos en superficie: 88.

— Areas peatonales 2.859 m²

— Jardines y Zonas verdes: 8.476 m²

— Carreteras urbanas: 415 m²

— Carreteras interurbanas 3.832 m²

— Cauces fluviales 1.707 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

- Condiciones de la Edificación.

Nuevas edificaciones.

— Edificaciones de la U.E.U.9.1.

Perfil de la edificación: S + 3P + BC.

Altura a aleros horizontales: 9,73 m.

Aprovechamiento edificatorio: 5.240 m²(t).

N.º de viviendas: 48.

Retiros: Edificación: 12 m mínimo respecto del cauce del Río Oria.

Urbanización: 5m mínimo respecto del cauce del Río Oria.

— Edificaciones de la U.E.U.9.2.

Perfil de la edificación: S + 3P.

Altura a aleros horizontales: 7.50 m.

Aprovechamiento edificatorio: 312 m²(t).

N.º de viviendas: 2.

• Jabari eta Erabilera Baldintzak..

9.1 jardun unitateko eraikinetako teilatupeko solairuan azpiko solairuarekin loturarik ez duten etxebizitza independenteak ezarri ahal izango dira. Sotoko okupazioak lurzati pribatu guztiak hartu ahal izango ditu eta xehetasunak bolumenen lerrokadura, sestra eta antolamendua definituko dituen Xehetasun Azterketan definituko dira.

Sotoan garaje eta trasteleku erabilerak baimenduko dira eta lurzati pribatu osoa okupatu ahal izango da.

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioko area honen inguruko neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira. Lurzoruaren kutsaduraren prebentzio eta zuzenketarako 1/2005 Legean ezarritakoa ere bete beharko da.

Kontuan izan behar da area horretan urak har ditzakeen zonak daudela eta alderdi hori egin nahiko litzatekeen edozein esku-hartzetan kontuan izan beharko litzateke. Ildo horretan, testu bategin honetan «Uholde Azterketa» eranskina dago, eragindako zonak uholde arriskuaren zerrenden bitartez aztertzen dituena, eta zehazki area honi dagokion azterketa Arau Bereziaren dokumentazio grafikoan biltzen da. Beraz, beharrezkoa izango da Ur Zuzendaritzak aldeko txostena egitea, esparru horretan esku hartu aurretik.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Arearen antolamendutik sortuko diren espazio publiko eta pribatu guztiak hiritartuko dira.

Udalak edo administrazio jarduleak, hala badagokio, Oria ibaiarekiko paraleloa izango den bide berriaren trazatua hartuko duen Hiritartze Proiektua egingo du, bai eta Aseginolaza Anaiak kaleko bidearen berrantolamendu ere; norabide bakarra ezarri eta aparkaleku berriak sortuko dira.

Udalak antolamendutik sortuko den «Parke hiritarra» ere berriro hiritartuko du.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

IV. Hirigintza kudeaketaren eta burutzearen baldintza juridikoak.

• Plangintzaren Baldintzak.

9.1 jardun unitaterako «Xehetasun azterketa» idatziko da.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

9.1 Jardun Unitatea= 14.198 m²

Kudeaketa:

Unitatea Zegamako Udalak idatzi beharreko «Hirigintza Hitzarmenaren» bidez kudeatuko da eta kudeaketa sistema konpentsazioa izango da. Antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak tasatuak edo babestuak izango dira.

• Condiciones de Dominio y Uso.

En la planta bajocubierta de las edificaciones de la U.E.U. 9.1 se podrán establecer viviendas independientes sin vinculación con la planta inmediatamente inferior. La ocupación de la planta sótano podrá abarcar la totalidad de las parcelas privadas resultantes y que se definirá de forma pormenorizada en el Estudio de Detalle que definirá las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

En planta sótano se autorizarán los usos de garajes y trasteros, pudiéndose ocupar la totalidad de la parcela privada.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area. Se deberá cumplir lo establecido en la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Ha de tenerse en cuenta que ésta Area está afectada por una Zona inundable, aspecto que deberá estar presente en cualquier intervención que se pretenda realizar. En éste sentido se dispone en éste Texto Refundido de un Anexo donde se incorpora el « Estudio de Inundabilidad «donde se analizan las Zonas afectadas a través de las franjas de inundabilidad, y más concretamente el referido a ésta Area en la documentación gráfica de ésta Norma Particular. Será necesario por tanto la obtención de un informe favorable por el Departamento de Aguas previamente a la intervención en el ámbito considerado.

Esta Area se encuentra incluida en el « Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes «, por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Se procederá a la urbanización de la totalidad de los espacios públicos y privados resultantes de la ordenación del Area.

El Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso formulará un Proyecto de Urbanización que comprenderá el trazado del nuevo vial paralelo al río Oria, así como la reordenación del viario en la Avda de los Hnos Aseginolaza, estableciendo un único sentido e incluyendo la creación de nuevos aparcamientos.

También procederá al Ayuntamiento la ejecución de la reurbanización del «Parque Urbano» resultante de la ordenación.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV. Condiciones jurídicas de Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un «Estudio de Detalle» para la Unidad de Ejecución U.E.U. 9.1.

Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 9.1 S= 14.198 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad se llevará a cabo a través de un «Convenio Urbanístico» a redactar por el Ayuntamiento de Zegama. El sistema de gestión será el de Compensación. Las viviendas previstas en la ordenación pertenecerán al régimen de viviendas tasadas o protegidas.

Kargak:

Hiritartzearen kargak «Hirigintza Hitzarmenaren» araberako antolamendutik sortutako espazio publikoen berrantolamenduari dagozkionak izango dira. Antolamendu horretan biltzen da San Bartolome auzora iristeko zubiarekiko eta Oria ibaiarekiko paraleloa den bide berriaren zati bat eraikitzea.

Partikularrek eraikuntza esparruari dagokion «Xehetasun Azterketa» idatziko dute, bai eta bidearen eta 8. arearekin lotzeko zubiaren Hiritartze Proiektua ere.

Zegamako Udalak Aitamarren etxearen inguruko berdeguneak berriz hiritartuko ditu, Parke Hiritar bihurtzeko, eta «Espazio Libreen Sistema Orokor» gisa kalifikatuko da parkea. Halaber, Hiritartze Proiektuaren bidez, Oria ibaiarekiko paraleloa izango den bidea burutuko du GI-2637 errepidearekin lotzen den arte.

Zegamako Udalari lagako zaizkio «Espazio Libreen Sistema Orokor» gisa kalifikatutako espazio guztiak.

9.2 Jardun Unitatea = 177 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da bi etxebizitzak eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta unitatearen errepidearen aldeko hiritartzea egin beharko da.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku, bide, oinezkoentzako area eta berdegune gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

- Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

10. AREA: OLABERRIA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— 10. area aurreko plangintzan baino zabalagoa izango da zabaldu egingo da eta lehengo 11. areako (Gizarte ekipamendua) lurrak bertan sartu dira.

— 10. area hegoaldean ere zabaldu egingo da eta 4. arearen eta egungo mugaren arteko errepidearen zatia ere hartuko du.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 29.101 m²

1.2. Hiritartzea.

— 6. areako hiriko bideak ikastetxeen aurretik 10. areako (Olaberria) GI-2637 errepidearen bidegurutzera arte luzatzea, area horretan aurreikusitako etxebizitza garapena errazteko. Halaber, egun dauden bigarren mailako bideak zabaltzea ere aurreikusten da, aurreikusitako etxebizitzetarako sarbidea izateko.

— Aurreikusitako etxeguneak dagozkion espazio libreak, berdeguneak eta aparkalekuak izango ditu.

— GI-2637 errepidean finkatutako zonan area berriro hiritartzea ere aurreikusten da, zati horren irisgarritasuna hobetzeko.

Cargas:

Las cargas de urbanización serán las correspondientes a la reordenación de los espacios públicos resultantes de la ordenación de acuerdo con el «Convenio Urbanístico en el que se incluye la construcción del puente de acceso al barrio de San Bartolomé y un tramo del nuevo viario paralelo al Río Oria.

Se tramitará por los particulares un «Estudio de Detalle» referido al ámbito edificatorio, así como un Proyecto de Urbanización del viario y del puente de conexión con el Area 8.

El Ayuntamiento de Zegama procederá a la reurbanización de los espacios verdes en torno a la casa Aitamarren para su reconversión como Parque Urbano, calificándose éste como «Sistema General de Espacios Libres». Asimismo a través de un Proyecto de Urbanización procederá a la ejecución del vial paralelo al Río Oria hasta su enlace con la GI-2637.

Se cederá al Ayuntamiento de Zegama la totalidad del espacio calificado como «Sistema General de Espacios Libres».

U.E.U. 9.2 S = 177 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de las 2 viviendas previstas. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación y ejecución de la urbanización en el frente de la Unidad al vial.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, viales, áreas peatonales y Zonas verdes.

- Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 10: OLABERRIA

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se amplía el Area 10 con respecto al Planeamiento precedente incorporándose a ésta los terrenos de la antigua Area 11 «Equipamiento Comunitario» ahora con Calificación de Residencial.

— También se amplia el Area 10 en su extremo Sur recogiendo el tramo de carretera entre el límite del Area 4 y el límite existente.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 29.101 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé la prolongación del vial urbano del Área 6 frente a las Escuelas hasta el cruce con la GI-2637 en el Área 10 Olaberría, para facilitar el desarrollo urbano residencial previsto en ésta Área. Asimismo se prevé la ampliación de los viales secundarios existentes para dar acceso a las viviendas previstas.

— Para el conjunto residencial previsto se dotará de los correspondientes espacios libres, Zonas verdes y aparcamientos.

— También se prevé la reurbanización del Área en la Zona consolidada a lo largo de la GI-2637, mejorando la accesibilidad en éste tramo.

1.3. Eraikuntza.

— Area horretako etxebizitza garapena 16 etxebizitzako 2 bloketan banatutako 32 etxebizitzak osatzen dute.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/10 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 6.831 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,65 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 4.447 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

A.30/10 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 10.948 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,66 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 7.283 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

A.40/10 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 5.343 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,22 m²(t)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 1.178 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/10 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 2.392 m²

I.10/10 ZONA (Ubideak) Azalera: 3.475 m²

G.10/10 ZONA (Gizarte ekipamendua) Azalera: 112 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 39.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 14.

Eraikuntza berria:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 30.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 53.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 30.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 83.

Erabilera intentsitate gordina: 29,49 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 103.

Oinezkoentzako areak: 4.893 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 2.967 m²

Hiri errepideak: 3.681 m²

1.3. Edificación.

— El desarrollo residencial en ésta Área está formado por 32 viviendas distribuidas en 2 bloques de 16 viviendas cada una.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/10 (Residencial abierta)
Superficie: 6.831 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,65 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 4.447 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA A.30/10 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: 10.948 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,66 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 7.283 m²(t)

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA A.40/10 (Residencial Aislada)
Superficie: 5.343 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,22 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 1.178 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/10 (Carreteras interurbanas) Superficie: 2.392 m²

ZONA I.10/10 (Cauces fluviales) Superficie: 3.475 m²

ZONA G.10/10 (Equipamiento Comunitario) Superficie: 112 m²

3. Ordenación Pormenorizada

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En Parcelas «a 30» N.º de viviendas: 39.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 14.

Nueva construcción:

En Parcelas «a 20» N.º de viviendas: 30.

N.º total de viviendas existentes: 53.

N.º de nuevas viviendas previstas: 30.

N.º total de viviendas previstas: 83.

Intensidad de uso bruta: 29,49 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 103.

Areas peatonales: 4.893 m²

Jardines y Zonas verdes: 2.967 m²

Carreteras urbanas: 3.681 m²

Herriarteko errepideak: 2.254 m²

Gizarte ekipamendua: 64 m²

Ubideak: 3.202 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak

• Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak.

— 10.1 jardun unitateko eraikuntza (lehengo 10.4 unitatea).

Eraikuntza profila: S + 4S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 12 m.

Eraikuntza probetxamendua: 4.447 m²(s) (2223 m²(s) /bloke).

Etxebizitza kopurua: 32 (blokeko 16).

Atzerapenak: 10 m gutxienez, Oria ibaiaren ertzean.

• Jabari eta Erabilera Baldintzak.

10.1 jardun unitateko soto solairuan garaje eta trasteleku erabilerak baimenduko dira. Sotoko okupazioak antolamendutik sortutako lurzati pribatuak hartu ahal izango ditu, baina dagokien zorgunea sortu beharko da. Lerrokadura, sestra eta bolumenen antolamenduaren definiziorako, Xehetasun Azterketara igortzen da. Behe solairuan etxebizitza erabilerak baimentzen dira eta zona publikoetako fatxadak berdeguneen bidez bereizi beharko dira.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

• Plangintzaren Baldintzak.

10.1 jardun unitaterako «Xehetasun azterketa» idatziko da.

Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

10.1 Jardun Unitatea = 6.687,7 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da 32 etxebizitzak eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa. Antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak tasatuak edo babestuak izango dira.

Kargak:

— Unitate guztiaren «Hiritartze Proiektuaren» idazketa, bai eta dagokion «Xehetasun Azterketarena» ere, ordaindu beharreko kargak izango dira. Udalak sustatuko du dokumentu bien izapidetzea eta behin betiko onespena.

— Unitatearen eraikuntza nahiz hiritartze lanak unitatearen sustatzaileen konturakoak izango dira.

Carreteras interurbanas: 2.254 m²

Equipamiento comunitario: 64 m²

Cauces fluviales: 3.202 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

• Condiciones de la Edificación

Nuevas edificaciones.

— Edificaciones de la U.E.U.10.1(antigua Unidad 10.4).

Perfil de la edificación: PS + 4P + BC.

Altura a aleros horizontales: 12 m.

Aprovechamiento edificatorio: 4.447 m²(t) (2223 m²(t) /bloque).

N.º de viviendas: 32 (16 por bloque).

Retiros: 10 m mínimo respecto del cauce del Río Oria.

• Condiciones de Dominio y Uso.

En la planta sótano de la U.E.U. 10.1 se autorizarán los usos de garaje y trasteros. La ocupación en planta sótano podrá abarcar a las parcelas privadas resultantes de la ordenación creándose la correspondiente servidumbre de uso. Se remite al Estudio de Detalle la definición de las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. En planta baja se autorizarán los usos de vivienda debiendo de separase las fachadas de las Zonas públicas mediante Zonas verdes.

Esta Area se encuentra incluida en el «Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes, por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental»

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un «Estudio de Detalle» para la Unidad de Ejecución U.EU. 10.1

Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U. 10.1 S = 6.687,7 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de las 32 viviendas. El sistema de gestión será el de Compensación. Las viviendas previstas en la ordenación pertenecerán al régimen de viviendas tasadas o protegidas

Cargas:

— La redacción del «Proyecto de Urbanización» de toda la Unidad así como del correspondiente «Estudio de Detalle « se establecerán como cargas urbanísticas a costear El Ayuntamiento impulsará la tramitación y la Aprobación definitiva de ambos documentos.

— La ejecución de la obras de edificación como de la urbanización de la Unidad serán por cuenta de los promotores de la Unidad.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

11. AREA: OLABERRIA II

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Hiri eremu berria ezartzen da, 10. arearen (Olaberria) luzapen gisa eta horri lotuta egongo da bi mugetan.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 15.113 m²

1.2. Hiritartzea.

— Bide, espaloi eta berdegune berriak sortzea, arearen antolamendu berriaren ondorioz.

1.3. Eraikuntza.

— «a.20» eta «a.40» tipologietako etxebizitzak eraikitzea.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.20/11 ZONA (Eraikuntza irekiko etxegunea)
Azalera: 7.327 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,49 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.632 m²(s) (-Gutxi gorabehera)

A.40/11 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 7.327 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,33 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.060 m²(s) (Gutxi gorabehera).

F.10/11 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 2.732 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen zehaztapenetan eta dagokion Plan Berezian ezarritakoaren araberakoak izango dira. Area honetan proposaturiko antolamendua ez da loteslea, behin betiko antolamendu xehatua Plan Bereziaren araberakoa izango da.

— Etxebizitza Erabilera.

Eraikuntza berria:

«a 20» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 32.

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 18.

«a 20» luzartietan Eraikuntza profila: S + 4S.

«a 40» luzartietan Eraikuntza profila: ES + 2S.

Etxebizitzen guztizko kopurua: 50 (gutxi gorabehera).

— Etxebizitza kopuruaren %10eko diferentzia onartuko da.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 11: OLABERRIA II

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Se establece una nueva área urbana como prolongación del Area 10 Olaberría, y unida a ella directamente en dos de sus lindes.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 15.113 m²

1.2. Urbanización.

— Creación de nuevos espacios de viales, aceras y Zonas verdes como consecuencia de la nueva ordenación del Area

1.3. Edificación

— Nueva construcción de viviendas de tipologías «a.20» y «a.40».

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.20/11 (Residencial abierta)
Superficie: 7.327 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,49 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.632 m²(t) (Estimativo).

ZONA A.40/11 (Residencial aislada)
Superficie: 7.327 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,33 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.060 m²(t) (Estimativo).

ZONA F.10/11 (Espacios Libres urbanos) Superficie: 2.732 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán, a las determinaciones de la presente Norma Particular y a la que se establezca en el correspondiente Plan Especial. La ordenación propuesta en ésta Area no es vinculante, remitiéndose al Plan Especial la ordenación pormenorizada definitiva.

— Uso vivienda.

Nueva edificación:

En parcelas «a 20» N.º de viviendas: 32.

En parcelas «a 40» N.º de viviendas: 18.

En parcelas «a 20» Perfil de la edificación: PS + 4P.

En parcelas «a 40» Perfil de la edificación: SS + 2P.

N.º total de viviendas: 50 (Aproximado).

— Se admitirá una variación del 10% en el número de viviendas.

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, eta xehetasun handiagoz, arean garatu beharreko Plan Berezian.

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioko area honen inguruko neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira. Lurzoruaren kutsaduraren prebentzio eta zuzenketarako 1/2005 Legean ezarritakoa bete beharko da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Arearen garapenerako derrigorrezkoa izango da 10. areako familia bakarreko etxebizitzak 7. arearekin (San Bartolome) lotzen dituen tokiko sistema zabaltzea.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Arearen garapenerako beharrezkoa izango litzateke «Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia» idaztea.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Arau hauek garatzeko aurkeztu beharreko Plan Bereziaren zehaztapenetara igorriko da, Jarduketa Sistemaren ezarpenari dagokienez, bai eta dagozkien Jardun Unitatearen mugaketari, Hiritartze Proiektua aurkezteko baldintzei eta hiritartzearen kargen definizioari dagokienez ere.

Area horretan aurreikusitako etxebizitzak tasatuak edo babestuak izango dira.

- Burutzeko Epeak.

Kudeaketa proiektuak aurkezteko eta hiritartzeko eta eraikuntza burutzeko betebeharrak betetzeko epeei dagokienez, Plan Berezian ezarritakoa beteko da eta, bestela, izaera orokorrarekin agiri honetan edo indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa.

Bi urteko epea ezartzen da, Arau Subsidiarioen behin betiko onespenetik kontatzen hasita, Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia Zegamako Udalean aurkez dadin.

Jardun Unitateen definizioa eta horiek burutzeko epeak Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziak definituko ditu.

12. AREA: KALEKO

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 28.208 m²

1.2. Hiritartzea.

— GI-2637 eta Barbaritik Zeraina doan GI-3261 errepideen arteko bidegurutzean biribilgune bat ezartzea aurreikusten da, ezkerreranzko biraketak egitea ahalbidetuko duena, bai eta kamioien aparkalekurako aurreikusitako bide berrirako sarbideak ezartzea ere.

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificables se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales y más pormenorizadamente en el Plan Especial a desarrollarse en el Area.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area. Se deberá de cumplir lo establecido en la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Será obligatorio para el desarrollo del Area la ampliación del sistema local que enlaza las viviendas unifamiliares del Area 10 con el Area 7 San Bartolomé.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

IV Condiciones de Planeamiento, Gestion Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Para el desarrollo del Area será necesaria la redacción de un «Plan Especial de Reforma Interior «PERI».

- Condiciones de Gestión Urbanística.

Se remitirá a las determinaciones del Plan Especial a formular en desarrollo de las presentes Normas, tanto en lo que respecta al establecimiento del Sistema de Actuación, así como a la delimitación de las Unidades de Ejecución correspondientes, de las condiciones de formulación del Proyecto de Urbanización, y la definición de las cargas de urbanización.

Las viviendas previstas en ésta Area pertenecerán al régimen de Tasadas o protegidas.

- Plazos de Ejecución.

En lo que respecta a los plazos de formulación y presentación de los proyectos de gestión así como los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y ejecución de la edificación se estará a lo dispuesto en el Plan Especial, y subsidiariamente a las condiciones establecidas con carácter general en el presente documento o en la legislación urbanística vigente.

Se establece el plazo de 2 años contados a partir de la Aprobación definitiva de las NNSS para que se presente el PERI en el Ayuntamiento de Zegama para su tramitación.

La definición de las Unidades de Ejecución y los plazos para ejecutar éstas serán definidas por el PERI.

AREA 12: KALEKO

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 28.208 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé en el cruce entre la GI-2637 y la GI-3261 a Zerain por Barbaris establecer una rotonda que permita realizar los giros a mano izquierda, así como establecer los accesos al nuevo vial previsto a la Zona de aparcamiento de camiones.

1.3. Eraikuntza.

— Hiri bilbea familia bakarreko edo biko etxebizitza bakartuen bitartez zabaltzea aurreikusten da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.40/12 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: 21.279 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0.33 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 7.021 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

E.10/12 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 2.096 m²

E.10/12 ZONA (GI-2637 errepidea zabaltzeko lurzoru erreserba)
Azalera: 401 m²

E.20/12 ZONA (Ibilbide bereziak-Bidegorria)
Azalera: 409 m²

F.10/12 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 982 m²

I.10/12 ZONA (Ubideak) Azalera: 3.041 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza Erabilera.

Finkatutako zona:

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua:15.

Eraikuntza berria:

«a 40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 8.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 15.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 8.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 23.

Erabilera intentsitate gordina: 8,15 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 5.

Oinezkoentzako areak: 460 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.088 m²

Herriarteko errepideak: 2.224 m²

Bidea zabaltzeko: 799 m²

Ubideak: 2.934 m²

II. Eraikitzeko Baldintza Bereziak.

- Eraikuntzaren Baldintzak.

Eraikuntza berriak:

— 2.1 jardun unitateko eraikuntzak L=827 m²

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 7 m.

Eraikuntza probetxamendua: 575 m²(s).

1.3. Edificación.

— Se prevé la ampliación de la trama urbana mediante viviendas unifamiliares o bifamiliares aisladas.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.40/12 (Residencial Aislada)
Superficie: 21.279 m²

— Edificabilidad Zonal: 0.33 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 7.021 m²(t).

— Se consolida el « perfil « y «altura « de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/12 (Carreteras interurbanas) Superficie: 2.096 m²

ZONA E.10/12 (Reserva suelo ampliación GI-2637)
Superficie: 401 m²

ZONA E.20/12 (Itinerarios especiales-Bidegorri)
Superficie: 409 m²

ZONA F.10/12 (Espacios Libres Urbanos) Superficie: 982 m²

ZONA I.10/12 (Cauces fluviales) Superficie: 3.041 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 40» N.º de viviendas:15.

Nueva construcción:

En Parcelas «a 40» N.º de viviendas: 8.

N.º total de viviendas existentes: 15.

N.º de nuevas viviendas previstas: 8.

N.º total de viviendas previstas: 23.

Intensidad de uso bruta: 8,15 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 5.

Areas peatonales: 460 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.088 m²

Carreteras interurbanas: 2.224 m²

Futura ampliación de vial 799 m²

Cauces fluviales: 2.934 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación.

- Condiciones de la Edificación.

Nuevas edificaciones:

— Edificaciones de la U.E.U.12.1 S=827 m²

Perfil de la edificación: S + 2P + BC.

Altura a aleros horizontales: 7 m.

Aprovechamiento edificatorio: 575 m²(t).

Lurzatiaren aurrealdea: 28 m.

Gutxieneko lurzatia: 700 m²

Etxebizitza kopurua: 2.

Mugetarako gutxieneko tarteak: 3 m.

— 12.2 jardun unitateko eraikuntzak L = 815 m²

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 7 m.

Eraikuntza probetxamendua: 575 m²(s).

Lurzatiaren aurrealdea: 33 m.

Gutxieneko lurzatia: 700 m²

Etxebizitza kopurua: 2.

Mugetarako gutxieneko tarteak: 3 m.

— 12.3 jardun unitateko eraikuntzak L= 973 m²

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 7 m.

Eraikuntza probetxamendua: 575 m²(s).

Lurzatiaren aurrealdea: 30 m.

Gutxieneko lurzatia: 700 m²

Etxebizitza kopurua: 2.

Mugetarako gutxieneko tarteak: 3 m.

Atzerapenak: 12 m gutxienez, Oria ibaiaren ertzean.

— 12.4 jardun unitateko eraikuntzak L= 1.255 m²

Eraikuntza profila: S + 2S + T.

Hegal horizontaletako altuera: 7 m.

Eraikuntza probetxamendua: 575 m²(s).

Lurzatiaren aurrealdea: 75 m.

Gutxieneko lurzatia: 700 m²

Etxebizitza kopurua: 2.

Mugetarako gutxieneko tarteak: 3 m.

- Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikien eta baimendutako lurzati berrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak II.4.1 planoan nahiz arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan ezartzen dira.

12.2 eta 12.3 unitateetako ibilgailuen etxebizitzetarako sarbidea aldameneko etxebizitzetarako egun dauden bideetatik egingo da, GI-2637 errepidetik bide gehiago ez ateratzeko.

12.2 eta 12.3 jardun unitateen hirigintza fitxetan ezarritako fatxada nagusien lerrokadurak derrigorrezkoak dira.

12.4 jardun unitatearen GI-2637 errepiderako fatxada nagusia 12.3 jardun unitateko eraikinaren fatxadarekin lerrokatuko da eta horren lerrokadura ere derrigorrezkoa izango da.

Derrigorrezkoa izango da antolamendutik sortutako lurzati pribatuak ixtea, Antolamendu Arauetan eta proiektu honetako ordenantzetan ezarritakoari jarraiki.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Harrobiko kurba erregularizatu beharko da, biraketa erradio handiagoa izan dezan Oria ibaiaren eskuinaldean 19 eta 12. areak lotuko dituen eta, aldi berean, kurban bidea estutzen

Frente de parcela: 28 m.

Parcela mínima: 700 m²

N.º de viviendas: 2.

Retiros minimos a linderos: 3 m.

— Edificaciones de la U.E.U.12.2 S = 815 m²

Perfil de la edificación: S + 2P + BC.

Altura a aleros horizontales: 7 m

Aprovechamiento edificatorio: 575 m²(t).

Frente de parcela: 33 m.

Parcela mínima: 700 m²

N.º de viviendas: 2.

Retiros mínimos a linderos: 3 m.

— Edificaciones de la U.E.U.12.3 S= 973 m²

Perfil de la edificación: S + 2P + BC.

Altura a aleros horizontales: 7 m.

Aprovechamiento edificatorio: 575 m²(t).

Frente de parcela: 30 m.

Parcela mínima: 700 m²

N.º de viviendas: 2.

Retiros mínimos a linderos: 3 m.

Retiros: 12 m mínimo respecto del cauce del Río Oria.

— Edificaciones de la U.E.U.12.4 S= 1.255 m²

Perfil de la edificación: S + 2P + BC.

Altura a aleros horizontales: 7 m.

Aprovechamiento edificatorio: 575 m²(t).

Frente de parcela: 75 m.

Parcela mínima: 700 m²

N.º de viviendas: 2.

Retiros mínimos a linderos: 3 m.

- Condiciones de Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus condiciones actuales y de las nuevas parcelas permitidas se establecen en el plano II.4.1 así como en la documentación gráfica adjunta a la presente Norma Particular.

Los accesos rodados a las viviendas de las Unidades U.EU. 12.2 y 12.3 se efectuarán desde los viales existentes a las viviendas con las que colindan, con el objeto de no realizar más aperturas viarias desde la GI-2637.

Las alineaciones de las fachadas principales establecidas en las fichas urbanísticas de las U.E.U. 12.2 y 12.3 a la GI-2637 serán obligatorias.

La fachada principal a la GI-2637 de la U.E.U. 12.4 se alineará con la fachada del edificio de la U.E.U. 12.3 y su alineación igualmente será obligatoria.

Será obligatorio el cierre de las parcelas privadas resultantes de la ordenación de acuerdo con lo establecido en las Normas de Ordenación y ordenanzas de éste Proyecto.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Se deberá de llevar a cabo la regularización de la curva en la Zona de la cantera, abriéndose con mayor radio de giro para permitir la incorporación de una acera en la margen derecha del

denean ikuspen hobea izatea ahalbidetuko duen espaloia jarri ahal izateko. Bidearen aldaketak ezkerretan dagoen eta baserrira eramaten duen landabidearen kurbaren arazoa konpondu beharko luke.

Eskualde errepide bien arteko bidegurutzean bidea hobetzea ere aurreikusten da, «kamioien aparkalekurako» sarbidea eta GI-2637 errepidetik Barbarira iristeko GI-3261 errepiderako sarrera bideratzeko biribilgunea eraikitzearen bidez.

Epe laburrera saneamenduko sare orokorraren area horretako zatia luzatzea aurreikusten da, bai eta sare orokorrean dauden eraikuntzen bigarren mailako sarea ere, «Urgaminta-Barrenaldea zatiaren saneamendu proiektuko» jarraibideen arabera. Halaber, proiektu horrek arean aurreikusitako etxebizitza berrien kolektoreen trazatua ere bildu beharko du.

Areako erosio edota ezpondei dagokienez, ibai eta erreka ertzak antolatzeko lurraldearen antolamendurako arloko planaren irizpideari jarraiki, landare estalkia mantendu beharko da erosio prozesuen aurkako babes gisa eta, ondorioz, hori kaltetzen duten jarduerak saihestu beharko dira.

Kontuan izan behar da Kaleko arean urak har ditzakeen zonak daudela eta alderdi hori egin nahiko litzatekeen edozein esku-hartzetan kontuan izan beharko litzateke. Ildo horretan, testu bategin honetan «Uholde Azterketa» eranskina dago, eragindako zonak uholde arriskuaren zerrenden bitartez aztertzen dituena, eta zehazki area honi dagokion azterketa Arau Bereziaren dokumentazio grafikoan biltzen da.

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioko area honen inguruko neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Ez da beharrezkoa izango arearen garapenerako plangintza agiriren bat idaztea.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

12.1 jardun unitatea L = 827 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da bi familiako etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta errepidearen ertzean, gutxienez, 4 metro hiritartu beharko dira lurzatiaren aurrealde guztian.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku eta oinezkoentzako area gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

12.2 jardun unitatea L = 815 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da bi familiako etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

río Oria que enlace las Areas 19 y 12 y que permita a su vez una mejora en la visibilidad del viario en el estrechamiento existente en la curva. La modificación viaria deberá de dar solución al arranque en la curva del camino rural a mano izquierda que accede al Caserío.

También se prevé a ejecutar la mejora del viario en el cruce de ambas carreteras comarcales, formalizando una rotonda para canalizar por un lado los accesos a la Zona de « aparcamiento de camiones» así como los accesos desde la GI-2637 a la carretera comarcal GI- 3261 de acceso a Barbaris.

Se prevé a corto plazo ejecutarse la prolongación de la red general de saneamiento a su paso por el Area así como la red secundaria de las edificaciones existentes a la red general de acuerdo con las directrices del «Proyecto de saneamiento en el tramo Urgaminta-Barrenaldea «. Este Proyecto deberá contemplar asimismo el trazado de los colectores de las nuevas viviendas previstas en el Area.

Respecto a la Zona de Erosión y/o deslizamiento existente en el Area de acuerdo con el criterio del PTS de márgenes de ríos y arroyos hay que indicar que se deberá de mantener la cubierta vegetal como instrumento de protección frente al desarrollo de procesos erosivos evitando actividades que impliquen su deterioro.

Ha de tenerse en cuenta que el Area de Kaleko está afectada por una Zona inundable, aspecto que deberá estar presente en cualquier intervención que se pretenda realizar. En éste sentido se dispone en éste Texto Refundido de un Anexo donde se incorpora el « Estudio de Inundabilidad «donde se analizan las Zonas afectadas a través de las franjas de inundabilidad, y más concretamente el referido a ésta Area en la documentación gráfica de ésta Norma Particular.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evolución Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area.

IV. Condiciones de Planeamiento., Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

No será necesaria la redacción de ningún documento de planeamiento para el desarrollo del Area.

- Condiciones de Gestión Urbanística.

U.E.U.12.1 S = 827 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda bifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización en un fondo mínimo de 4 m desde el borde de la carretera y en todo el frente de parcela.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, y áreas peatonales.

U.E.U.12.2 S = 815 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda bifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta errepidearen ertzean, gutxienez, 4 metro hiritartu beharko dira lurzatiaren aurrealde guztian.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku eta oinezkoentzako area gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

12.3 jardun unitatea L= 973 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da familia bakarreko etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta errepidearen ertzean, gutxienez, 4 metro hiritartu beharko dira lurzatiaren aurrealde guztian.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku eta oinezkoentzako area gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

12.4 jardun unitatea L = 1.402 m²

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen pribatukoa izango da bi familiako etxebizitza eraikitzeko eta kudeaketa sistema, konpentsazioa.

Kargak:

Partikularrek Eraikuntza Proiektua osatuko duen hiritartze lanen Proiektua idatzi beharko dute eta errepidearen ertzean, gutxienez, 2 metro hiritartu beharko dira lurzatiaren aurrealde guztian.

Antolamendutik sortzen diren eta aparkaleku eta oinezkoentzako area gisa erabiltzen diren espazioak jabari publikorako lagako dira.

- Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

13. AREA: INTXAUSTI

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 9.052 m²

1.2. Hiritartzea.

— GI-2637 errepidea zabaltzea aurreikusten da, Seguratik Zegamarako zatiari dagokionez idazketa fasean dagoen «GI-2637 errepidea zabaldu eta hobetzeko proiektuaren» bidez.

1.3. Eraikuntza.

— Garmendia pabilioietako eraikinak finkatu egingo dira.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización con un fondo mínimo de 4 m desde el borde de la carretera y en todo el frente de parcela.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, y áreas peatonales.

U.E.U.12.3 S= 973 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda unifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización con un fondo mínimo de 4 m desde el borde de la carretera y en todo el frente de la parcela.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, y áreas peatonales.

U.E.U.12.4 S = 1.402 m²

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa privada para la construcción de la vivienda bifamiliar. El sistema de gestión será el de Compensación.

Cargas:

Redacción por los particulares de un Proyecto de obras de urbanización complementario al Proyecto de Edificación, y ejecución de la urbanización con un fondo mínimo de 2 m desde el borde de la carretera y en todo el frente de la parcela.

Cesión a dominio público de los espacios resultantes de la ordenación destinados a aparcamientos, y áreas peatonales.

- Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA: 13 INTXAUSTI

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 9.052 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé la ampliación de la GI-2637, a través del « Proyecto de mejora y ensanche de la GI-2637» en fase de redacción del tramo de Segura a Zegama.

1.3. Edificación.

— Se consolida las edificaciones de los Pabellones de Garmendia.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

A.30/13 ZONA (Garapen txikiko etxegunea) Azalera: 1.386 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 1,45 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 2.010 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

B.10/13 ZONA (Industriakoa) Azalera: 6.000 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,49 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 2.963 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

E.10/13 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 872 m²

E.10/13 ZONA (GI-2637 errepidea zabaltzeko lurzoru erreserba). Azalera: 177 m²

E.10/13 ZONA (Ibilbide bereziak-Bidegorria) Azalera: 202 m²

I.10/13 ZONA (Ubideak) Azalera: 415 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 2.

— Industria erabilera.

Finkatutako zona

«b 10» lurzatiak.

Egun dauden etxebizitzen kopurua: 2.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 0.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 2.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 16.

Oinezkoentzako areak: 200 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.885 m²

Hiri errepideak: 275 m²

Herriarteko errepideak: 885 m²

Bidea zabaltzeko: 255 m²

Ubideak: 379 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Finkatzen diren lurzati eraikien jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioko area honen inguruko neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira.

ZONA A.30/13 (Residencial de bajo desarrollo) Superficie: 1.386 m²

— Edificabilidad Zonal: 1,45 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 2.010 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA B.10/13 (Industrial) Superficie: 6.000 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,49 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 2.963 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA E.10/13 (Carreteras Interurbanas) Superficie: 872 m²

ZONA E.10/13 (Reserva suelo ampliación GI-2637). Superficie: 177 m²

ZONA E.10/13 (Itinerarios especiales-Bidegorri) Superficie: 202 m²

ZONA I.10/13 (Cauces fluviales) Superficie: 415 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Area se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular

— Uso vivienda.

Zona consolidada

En Parcelas « a 30» n.º de viviendas: 2.

— Uso Industrial.

Zona consolidada.

En Parcelas «b 10».

N.º total de viviendas existentes: 2.

N.º de nuevas viviendas previstas: 0.

N.º total de viviendas previstas: 2.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 16.

Areas peatonales: 200 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.885 m²

Carreteras urbanas: 275 m²

Carreteras interurbanas: 885 m²

Futura ampliación de vial: 255 m²

Cauces fluviales: 379 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan se establecen en el plano II.4.1 de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales así como en la documentación de la presente Norma Particular.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Area finkatuta dagoenez, ez da hiritartzeko lanik aurreikusten, Seguratik Zegamarako zatiari dagokionez, idazketa fasean dagoen GI-2637 errepidea zabaltzeko «GI-2637 errepidea zabaldu eta hobetzeko proiektuan» biltzen direnak eta ziurrenik Garmendia pabilioien aurreko bateriako aparkamenduei eragingo dietenak ezik.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

Area finkatuta dagoenez, aurreikusitako zabaltzeetarako ez da beharrezkoa izango arearen garapenerako plangintza agiriren bat idaztea.

Aurreikusitako zabaltzeak administrazio jarduleak idatzi beharreko Hiritartze Proiektuen bitartez burutuko dira.

Kudeaketa:

Unitatearen kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta kudeaketa sistema, desjabetzea.

Kargak:

Administrazio jarduleak «Hiritartze Proiektua» idatziko du, GI-2637 errepidetik lurzatiaren barneko hiritartzerako sarbide eta loturak konpontzeko.

14. AREA: INTXAUSTI II, INDUSTRIA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Industriarako Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 11.505 m²

1.2. Hiritartzea.

— Intxaustiko kurba zuzentzearen ondorioz, GI-2637 errepidearen eta industrialderako sarbidearen arteko lotura aldatu da eta, ondorioz, egun dauden pabilioietara iristeko bidea hobetu da.

1.3. Eraikuntza.

— Aurreko arauetan ere aurreikusten zen areako industria pabilioiei dagozkien 1 eta 2. eraikuntzak zabaltzea, areako probetxamenduak finkatzeko. Berrikuspen honetan zabaltze biak mantentzen dira, eta 1. eraikuntzak mendebaldeko aurrealdean okupazio handiagoa izango duela aurreikusten da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

B.10/14 ZONA (Industriakoa) Azalera: 8.781 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,47 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 4.134 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

Esta Area se encuentra incluida en el « Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes «, por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Dada la consolidación del Area no se prevén obras de urbanización salvo las vinculadas a la ampliación de la GI-2637 en el « Proyecto de ampliación y mejora de la GI-2637 «, actualmente en fase de redacción en el tramo de Segura a Zegama, y que posiblemente repercutirán a la Zona de aparcamientos en batería frente a los pabellones de Garmendia.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

Dada la consolidación del Area y para las ampliaciones previstas no será necesario la redacción de ningún documento de Planeamiento.

La ejecución y redacción de las ampliaciones previstas se llevará a cabo mediante Proyectos de Urbanización a redactar por la administración actuante.

Gestión:

La gestión de la Unidad será de iniciativa pública en el desarrollo de la misma El sistema de gestión será el de Expropiación.

Cargas:

Se redactará un «Proyecto de Urbanización» por la Administración actuante que resuelva los accesos y conexión desde la GI-2637 a la urbanización interior de la parcela.

AREA 14: INTXAUSTI II, INDUSTRIAL

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano. Industrial.

— Superficie: 11.505 m²

1.2. Urbanización.

— Como consecuencia de la rectificación de la curva de Intxausti se ha modificado el enlace existente de la GI-2637 con el acceso a la Zona industrial, mejorando el vial de acceso a los pabellones existentes.

1.3. Edificación.

— Las edificaciones 1 y 2 correspondientes a los dos Pabellones industriales del Área, tienen previsto desde las Normas precedentes llevar a cabo ampliaciones para consolidar los aprovechamientos del Área. Se mantienen ambas ampliaciones desde ésta Revisión, incluso se prevé una mayor ocupación de la edificación n.º 1 en el frente Oeste.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA B.10/14 (Industrial) Superficie: 8.781 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,47 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 4.134 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

E.10/14 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.038 m²

I.10/14 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.686 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Industria erabilera.

Finkatutako zona:

«b 10» lurzatiak.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 26.

Oinezkoentzako areak: 515 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 1.233 m²

Hiri errepideak: 2.174 m²

Herriarteko errepideak: 1.050 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Caldedería Kortaberri eta Talleres Irurán enpresen pabilioietan finkatu beharreko probetxamenduak arau berezi honen Antolamendu Xehatuko Planoaren lerrokaduren araberakoak izango dira.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Area finkatu denez, ez da hiritartzeko eta azpiegituretarako lanik egitea aurreikusten, zona publiko finkatuak hobetu eta mantentzeko lanak ezik.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

Area finkatuta dagoenez, aurreikusitako zabaltzeetarako ez da beharrezkoa izango arearen garapenerako plangintza agiriren bat idaztea.

Aurreikusitako zabaltzeak partikularrek idatzi beharreko Eraikuntza Proiektuen eta, hala badagokio, espaloiak eta berdeguneak hiritartze lanen eranskinaren bitartez burutuko dira.

15. AREA: INTXAUSTI III, INDUSTRIA
(Lehengo 1. sektorea)

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 29.728 m²

1.2. Hiritartzea.

— Egun dagoen hiritartzea finkatuko da.

1.3. Eraikuntza.

— Egun dagoen industria eraikuntza finkatuko da.

ZONA E.10/14 (carreteras interurbanas) Superficie: 1.038 m²

ZONA I.10/14 (Cauces fluviales) Superficie: 1.686 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso Industrial.

Zona consolidada:

En Parcelas «b 10».

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 26.

Areas peatonales: 515 m²

Jardines y Zonas verdes: 1.233 m²

Carreteras urbanas: 2.174 m²

Carreteras interurbanas: 1.050 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Los aprovechamientos por consolidar de los pabellones de Calderería Kortaberri y del Pabellón de Talleres Irurán se adecuarán a las alineaciones del Plano de Ordenación Pormenorizada de ésta Norma Particular.

Esta Area se encuentra incluida en el «Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes, por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental»

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Dada la consolidación del Area, no se prevén obras de urbanización e infraestructuras, salvo las obras de mejora y mantenimiento de las Zonas públicas consolidadas.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

Dada la consolidación del Area y para las ampliaciones previstas no será necesario la redacción de ningún documento de Planeamiento.

La ejecución y redacción de las ampliaciones previstas se llevará a cabo mediante Proyectos de Edificación y en su caso un anexo de las obras de urbanización de aceras y Zonas verdes a redactar y ejecutar por los particulares.

AREA 15: INTXAUSTI III, INDUSTRIAL
(Antiguo Sector 1)

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 29.728 m²

1.2. Urbanización.

— Se consolida la urbanización existente.

1.3. Edificación.

— Se consolida la edificación industrial existente.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

B.10/15 ZONA (Industriakoa) Azalera: 26.952 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0.42 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 11.487 m²(s.)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

I.10/15 ZONA (Ubideak) Azalera: 2.776 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honen antolamendu xehatuaren planoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Industria erabilera.

Finkatutako zona:

«b 10» lurzatiak 26.952 m²(s)

— Areako dotazioak.

Areako dotazioetarako, Intxausti Industrigunearen behin betiko onartutako Alorreko Planera igortzen da.

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Areako eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzetarako, behin betiko onartutako Intxausti Industriguneari dagokion Alorreko planera igortzen da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Area finkatu denez, ez da hiritartzeko eta azpiegituretarako lanik egitea aurreikusten, zona publiko finkatuak hobetu eta mantentzeko lanak eta, bestela, behin betiko onartutako Arearen Alorreko Planak definitzen dituenak ezik.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

Area finkatuta dagoenez, eta inolako eraikuntza zabaltzerik aurreikusten ez denez, ez da beharrezkoa izango arearen garapenerako plangintza agiriren bat idaztea, ez eta dagokion hirigintza kudeaketa egitea ere.

16. AREA: GOZATEGI

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

Area hori area eten gisa eratu da, lur eremu hiritargarrian.

— Sailkapena: Lur Eremu Hiritargarria.

— Azalera: 31.205 m²

1.2. Hiritartzea.

— Lur horietan, GI-2637 errepidearen loturatik abiatuta, bide berri bat egitea aurreikusten da, aurreikusitako industria eraikuntza berrira iritsi ahal izateko.

1.3. Eraikuntza.

— Alorreko Planaren bidez garatuko den industria esparru berria aurreikusten da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA B.10/15 (Industrial) Superficie: 26.952 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,42 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 11.487 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA I.10/15 (Cauces fluviales) Superficie: 2.776 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán lo establecido en el plano de ordenación pormenorizada de la presente Norma Particular.

— Uso Industrial.

Zona consolidada:

En Parcelas «b 10» 26.952 m²(t).

— Dotaciones del Area.

Las dotaciones del Area se remiten al Plan Parcial de la Zona Industrial Intxausti, con Aprobación Definitiva.

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso del Area se remiten al Plan Parcial correspondiente del Area Intxausti Industrial, aprobado definitivamente.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Dada la consolidación del Area, no se prevén obras de urbanización e infraestructuras, salvo las obras de mejora y mantenimiento de las Zonas públicas consolidadas, y las que subsidiariamente defina el Plan Parcial del Area, aprobado definitivamente.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

Dada la consolidación del Area y puesto que no se prevé la ampliación edificatoria alguna no es necesario la redacción de ningún documento de Planeamiento, ni gestión urbanística correspondiente.

AREA 16: GOZATEGI

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

Esta Área se configura como un área discontinua, en suelo apto para urbanizar.

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Superficie: 31.205 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé en éstos terrenos y desde su enlace con la GI-2637 realizar un nuevo viario para dar acceso a la nueva edificación industrial proyectada.

1.3. Edificación.

— Se proyecta un nuevo ámbito industrial que se desarrollará a través de un Plan Parcial.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

B.10/16 ZONA (Industriakoa) Azalera: 28.715 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,36 m²/m²

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 10.200 m²(s) (1.950 + 8.250) (Gutxi gorabehera)

E.10/16 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 641 m²

E.10/16 ZONA (GI-2637 errepidea zabaltzeko lurzoru erreserba) Azalera: 203 m²

E.20/16 ZONA (Ibilbide bereziak-Bidegorria) Azalera: 191 m²

I.10/16 ZONA (Ubideak) Azalera: 1.455 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak dagokion Alorreko Plazak arau berezi hau garatzeko ezarritako zehaztapenen araberakoak izango dira. Zonakapen xehatuan ezarritako antolamenduak ez du izaera loteslea izango.

— Industria erabilera.

Eraikuntza berriak:

Eraikuntza profila: BS.

Hegal horizontaletako altuera: 10 m.

Eraikitzeko probetxamendua: 10.200 m²(s).

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko planoen zehaztapenen eta Hirigintza Arau Orokorren araberakoak izango dira, bai eta arau berezi honetan eta hori garatuko duen Alorreko Planean ezarritako baldintzen araberakoa ere.

Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan area horren inguruan ezarritako neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira.

Area hori «Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten kokalekuen inbentarioan» bilduta dago, beraz, hirigintzako esku-hartzeren bati lotutako jarduketetarako, E dokumentuaren (Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioa) edukia kontsultatu behar da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

Kontuan izan behar da Gozategi arean urak har ditzakeen zonak daudela eta alderdi hori egin nahiko litzatekeen edozein esku-hartzetan kontuan izan beharko litzateke. Ildo horretan, testu bategin honetan «Uholde Azterketa» eranskina dago, eragindako zonak uholde arriskuaren zerrenden bitartez aztertzen dituena, eta zehazki area honi dagokion azterketa Arau Bereziaren dokumentazio grafikoan biltzen da.

Esparrura Kaleko arearako aurreikusitako biribilgunearen bitartez eta, zuzenean, GI-2637 errepidearen bitartez iritsiko da, biribilgunea burutu bitarte.

ZONA B.10/16 (Industrial) Superficie: 28.715 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,36 m²/m²

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 10.200 m²(t) (1.950 + 8.250) (Estimado)

ZONA E.10/16 (Carreteras interurbanas) Superficie: 641 m²

ZONA E.10/16 (Reserva suelo ampliación GI-2637) Superficie: 203 m²

ZONA E.20/16 (Itinerarios especiales-Bidegorri) Superficie: 191 m²

ZONA I.10/16 (Cauces fluviales) Superficie: 1.455 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a las determinaciones que en desarrollo de la presente Norma Particular establezca el correspondiente Plan Parcial. La ordenación establecida en la zonificación pormenorizada no tendrá carácter vinculante.

— Uso Industrial.

Nuevas edificaciones:

Perfil de la edificación: PB.

Altura a aleros horizontales: 10 m.

Aprovechamiento edificatorio: 10.200 m²(t).

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio, y uso de las parcelas edificables se ajustarán a las determinaciones de los planos de ordenación del Proyecto, a las Normas Urbanísticas Generales así como a las condiciones establecidas en la presente Norma Particular y en el futuro Plan Parcial que lo desarrolle.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area.

Esta Area se encuentra incluida en el «Inventario de emplazamientos de actividades potencialmente contaminantes», por lo que toda actuación vinculada a una intervención urbanística ha de ser consultada con el contenido del Documento E «Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental».

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

Ha de tenerse en cuenta que el Area de Gozategi está afectada por una Zona inundable, aspecto que deberá estar presente en cualquier intervención que se pretenda realizar. En éste sentido se dispone en éste Texto Refundido de un Anexo donde se incorpora el «Estudio de Inundabilidad» donde se analizan las Zonas afectadas a través de las franjas de inundabilidad, y más concretamente el referido a ésta Area en la documentación gráfica de ésta Norma Particular.

El acceso al ámbito se ejecutará a través de la rotonda, prevista en Kaleko y directamente a través de la GI-2637, hasta la ejecución de la rotonda.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

• Plangintzaren Baldintzak.

Arearen garapenerako beharrezkoa izango litzateke «Alorreko Plana» idaztea.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Arau hauek garatzeko aurkeztu beharreko Alorreko Planaren zehaztapenetara igorriko da, Jarduketa Sistemaren ezarpenari dagokienez, bai eta dagozkien Jardun Unitatearen mugaketari, Hiritartze Proiektua aurkezteko baldintzei eta hiritartzearen kargen definizioari dagokienez ere.

• Burutzeko Epeak.

Kudeaketa proiektuak aurkezteko eta hiritartzeko eta eraikuntza burutzeko betebeharrak betetzeko epeei dagokienez, Alorreko Planean ezarritakoa beteko da eta, bestela, izaera orokorrarekin agiri honetan edo indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa.

17. AREA: BEUNTZE-TXIKI (Lehengo 2. sektorea)

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 8.150 m²

1.1. Hiritartzea.

— Egun dagoen hiritartzea finkatuko da.

1.2. Eraikuntza.

— Egun dagoen etxebizitza eraikuntza finkatuko da.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.30/17 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: 8.054 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0.46 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 3.696 m²(s).

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira

I-10/17 ZONA (Ubideak) Azalera: 96 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Etxebizitza erabilera.

Finkatutako zona:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 18.

Erabilera intentsitate gordina: 22.09 etxebizitza/ha.

— Areako dotazioak.

Lurgaineko aparkaleku kopurua: 19.

Oinezkoentzako areak: 728 m²

Lorategiak eta berdeguneak: 3.156 m²

Hiri errepideak: 1.923 m²

Ubideak: 96 m²

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanistica y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

Para el desarrollo del Area será necesaria la redacción de un «Plan Parcial».

• Condiciones de Gestión Urbanística.

Se remitirá a las determinaciones del Plan Parcial a formular en desarrollo de las presentes Normas, tanto en lo que respecta al establecimiento del Sistema de Actuación, así como a la delimitación de las Unidades de Ejecución correspondientes, las condiciones de formulación del Proyecto de Urbanización, y las cargas de urbanización.

• Plazos de Ejecución.

En lo que respecta a los plazos de formulación y presentación de los proyectos de gestión así como los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y ejecución de la edificación se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial, y subsidiariamente a las condiciones establecidas con carácter general en el presente documento o en la legislación urbanística vigente.

AREA 17: BEUNTZE-TXIKI (Antiguo Sector 2)

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 8.150 m²

1.1. Urbanización.

— Se consolida la urbanización existente.

1.2. Edificación.

— Se consolida la edificación residencial existente.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.30/17 (Residencial Bajo Desarrollo)
Superficie: 8.054 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,46 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 3.696 m²(t).

— Se consolida el «perfil» y «altura» de las edificaciones existentes.

ZONA I-10/17 (Cauce fluvial) Superficie: 96 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la documentación gráfica adjunta a ésta Norma Particular.

— Uso Vivienda.

Zona consolidada:

En parcelas «a 30» N.º de viviendas: 18.

Intensidad de uso bruta: 22.09 viv/Ha.

— Dotaciones del Area.

N.º de aparcamientos en superficie: 19.

Areas peatonales: 728 m²

Jardines y Zonas verdes: 3.156 m²

Carreteras urbanas: 1.923 m²

Cauces fluviales: 96 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Egungo baldintzetan finkatuko diren lurzati eraikien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko planoetako II.4.1 planoan ezartzen dira, hirigintza arau orokorretan, bai eta arau berezi honen dokumentazioan ere.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Zona finkatuetan, hainbat jarduera esparrutan burutu beharreko hiritartze lanak eta azpiegitura zerbitzuak zehaztuko dituen «Hiritartze lanen proiektua» egin ahal izango du administrazio jarduleak.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

• Plangintzaren Baldintzak.

Zona finkatuetan, hainbat jarduera esparrutan burutu beharreko hiritartze lanak eta azpiegitura zerbitzuak zehaztuko dituen «Hiritartze lanen proiektua» egin ahal izango du administrazio jarduleak.

• Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

— Finkatutako Zona.

Kudeaketa:

Finkatu beharreko zonetan hobekuntza lanak burutzeko, kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta jarduteko sistema, desjabetzea. Udalak idatziko ditu Hiritartze Lanen Proiektuak.

Kargak:

Derrigorrezko eta doako lagapenekoak ez diren erabilera eta jabari publikoko jabetza pribatuko lurzatiak desjabetuko dira, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki egingo da.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificadas que se consolidan en sus condiciones actuales se establecen en el plano II.4.1 de los planos de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales, así como en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

En las Zonas consolidadas la Administración Actuante podrá llevar a cabo un «Proyecto de Obras de urbanización» que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a ejecutarse en los diversos ámbitos de actuación.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

• Condiciones de Planeamiento.

En las Zonas consolidadas la Administración actuante podrá llevar a cabo un «Proyecto de Obras de urbanización» que determine el conjunto de obras de urbanización e infraestructuras de servicio a ejecutarse en los diversos ámbitos de actuación.

• Condiciones de Gestión Urbanística.

— Zona Consolidada.

Gestión:

La gestión será de iniciativa pública en la ejecución de las obras de mejora en las Zonas a consolidar, siendo el sistema de actuación el de Expropiación. El Ayuntamiento redactará los Proyectos de Obras de Urbanización.

Cargas:

La expropiación de los terrenos de propiedad privada destinados a uso y dominio público que no sean de de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en las presentes NN.SS.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

18 AREA: HILERRIA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lurzoru Hiritarra.

— Azalera: 8.003 m²

1.2. Hiritartzea.

— Hilerrira igotzen den oinezkoentzako egungo bidea berriro hiritartzea aurreikusten da.

— Halaber, hilerriko esparrua nahiz hilerrira San Bartolome auzotik iristeko ibilgailuentzako egungo bidea berriro hiritartzea aurreikusten da, bai eta aparkalekurako espazio bat gaitzea ere.

1.3. Eraikuntza.

— Hilerrian dauden eraikuntzak finkatuko: San Bartolome baseliza eta Zuraren Museoa.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

ÁREA 18: CEMENTERIO

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Superficie: 8.003 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé llevar a cabo la reurbanización del actual camino peatonal de subida al cementerio.

— Igualmente se prevé la reurbanización en el ámbito del cementerio así como del actual acceso rodado al cementerio desde el barrio de San Bartolomé, con la habilitación de un espacio para aparcamiento.

1.3. Edificación.

— Se consolidan las edificaciones existentes del Cementerio, Ermita de San Bartolomé y Museo de la Madera

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

G.10/18 ZONA (Gizarte ekipamendua) Azalera: 8.003 m²

— Zonaren eraikigarritasuna: 0,16 m²(s)/m².

— Zonakako eraikitzeko probetxamendua: 1.301 m²(s)

— Egun dauden eraikuntzen «profila» eta «altuera» finkatu egingo dira.

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Areako zonakapen xehatuaren baldintzak arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan ezarritakoaren araberakoak izango dira.

— Gizarte Ekipamenduaren erabilera.

Finkatutako zona:

«g.40» lurzatiak (San Bartolome baseliza-Hilerria).

«g.50»lurzatiak (Zuraren museoa).

Eraikuntza berriak:

«g.50» lurzatiak (Zuraren museoa) m²(s) (Gutxi gorabehera): 240 m²

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Zuraren Museoari erantsitako eraikuntza bat eraikitzea aurreikusten da, ibilgailuak konpontzeko. Dokumentazio grafikoaren antolamendua eta okupazioa ez dira lotesleak izango.

Egungo baldintzetan finkatzen diren lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak proiektuaren antolamenduko planoetako II.4.1 planoan, hirigintza arau orokorretan, eta arau berezi honen dokumentazioan ezartzen dira.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Egun Zuraren Museoaren ingurunea hiritartzen ari dira; ibilgailuak aparkatzeko plataforma bat instalatu eta inguruneko bidea hobetu eta zabalduko dute. Hiritartze Proiektuak Museoaren atzeko aldean aire zabalean erakusketak egiteko instalazio bat ere aurreikusten du.

Egungo «Via Crucis»aren bidea berriro hiritartzea aurreikusten du, «Zupurruti» etxe taldetik Hilerriaren ingurura arte.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Arearen finkatze mailaren ondorioz, ez da garatzeko agiririk egin beharko.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Finkatutako Zona.

Kudeaketa:

Finkatu beharreko zonetan hobekuntza lanak burutzeko, kudeaketa ekimen publikokoa izango da eta jarduteko sistema, desjabetzea. Udalak idatziko ditu Hiritartze Lanen Proiektuak.

Kargak:

Derrigorrezko eta doako lagapenekoak ez diren erabilera eta jabari publikoko jabetza pribatuko lurzatiak desjabetuko dira, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki.

ZONA G.10/18 (Equipamiento Comunitario): 8.003 m²

— Edificabilidad Zonal: 0,16 m²(t)/m².

— Aprovechamiento edificatorio Zonal: 1.301 m²(t).

— Se consolida el « perfil » y «altura » de las edificaciones existentes.

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la documentación gráfica adjunta a ésta Norma Particular.

— Uso Equipamento Comunitario.

Zona consolidada:

En parcelas «g.40» (Ermita San Bartolomé-Cementerio).

En parcelas «g.50» (Museo de la Madera).

Nuevas edificaciones:

En parcelas «g.50» (Museo de la Madera) m²(t) (estimativo): 240 m²

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Se prevé la construcción de una edificación anexa al Museo de la Madera para reparación de vehículos. La ordenación y ocupación de la documentación gráfica no tendrá carácter vinculante.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificables que se consolidan en sus actuales condiciones se establecen en el plano II.4.1de los planos de ordenación del Proyecto, en las Normas Urbanísticas Generales y en la documentación de la presente Norma Particular.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Actualmente se está procediendo a la urbanización del entorno del Museo de la Madera, instalándose una plataforma para aparcamiento de vehículos, mejorando y ampliando el acceso viario del entorno. El Proyecto de urbanización prevé también la instalación de una Zona de exposición al aire libre en la trasera del Museo.

También se prevé la reurbanización del actual camino del «vía crucis «desde el grupo de casas «Zupurruti» hasta las inmediaciones del Cementerio.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanística y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Dada la consolidación del Area no será necesaria la redacción de ningún instrumento de desarrollo.

- Condiciones de Gestión Urbanística.

Zona Consolidada.

Gestión:

La gestión será de iniciativa pública en la ejecución de las obras de mejora en las Zonas a consolidar, siendo el sistema de actuación el de Expropiación. El Ayuntamiento redactará los Proyectos de Obras de Urbanización.

Cargas:

La expropiación de los terrenos de propiedad privada destinados a uso y dominio público que no sean de de cesión obligatoria y gratuita, conforme a lo previsto en las presentes NN.SS.

• Burutzeko Epeak.

Hiritartzeko eta eraikitzeko betebeharrak betetzeko epeari dagokionez, izaera orokorrarekin Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

19. AREA: IBARRETA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

— Sailkapena: Lur Hiritargarria.

— Azalera: 26.149 m²

1.2. Hiritartzea.

— GI-2637 errepidearen alde bietako eraikuntza probetxamenduetara iristeko biribilgunea sortuko da.

1.3. Eraikuntza.

— Area horretan etxebizitzak egitea aurreikusten da, a.30 eta a.40 lurzatien dentsitate baxuko tipologiaren bitartez.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

A.30/19 ZONA (Garapen txikiko etxegunea)
Azalera: Alorreko Planean zehaztu beharrekoa (19.486 m²)

A.40/19 ZONA (Bakarkako eraikinen etxegunea)
Azalera: Alorreko Planean zehaztu beharrekoa. (3.049 m²)

E.10/19 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 1.840 m²

E.10/19 ZONA (GI-2637 errepidea zabaltzeko lurzoru erreserba)
Azalera: 223 m²

E.20/19 ZONA (Ibilbide bereziak-Bidegorria)
Azalera: 261 m²

F.10/19 ZONA (Hiriko espazio libreak) Azalera: 382 m²

I.10/19 ZONA (Ubideak) Azalera: 908 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Arean proposaturiko antolamendu xehatua ez da loteslea, Alorreko Planak ezarri beharko ditu antolamendu xehatuaren behin betiko zehaztapenak. Hala eta guztiz ere, hiritartu beharreko arean bi esparru bereizten dira, bata, Aitamarrengo txaleten atzealdekoa eta, bestea, GI-2637 errepidearen eta Oria ibaiaren artekoa.

— Etxebizitza Erabilera.

Eraikuntza berria:

«a 30» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 36.

«a.40» lurzatiak Etxebizitza kopurua: 16.

Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua: 52.

Aurreikusitako etxebizitzen guztizko kopurua: 52.

Erabilera intentsitate gordina: 19,88 etxebizitza/ha.

GI-2637 errepidearen eta Oria ibaiaren arteko esparruko a.30 lurzatiak.

• Plazos de Ejecución.

En relación con el establecimiento de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales de las presentes Normas.

AREA 19: IBARRETA

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Superficie: 26.149 m²

1.2. Urbanización.

— Creación de una rotonda que resuelva los accesos a los aprovechamientos edificatorios a ambas márgenes de la GI-2637.

1.3. Edificación.

— Se prevé en ésta Área el desarrollo residencial mediante una tipología de baja densidad de parcelas a.30 y a.40.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

ZONA A.30/19 (Residencial de bajo desarrollo)
Superficie: A determinar por el Plan Parcial. (19.486 m²)

ZONA A.40/19 (Residencial Aislada)
Superficie: A determinar por el Plan Parcial. (3.049 m²)

ZONA E.10/19 (Carreteras interurbanas) Superficie: 1.840 m²

ZONA E.10/19 (Reserva suelo ampliación GI-2637)
Superficie: 223 m²

ZONA E.20/19 (Itinerarios especiales-Bidegorri)
Superficie: 261 m²

ZONA F.10/19 (Espacios Libres Urbanos) Superficie: 382 m²

ZONA I.10/19 (Cauces fluviales) Superficie: 908 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

La ordenación pormenorizada propuesta en el Area no es vinculante debiendo el Plan Parcial establecer las determinaciones de la ordenación pormenorizada definitiva No obstante en el Area a urbanizar se establecen dos ámbitos diferenciados uno en la trasera de las villas de Aitamarren y el otro entre la GI-2637 y el río Oria.

— Uso vivienda.

Nueva construcción:

En Parcelas «a 30» N.º de viviendas: 36.

En Parcelas «a.40» N.º de viviendas: 16.

N.º de nuevas viviendas previstas: 52.

N.º total de viviendas previstas: 52.

Intensidad de uso bruta: 19,88 viv/Ha.

Parcelas a.30 en ámbito entre la GI-2637 y el río Oria.

— Eraikuntza probetxamendua: 2.448 m²(s).

— Aurreikusitako etxebizitzen kopurua: 20.

— Eraikuntza profila: S+B+2, hegaletarako altuera 8 metrokoa izango da.

GI-2637 errepidearen aldameneko beheko zonako a.40 lurzatiak.

— Eraikuntza probetxamendua: 1.050 m²(s).

— Aurreikusitako etxebizitzen kopurua: 6.

— Eraikuntza profila: ES+2, hegaletarako altuera 7,50 metrokoa izango da.

Aitamarrengo atzealdeko a.40 lurzatiak.

— Eraikuntza probetxamendua: 1.920 m²(s).

— Aurreikusitako etxebizitzen kopurua: 8.

— Eraikuntza profila: ES+2, hegaletarako altuera 8,00 metrokoa izango da.

Aitamarrengo atzealdeko a.30 lurzatiak.

— Eraikuntza probetxamendua: 2.040 m²(s).

— Aurreikusitako etxebizitzen kopurua: 16.

— Eraikuntza profila: ES+2, hegaletarako altuera 8.00 metrokoa izango da.

Azkonieta baserriaren inguruko familia bakarreko etxebizitzetako a.40 lurzatiak

— Eraikuntza probetxamendua: 600 m²(s).

— Aurreikusitako etxebizitzen kopurua: 2.

— Eraikuntza profila: ES+2, hegaletarako altuera 7,50 metrokoa izango da.

— Areako dotazioak.

Alorreko Planak ezarriko ditu indarrean dagoen hirigintza legeriaren araberako beharrezko dotazioak.

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

• Eraikuntzaren Baldintzak.

Kalifikazio xehatuan ezarritakoak. Hala eta guztiz ere, arean aurreikusitako antolamendu orokorra ez da loteslea eta, ondorioz, Alorreko Planak ezarriko du behin betiko antolamendu xehatua. Egun dagoen eraikuntzaren alde bietako familia bakarreko eraikuntzetarako ezarritako antolamendua loteslea izango da.

Eraikuntza probetxamenduaren baldintzak, bai eta eraikuntzen profil eta altueraren ingurukoak ere, arau berezi honetan ezarritakoak izango dira.

• Jabari eta Erabilera Baldintzak.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza, jabari eta erabilera baldintzak II.4.1 planoan ezartzen dira, bai eta arau berezi honi erantsitako dokumentazio grafikoan eta area hiritargarri guztirako idatzi beharreko Alorreko Planean ere.

Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioko area honen inguruko neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira. Lurzoruaren kutsaduraren prebentzio eta zuzenketarako 1/2005 Legean ezarritakoa bete beharko da.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Bideak, espaloiak eta berdegune berriak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako lotuneak ezartzeko beharrezko hiritartze lanak antolatutako probetxamenduei esleitutako kargak izango dira.

— Aprovechamiento edificatorio: 2.448 m²(t).

— N.º de viviendas previstas: 20.

— Perfil edificatorio: S+B+2, la altura a aleros será de 8 m.

Parcelas a.40 en Zona baja junto a la GI-2637.

— Aprovechamiento edificatorio: 1.050 m²(t).

— N.º de viviendas previstas: 6.

— Perfil edificatorio: SS+2, la altura a aleros será de 7,50 m.

Parcelas a.40 en la trasera de Aitamarren.

— Aprovechamiento edificatorio: 1.920 m²(t).

— N.º de viviendas previstas: 8.

— Perfil edificatorio: SS+2, la altura a aleros será de 8,00 m.

Parcelas a.30 en la trasera de Aitamarren.

— Aprovechamiento edificatorio: 2.040 m²(t).

— N.º de viviendas previstas: 16.

— Perfil edificatorio: SS+2, la altura a aleros será de 8.00 m.

Parcelas a.40 de viviendas unifamilares entre el caserío Azkonieta.

— Aprovechamiento edificatorio: 600 m²(t).

— N.º de viviendas previstas: 2.

— Perfil edificatorio: SS+2, la altura a aleros será de 7,50 m.

— Dotaciones del Area.

El Plan Parcial establecerá las dotaciones que sean necesarias de acuerdo con la legislación urbanística vigente

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

• Condiciones de la Edificación.

Las establecidas en la calificación pormenorizada. No obstante la ordenación general prevista en el Area no es vinculante y por tanto el Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada definitiva. La ordenación establecida en las edificaciones de vivienda unifamiliar a ambos lados de la edificación existente será de carácter vinculante.

Las condiciones de aprovechamiento edificatorio en su conjunto así como las referidas al perfil y altura de las edificaciones serán las establecidas en la presente Norma particular.

• Condiciones de Dominio y Uso.

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las parcelas edificables se establecen en el plano II.4.1 así como en la documentación gráfica adjunta a la presente Norma Particular, y en el Plan Parcial a redactar para la totalidad del Area urbanizable.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area. Se deberá de cumplir lo establecido en la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la implantación de los nuevos desarrollos edificatorios de viales, aceras y Zonas verdes así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales constituirán cargas asignadas a los aprovechamientos ordenados.

Alorreko Planak ezarri beharko du GI-2637 errepidearen Arearen iparraldetik biribilguneraino zabaltzea (horren erreserba antolamendu xehatuan ezartzen da), bai eta zati horretan bidegorria egitea ere, biak komunikazioen sistema orokorraren parte baitira.

Alorreko Planak, halaber, GI-2637 errepidearen aldamenean aurreikusitako familia biko 3 etxebizitzetarako sarrera bakarra ezarriko du.

Kontuan izan behar da Ibarreta arean urak har ditzakeen zonak daudela eta alderdi hori egin nahiko litzatekeen edozein esku-hartzetan kontuan izan beharko litzateke. Ildo horretan, testu bategin honetan «Uholde Azterketa» eranskina dago, eragindako zonak uholde arriskuaren zerrenden bitartez aztertzen dituena, eta zehazki area honi dagokion azterketa Arau Bereziaren dokumentazio grafikoan biltzen da. Beraz, beharrezkoa izango da Ur Zuzendaritzak aldeko txostena egitea, esparru horretan esku hartu aurretik.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak.

- Plangintzaren Baldintzak.

Area garatzeko beharrezkoa izango da Alorreko Plana idaztea.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Arau hauek garatzeko aurkeztu beharreko Alorreko Planaren zehaztapenetara igorriko da, Jarduketa Sistemaren ezarpenari dagokienez, bai eta dagozkien Jardun Unitatearen mugaketari, Hiritartze Proiektua aurkezteko baldintzei eta hiritartzearen kargen definizioari dagokienez ere.

Antolamenduan aurreikusitako etxebizitzak babestuak edo tasatuak izango dira, egun dagoen eraikuntzaren alde bietan kokatutako familia bakarreko bi etxebizitzak ezik.

- Burutzeko Epeak.

Kudeaketa proiektuak aurkezteko eta hiritartzeko eta eraikuntza burutzeko betebeharrak betetzeko epeei dagokienez, Alorreko Planean ezarritakoa beteko da eta, bestela, izaera orokorrarekin agiri honetan edo indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa.

20. AREA: KAMIOIEN APARKALEKUA

1. Helburuak eta Antolamendu Irizpideak.

1.1. Orokorrak.

Area berri hori industriako 13. arearen antolamendu esparru independente gisa sortu da, lehen horren parte baitzen, eta komunikazioen sistema orokorrera (kamioien aparkalekua) bakarrik zuzenduko den area hiritargarri gisa eratu da.

— Sailkapena: Lur Eremu Hiritargarria.

— Azalera: 10.969 m²

1.2. Hiritartzea.

— GI-2637 errepidearekiko paraleloa izango den bide berria egitea aurreikusten da, kamioiak aparkatzeko zerbitzu bide gisa, eta biribilgune bat ere eraikiko da, esparruko komunikazioak antolatzeko elementu gisa.

2. Hirigintza Erregimen Orokorra.

I. Kalifikazio Osoa.

El Plan Parcial deberá de establecer el ensanchamiento de la carretera GI-2637, (cuya reserva se establece en la ordenación pormenorizada) así como la inclusión del trazado del bidegorri, ambos como sistemas generales de comunicaciones, desde el extremo Norte del Area hasta la rotonda.

El Plan Parcial establecerá asimismo un único acceso para las 3 viviendas del tipo bifamiliar previstas junto a la GI-2637.

Ha de tenerse en cuenta que el Area de Ibarreta está afectada por una Zona inundable, aspecto que deberá estar presente en cualquier intervención que se pretenda realizar. En éste sentido se dispone en éste Texto Refundido de un Anexo donde se incorpora el « Estudio de Inundabilidad «donde se analizan las Zonas afectadas a través de las franjas de inundabilidad, y más concretamente el referido a ésta Area en la documentación gráfica de ésta Norma Particular. Será necesario por tanto la obtención de un informe favorable por el Departamento de Aguas previamente a la intervención en el ámbito considerado.

IV. Condiciones de Planeamiento., Gestion Urbanistica y Ejecucion.

- Condiciones de Planeamiento.

Para el desarrollo del Area será necesaria la redacción de un Plan Parcial.

- Condiciones de Gestión Urbanística.

Se remitirá a las determinaciones del Plan Parcial a formular en desarrollo de las presentes Normas, tanto en lo que respecta al establecimiento del Sistema de Actuación, así como a la delimitación de las Unidades de Ejecución correspondientes, las condiciones de formulación del Proyecto de Urbanización, y las cargas de urbanización.

Las viviendas previstas en la ordenación serán del tipo vivienda protegida o Tasada., salvo las dos viviendas unifamiliares situadas a ambos lados de la edificación existente.

- Plazos de Ejecución.

En lo que respecta a los plazos de formulación y presentación de los proyectos de gestión así como los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y ejecución de la edificación se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial, y subsidiariamente a las condiciones establecidas con carácter general en el presente documento o en la legislación urbanística vigente.

AREA 20: APARCAMIENTO DE CAMIONES

1. Criterios y Objetivos de Ordenación.

1.1. Generales.

La aparición de ésta nueva Área surge como un ámbito de ordenación independiente del Área 13 industrial, al que pertenecía, configurándose como un Área urbanizable exclusivamente destinada al sistema general de comunicaciones (aparcamiento de camiones).

— Clasificación: Suelo apto para urbanizar.

— Superficie: 10.969 m²

1.2. Urbanización.

— Se prevé la apertura de un nuevo vial paralelo a la GI-2637 como vía de servicio para el aparcamiento de camiones y una rotonda como elemento organizador de las comunicaciones del ámbito.

2. Régimen Urbanístico General.

I. Calificación General.

E.10/20 ZONA (Herriarteko errepideak) Azalera: 2.303 m²

E.10/20 ZONA (GI-2637 errepidea zabaltzeko lurzoru erreserba) Azalera: 434 m²

E.20/20 ZONA (Ibilbide bereziak-Bidegorria) Azalera: 397 m²

E.30/20 ZONA (Komunikazioen sistema orokorra. Kamioien aparkalekua) Azalera: 7.835 m²

3. Antolamendu Xehetua.

I. Kalifikazio Xehatua.

Area horretarako proposaturiko antolamendua ez da loteslea, Sistema Orokorren garapenerako Plan Bereziak ezarriko du behin betiko antolamendu xehatua.

II. Eraikuntza., Jabari eta Erabilera Baldintza Bereziak.

Antolamenduan aurreikusitako jabari eta erabilera jabari publikoa eta 15 kamioi ingururentzako aparkalekua dira. Arean gutxieneko aparkaleku dotazioa aurreikusiko da, Plan Berezian justifikatu beharko dena. Halaber, aparkalekuari lotutako «zerbitzuko» eraikuntza probetxamendua ere bilduko da, gehienez ere 100 m²(s) izango dena, nahiz eta, dagokion Plan Berezian justifikatuz gero, aldatu ahal izango den.

Plan Bereziak herriarteko errepide kalifikazioa duen lurzoru zerrenda bat gordeko du GI-2637 errepidean, egungoa baino zabalera handiagokoa, «GI-2637 errepidea zabaldu eta hobetzeko proiektuaren» ondorioz zabalduko den errepidearen eta esparruaren barneko bidearen artean bereizketa nahikoa gera dadin.

Ingurumen eraginaren baterako ebaluazioan area horren inguruan ezarritako neurri zuzentzaile eta babesleen atalean ezarritako zehaztapenak beteko dira.

III. Hiritartze Lanak eta Hiri Zerbitzuen Azpiegiturak.

Aurreikusitako Sistema Orokorrak nahiz zerbitzu azpiegiturak eta horien udal sare orokorretarako loturak sortu eta zabaltzeko beharrezko hiritartze lan guztiak administrazio jarduleak burutuko ditu eta area hiritartzeko dagokion proiektuan garatuko dira.

IV. Plangintzaren, Hirigintza Kudeaketaren eta Burutzearen Baldintzak

- Plangintzaren Baldintzak.

Sistema orokorrak garatzeko plan berezi bat idatziko da area guztirako. Plan Bereziak «kamioien aparkalekurako» biribilguneko sarbidea bilduko du, bai eta «GI-2637 errepidea zabaldu eta hobetzeko proiektuaren» ondoriozko lurzoru erreserba ere.

- Hirigintza Kudeaketaren Baldintzak.

Arau hauek garatzeko aurkeztu beharreko Plan Bereziaren zehaztapenetara igorriko da, Jarduketa Sistemaren ezarpenari dagokienez, bai eta dagozkien Jardun Unitatearen mugaketari, Hiritartze Proiektua aurkezteko baldintzei eta hiritartzearen kargen definizioari dagokienez ere.

ZONA E.10/20 (Carreteras interurbanas) Superficie: 2.303 m²

ZONA E.10/20 (Reserva suelo ampliación GI-2637) Superficie: 434 m²

ZONA E.20/20 (Itinerarios especiales-Bidegorri) Superficie: 397 m²

ZONA E.30/20 (Sistema General de Comunicaciones. Aparcamiento de camiones) Superficie: 7.835 m²

3. Ordenación Pormenorizada.

I. Calificación Pormenorizada.

La ordenación propuesta para ésta Area no es vinculante, el Plan Especial de desarrollo de Sistemas Generales establecerá la ordenación pormenorizada definitiva.

II. Condiciones Particulares de Edificación, Dominio y Uso.

Las condiciones de dominio y uso previstas en la ordenación corresponderán al dominio público y al uso de aparcamiento de camiones con una estimación de aproximadamente 15 vehículos. Se preverá una dotación mínima de aparcamientos del Area, a justificar en el Plan Especial. Asimismo éste contemplará un aprovechamiento edificatorio de «servicio» vinculado al aparcamiento hasta un maximo de 100 m²(t), cifra que siendo justificada en el Plan Especial correspondiente podrá ser modificada.

El Plan Especial reservará en la GI-2637 una franja de suelo con calificación de carretera interurbana, con mayor anchura que la actual en previsión del «Proyecto de ensanche y mejora de la GI-2637»de manera que se preserve una separación suficiente entre la futura carretera ensanchada y el vial interno del ámbito.

Se cumplirán las especificaciones establecidas en el apartado de medidas correctoras y protectoras del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental referidas a ésta Area.

III. Obras de Urbanización e Infraestructuras de Servicios Urbanos.

La totalidad de las obras de urbanización precisas para la configuración y ampliación de los Sistemas Generales previstos así como las de infraestructuras de servicio y sus empalmes a las redes generales municipales, serán ejecutados por la Administración actuante, y se desarrollarán en el correspondiente Proyecto de urbanización del Area.

IV. Condiciones de Planeamiento, Gestión Urbanistica y Ejecución.

- Condiciones de Planeamiento.

Se redactará un Plan Especial de desarrollo de Sistemas Generales para todo el Area. El Plan Especial contemplará el acceso al « aparcamiento de camiones» a través de la rotonda, así como la reserva de suelo en previsión del «Proyecto de ensanche y mejora de la GI-2637».

- Condiciones de Gestión Urbanística.

Se remitirá a las determinaciones del Plan Especial a formular en desarrollo de las presentes Normas, tanto en lo que respecta al establecimiento del Sistema de Actuación, así como a la delimitación de las Unidades de Ejecución correspondientes, las condiciones de formulación del Proyecto de Urbanización, y las cargas de urbanización.

• Burutzeko Epeak.

Kudeaketa proiektuak aurkezteko eta hiritartzeko eta eraikuntza burutzeko betebeharrak betetzeko epeei dagokienez, Plan Berezian ezarritakoa beteko da eta, bestela, izaera orokorrarekin agiri honetan edo indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa.

C AGIRIA

«KATALOGOA»

1. MEMORIA

1.1. Katalogoaren Xedea.

Hirigintza arautegiaren arabera, zenbait ondasun «Katalogo» edo zerrenda batean sartu beharrekoak dira. Ondasun horiek interes artistikoa, kulturala, historikoa, ekologikoa edo naturalistikoa, zientifikoa, arkeologikoa edo bestelakoa daukate, eta ekintza suntsitzaile edo kaltegarrietatik babestu beharrekoak dira dagokien babes erregimena formulatuta.

Indarrean dagoen eta maila goragokoa den sektoreko araudiak ezarriko du babes erregimena, eta antolaketak ezartzen dituen katalogazioa eta babes neurriak erregimen horren osagarri edo subsidiario izango dira.

Katalogo honek bereizita jasotzen ditu, batetik, interes historiko-arkitektonikoa duten elementuak eta, bestetik, interes arkeologikoa dutenak. Halaber, elementuen babes erregimena kontuan hartu eta bi talde horietakoak honako azpitaldeetan banatzen ditu:

— Interes historiko-arkitektonikoa duten elementuak.

* Ondasun kulturalak, dela jada kalifikatuak, dela kalifikazioa bidean dutenak.

* Ondasun zerrendatuak edo zerrendan sartzeko espedientea hasita dutenak.

* Interes historiko-arkitektonikoa duten beste eraikin edo elementu batzuk: Interes nabarmenekoak.
Ingurumen interesekoak.

— Interes arkeologikoa duten elementuak:

* Estazio megalitikoak.

* Ustezko arkeologia guneak.

1.2. Iturri Dokumentalak.

Zerrenda hau honakoetan bildutako informazio eta datuetan oinarrituta egin da: Gipuzkoako Foru Aldundian eta Eusko Jaurlaritzan dauden zerrendak; interesa aitortzeko eta espedientea irekitzeko ebazpenak eta dekretuak, dokumentu hau idatzi arte izan direnak; eta zerrendaren egile taldeak egin dituen informazio eta diagnosia lanak.

1.3. Arautegia.

— Ondasun kultural jada kalifikatuak edo kalifikazioa bidean dutenak.

Ondasun kultural kalifikatuentzako babes erregimena honakoetan ezarritakoa izango da: 1990eko Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko Legeko III. Titulua; eta Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, ezartzen duen tipifikazioaren araberako esku-hartze erregimenari buruz Hirigintza Arauen IV Tituluak dioena.

• Plazos de Ejecución.

En lo que respecta a los plazos de formulación y presentación de los proyectos de gestión así como los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y ejecución de la edificación se estará a lo dispuesto en el Plan Especial y subsidiariamente a las condiciones establecidas con carácter general en el presente documento o en la legislación urbanística vigente.

DOCUMENTO C

«CATALOGO»

1. MEMORIA

1.1. Objeto del Catalogo.

La legislación urbanística contempla que los incorporen un «Catálogo» o listado de los bienes que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, arqueológico, u otros, deben de ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes, formulando su correspondiente régimen de protección.

La catalogación y medidas de protección que en todo caso imponga el planeamiento, serán complementarias o subsidiarias del régimen de protección que resulte de aplicación en función de lo establecido por la legislación sectorial vigente de rango superior.

El presente Catálogo contiene de manera diferenciada los Elementos de Interés Histórico-Arquitectónico y los elementos de Interés Arqueológico, subdividiéndose a su vez estos dos grupos en los siguientes Subgrupos, atendiendo al Régimen de Protección correspondiente:

— Elementos Catalogados de Interés Histórico-Arquitectónico.

* Bienes Culturales Calificados o con Calificación Incoada.

* Bienes Inventariados o con expediente de inclusión en el Inventario incoado.

* Otros Edificios y Elementos de Interés Histórico-Arquitectónico: De Interés Relevante.
De Interés Ambiental.

— Elementos Catalogados de Interés Arqueológico:

* Estaciones megalíticas.

* Zonas de Presunción Arqueológica.

1.2. Fuentes Documentales.

La relación establecida ha sido elaborada a partir de la información y los datos contenidos en los inventarios existentes de Patrimonio de Diputación Foral de Gipuzkoa y de Gobierno Vasco, en los Decretos y Resoluciones de Declaración o Incoación habidos hasta la fecha de redacción del presente documento, así como del trabajo de información y diagnóstico realizado por el equipo redactor.

1.3. Normativa de aplicación.

— Bienes Culturales Calificados o con Calificación Incoada.

El régimen de protección de aplicación a los Bienes Culturales Calificados será el establecido para los mismos en el Título III de la Ley 7/90 de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, así como lo dispuesto en el Título IV de las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Urbanísticas sobre el régimen de intervención según la tipificación establecida en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

Kalifikazioa bidean duten ondasun kulturalei ezarri beharreko babes erregimena ere 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen Legeko III. Tituluan ezarritakoa izango da, haren 22. artikuluan ezartzen baita ondare horientzako legeak ezartzen duen babes erregimenaren behin-behineko ezarpena.

— Ondasun kultural zerrendatuak edo zerrendan sartzeko espedientea hasita dutenak.

Ondasun kultural zerrendatuentzako babes erregimena honakoetan ezarritakoa izango da: 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondarearen 7/90 Legeko IV. Titulua; eta Eusko Jaurlaritzaren 308/2000 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, ezartzen duen tipifikazioaren arabera esku-hartze erregimenari buruz Hirigintza Arauen IV Titulua.

Zerrendan sartzeko espedientea hasita duten ondasun kulturalentzako babes erregimena honakoetan ezarritakoa izango da: 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondarearen 7/90 Legearen 22. artikulua, zeinak arautzen duen ondasun kulturalentzako Legeak aurreikusten duen babes erregimenaren «behin-behineko» ezarpena.

— Interes historiko-arkitektonikoa duten beste eraikin eta elementu batzuk.

* Interes historiko-arkitektoniko nabarmena duten beste eraikin eta elementu batzuk.

Eraikin eta elementu horiek ez dute monumentu izendapena jaso ondasun kultural kalifikatu edo zerrendatu mailarekin; hala ere, balio historiko-artistiko nabarmena daukate, inguruan duten eragina baino haratago, eta nahikoa balioa dute Euskal Kultura Ondarearen barruan egoteko. Proiektu honetan, babes erregimen hau izango dute: «IV. Titulua. Interes katalogatua duten eraikin eta elementuen babes arauak», Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuak, ondare hiritartu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, ezartzen duen tipifikazioaren arabera.

* Tokiko edo ingurumeneko interes historiko-arkitektonikoa duten beste eraikin eta elementu batzuk.

Eraikin eta elementu talde honek ez dauka balio historiko-artistiko nabarmena, baina tokiko ondare eraikiaren zati interesgarria da tipologiari edo ingurumenari begira. Talde honek dokumentu honetan honako babes erregimena izango du: «IV Titulua. Interes katalogatua duten eraikin eta elementuen babes neurriak», Eusko Jaurlaritzaren 3017/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, ezartzen duen tipifikazioaren arabera.

— Estazio megalitikoak.

Katalogo honetan dauden estazio megalitikoak –2000/05/19ko txostena, Ondasun Kultural Katalogatua izendatzeko, talde monumental kategoria izan dezaten eta Kultura Sailburuordetzaren 2001/02/5eko ebazpena non babes erregimena ezartzen zaien– Kultura Sailburuordetzaren 2001/02/5eko Euskal Kultura Ondarearen 7/90 legearen II. Tituluan eta «Babes Erregimena» II. Eranskinean ezartzen den Babes Erregimenaren mendean geratuko dira.

El régimen de protección de aplicación a los bienes Culturales con Calificación Incoada será igualmente el establecido para los mismos en el Título III de la Ley 7/90, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, que establece en su Artículo 22 la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la Ley para los Bienes Culturales Calificados.

— Bienes Culturales Inventariados o con expediente de inclusión en el Inventario incoado.

El régimen de protección de aplicación a los Bienes Culturales Inventariados será el establecido para los mismos en el Título III de la Ley 7/90 de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco, así como lo dispuesto en el Título IV de las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Subsidiarias sobre el régimen de intervención según la tipificación establecida en el Decreto 308/2000 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

El régimen de protección de aplicación a los Bienes Culturales con incoación de expediente para su inclusión en el Inventario será el establecido para los mismos en la Ley 7/90 de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, que establece en su Artículo 22 la aplicación «provisional» del régimen de protección previsto en la Ley para los Bienes Culturales.

— Otros edificios y elementos de Interés Histórico-Arquitectónico.

* Edificios y elementos de Interés Histórico-Arquitectónico Relevante.

El conjunto de los edificios y elementos que, sin haber sido declarados como Monumento con el grado de Bienes Culturales Calificados o Inventariados, presentan sin embargo valores histórico-arquitectónicos relevantes más allá de la mera notoriedad ambiental, reuniendo valores suficientes como para constituir presumiblemente parte integrante del Patrimonio Cultural Vaco, estarán sometidos al régimen de protección establecido en el presente proyecto «Título IV. Normas de Protección de los Edificios y Elementos de Interés Catalogados», según la tipificación establecida en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizable y Edificado el Gobierno Vasco.

* Edificios y elementos de Interés Histórico-Arquitectónico Ambiental o Local.

El conjunto de los edificios y elementos que sin poseer valores histórico-arquitectónicos relevantes, constituyen sin embargo una parte interesante del patrimonio edificado local, desde el punto de vista tipológico o ambiental, estarán sometidos al régimen de protección establecido en el presente documento « Título IV. Normas de Protección de los Edificios y Elementos de Interés Catalogados», según la tipificación establecida en el Decreto 30172002 sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

— Estaciones Megalíticas.

El conjunto de las Estaciones Megalíticas incluidas en el presente Catálogo, correspondientes al expediente incoado de fecha 19/05/2000 para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la Categoría de Conjunto Monumental a favor de las mismas, y posterior Resolución de la Viceconsejeria de Cultura de 5/02/2001, donde se delimitan y se establece el correspondiente Régimen de Protección, quedarán sujeta en consecuencia al Régimen de Protección establecido para los mismos en el Titulo III de la ley 7/90 de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco, así como lo dispuesto en el Anexo III «Régimen de Protección» de la citada Resolución de la Viceconsejeria de Cultura de fecha 5/02/2001.

— Zonalde ustez arkeologikoak.

Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailburuordetzaren 49ko irailaren 12/01/98ko Ebazpenaren arabera Ustezko Arkeologigune izendatuta daude katalogo honetan jasotzen diren arkeologiguneak 7/90 Legeak, Euskal Kulturaren Ondarearenak, 49. artikuluan xedatutako babesa izango dute, baita 1996ko urriaren 8ko 234/96 Dekretuak, ustezko arkeologiagune izendatzeko erregimena ezartzen duenak, xedatutakoaren babesa ere.

2. ELEMENTU KATALOGATUEN ZERRENDA

2.1. Interes Historiko-Artistikoko Elementu Katalogatuak.

2.1.1. Ondasun kultural kalifikatuak edo kalifikazioa bidean dutenak.

— Ondasun kultural kalifikatuak.

1964/01/17ko aginduaren arabera eta Euskal Ondasun Kulturalaren 7/1990 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren arabera, Zegamako mugen barruan «Ondare Kultural Kalifikatu» katalogatzen dira, Monumentu kategoriarekin, honakoak:

MONUMENTO KATEGORIA

— Mazkiaran Barrena etxea (Zumalakarregi hil zen etxea)

TALDE MONUMENTAL KATEGORIA

— DONEJAKUE BIDEA

San Martin eliza

San Bartolome baseliza

Iturzuloko iturria

Ugarteko Santa Krutz baseliza

Iruetxeta baseliza

San Pedro baseliza

Sancti Espiritus baseliza

Pikotak, mugak eta iturriak

— Kalifikazioa bidean duten ondasun kulturalak.

Hiri Antolaketako Arauak idazteko unean ez dago kalifikazioa bidean duen ondasun kulturalik.

2.1.2. Ondasun kultural zerrendatuak edo zerrendan sartzeko espedientea hasita dutenak.

— Ondasun kultural kalifikatuak.

Hiri Antolaketako Arauak idazteko unean ez dago ondasun kultural zerrendaturik.

— Zerrendan sartzeko espedientea hasita duten ondasun kulturalak.

Hiri Antolaketako Arauak idazteko unean ez dago zerrendan sartzeko espedientea hasita duen ondasun kulturalik.

2.1.3. Interes historiko-arkitektonikoa duten beste eraikin eta elementu batzuk.

— Interes nabarmenekoak (Euskadiko monumentu izateko izendapena proposatuta dutenak).

Zegamako udaletxea, San Martin 3

Zaraguetako hiri-etxea, Juan Telleria 6

Artzaenea hiri-etxea, Juan Telleria 8

Ugarte Zahar hiri-etxea, Juan Telleria 16

— Zonas de Presunción Arqueológica.

El conjunto de las Zonas de Presunción Arqueológica recogidas en el presente Catálogo, que se corresponden con la Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de la Resolución de 12/01/98 de la Viceconsejería de Cultura de Gobierno Vaco, se encuentran sometidas al Régimen de Protección establecido en el Artículo 49 de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, así como a lo dispuesto al efecto en el Decreto 234/96 de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de Zonas de Presunción Arqueológica.

2. LISTADOS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

2.1. Elementos Catalogados de Interés Histórico-Arquitectónico.

2.1.1. Bienes Culturales Calificados o con Calificación Incoada.

— Bienes culturales Calificados.

Según orden 17/01/1964 y la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, se catalogan dentro del término municipal de Zegama como « Bien Cultural Calificado», con la categoría de Monumento los siguientes edificios:

CATEGORIA MONUMENTO

Casa Mazkiaran Barrena (Casa mortuoria de Zumalakarregi)

CATEGORIA DE CONJUNTO MONUMENTAL

— CAMINO DE SANTIAGO

Iglesia de San Martin

Ermita de San Bartolomé

Fuente de Iturzulo

Ermita de Santa Cruz de Ugarte

Ermita de la Nieves/ Iruetxeta

Ermita de San Pedro

Ermita de Sancti Espiritus

Picotas, Cruces de Termino y Fuentes

— Bienes Culturales con Calificación Incoada.

No hay Bienes Culturales con Calificación Incoada en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias.

2.1.2. Bienes Culturales Inventariados o con expediente de inclusión en el Inventario Incoado.

— Bienes Culturales Inventariados.

No hay Bienes Culturales Inventariados en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias.

— Bienes Culturales con expediente de inclusión en el Inventario Incoado.

No hay Bienes Culturales con expediente de inclusión en el Inventario Incoado en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias.

2.1.3. Otros Edificios y Elementos de Interés Histórico-Arquitectónico.

— De Interés Relevante (propuestos para ser declarados monumento de Euskadi).

Casa Consistorial de Zegama, San Martín 3

Casa Urbana Zaragueta Juan Telleria 6

Casa Urbana Artzaenea Juan Telleria 8

Casa Urbana Ugarte-Zahar Juan Telleria 16

Salerako zubibidea:	Viaducto de Salera
Altzibar teileria	Tejería Altzibar
Atxa-etxe baserria.	Caserío Atxa-etxe
Expaleo zentral hidroelektrikoa	Central Hidroeléctrica Expaleo
Egur destilategiaren tximinia	Chimenea de la Destilería de Leñas
— Ingumeneko edo tokiko interesekoa.	— De Interés Ambiental o Local.
Andueza hiri-etxea (egun, egurraren museoa)	Casa Urbana Andueza (actual museo de la madera)
Aitamarren zaharra hiri-etxea	Casa Urbana Aitamarren zaharra
Santa Barbara 2 hiri-etxea	Casa Urbana Santa Barbara 2
Santa Barbara 4 hiri-etxea	Casa Urbana Santa Barbara 4
Santa Barbara 6 hiri-etxea	Casa Urbana Santa Barbara 6
Santa Barbara 8 hiri-etxea	Casa Urbana Santa Barbara 8
Santa Barbara 9 hiri-etxea	Casa Urbana Santa Barbara 9
San Martin 5 kontzeju-etxea	Casa Concejo San Martín 5
Buztinkale 8 hiri-etxea	Casa urbana Buztinkale 8
Elizalde 7 hiri-etxea	Casa Urbana Elizalde 7
Jauregi Elizalde 6 hiri-etxea (Errota zaharra)	Casa Urbana Jauregui Elizalde 6 (Antiguo Molino)
Kapitan etxea, Juan Telleria 2	Casa Kapitan Etxea, Juan Telleria 2
Juan Telleria 5 hiri-etxea	Casa Urbana Juan Tellería 5
Juan Telleria 7 hiri-etxea	Casa Urbana Juan Tellería 7
Juan Telleria 9 hiri-etxea	Casa Urbana Juan Telleria 9
Juan Telleria 11 hiri-etxea	Casa Urbana Juan Tellería 11
Olaberria 4 hiri-etxea	Casa Urbana Olaberria 4
Olaberria 7 hiri-etxea	Casa Urbana Olaberría 7
San Adrian hiri-etxea eta tunela	Casa Urbana San Adrian y Tunel
San Martin 7 hiri-etxea	Casa Urbana San Martín 7
San Martin 9 hiri-etxea	Casa Urbana San Martín 9
San Martin 14 hiri-etxea	Casa Urbana San Martín 14
Kultur Etxea Olaran 1	Casa de Cultura. Olaran 1
Oriako paper-olako etxebizitza taldea, San Bartolome auzoa	Conjunto de Viviendas de la Papelera del Oria B.º San Bartolomé
Alzibar Erdikoa baserria	Caserío Alzibar erdikoa
Altxiturri Azpikoa baserria	Caserío Altxiturri Azpikoa
Amiano Barrena baserria	Caserío Amiano Barrena
Amundarain baserria.	Caserío Amundarain
Aristimuño baserria	Caserío Aristimuño
Arrieta Txiki baserria	Caserío Arrieta txiki
Beunza baserria.	Caserío Beunza
Beunza Txiki baserria.	Caserío Beunza Txiki
Dinti baserria.	Caserío Dinti
Dinti Garakoa baserria	Caserío Dinti Garakoa
Errotaberri baserria	Caserío Errotaberri
Etxeberri baserri taldea	Conjunto caseríos Etxeberri
Gozategi baserria	Caserío Gozategi
Gratanea baserria	Caserío Gratanea
Ibarreña Erdikoa baserria	Caserío Ibarreña Erdikoa
Ibuzteta Goena baserria.	Caserío Ibuzteta Goena
Intxausti baserria.	Caserío Intxausti
Irigoien baserria	Caserío Irigoien

Iturburu Barrena baserria
Iturburu Goena baserria
Iturburu Txiki baserria
Iturburu Aundi baserria
Jauregi baserria
Koba baserria
Landaeta baserria
Mazkiaran baserria
Mendalde baserria
Ormazabal Garakoa baserria
Ormazabal Azpikoa baserria
Olaran Goiti baserria
Unzurrunzaga baserria
Zatizalibar baserria
Zubiaurre baserria
Altzibar taldea (teileria, errota)
Gazteluberri gaztelua
Andra Mari baseliza
San Adriango baseliza
Santa Krutz baseliza
Arakama errota (Dintialdea)
Azurmendi errota
Idiakez errota (egun, Ikaitzko Errota baserria)
Errotaberri errota
Zubitxo errota
Altzibar errota
Santa Krutz errota
Intxausti Berria errota
Otzaurteko benta
Ataetxe zubia
Arbeltxo labea
Perratoki Asemendi-Barrena
Goena garbitegia
Iturzuloko iturria
Aketegi kobazuloa (Buzteta)
Irumugarrieta tumulua
Otzaurteko Eliza estela
Atariko estela
Zegamako kalbarioa
San Pedro baselizako erromatar hilarria
Ariztiberri baserriko armarria

2.2. Interes Arkeologikoko Elementu Katalogatuak.

2.2.1. Estazio megalitikoak.

MONUMENTU TALDEA

— Altzaniako Estazio Megalitikoa

Trikamuñootako dolmena
Bidaarte II tumulua
Tartaloetxeako dolmena

Caserío Iturburu Barrena
Caserío Iturburu Goena
Caserío Iturburu Txiki
Caserío Iturralde Aundi
Caserío Jauregi
Caserío Koba
Caserío Landaeta
Caserío Mazkiaran
Caserío Mendalde
Caserío Ormazabal Garakoa
Caserío Ormazabal Azpikoa
Caserío Olaran Goiti
Caserío Unzurrunzaga
Caserío Zatizalibar
Caserío Zubiaurre
Conjunto Altzibar (tejería, molino)
Castillo Gazteluberri
Ermita Andra Mari
Ermita San Adrian
Ermita Santa Cruz
Molino Arakama (Dintialdea)
Molino Azurmendi
Molino Idiaquez (Hoy Caserío Ikaitzko Errota)
Molino Errotaberri
Molino Zubitxo
Molino Altzibar
Molino Santa Cruz
Molino Intxausti Berría
Venta de Otzaurte
Puente Ataetxe
Horno Arbeltxo
Perratoki Asemendi-Barrena
Lavadero Goena
Fuente Iturzulo
Cueva Aketegi (Buzteta)
Túmulo Irumugarrieta
Estela Otzaurteko Eliza
Estela del portal
Calvario de Zegama
Lápida Romana de la Ermita de San Pedro
Escudo Caserío Ariztiberri

2.2. Elementos Catalogados de Interés Arqueológico.

2.2.1. Estaciones megalíticas.

CONJUNTO MONUMENTAL

— Estacion Megalítica de Altzania:

Dolmen de Trikamuñoota
Túmulo de Bidaarte II
Dolmen de Tartaloetxea

2.2.2. Ustezko arkeologiguneak.

Zegamako zonalde ustez arkeologikoen mugaketen sistematizazioari jarraiki –1997ko urriaren 31ko ebazpena–, zonaldeok ekoizpena areen honako tipologietakoak dira:

(A) Eraikinaren horma barruko area.

(B) Eraikinaren horma barruko area eta kanpoko hertzetik hasi eta perimetroaren 15 m-ko gunea.

(C) Elementuak hartzen duen area eta 5 m gehiago haren inguruan kanpo hertzetik zenbatzen hasita.

(D) Eraikinak eta instalazio osagarriek hartzen duten area.

(E) Planoan zehaztutako area.

Zerrenda honetan daude Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren ebazpenean agertzen diren eremu eta elementuak:

Altzibar burniola (egun Errota Txiki etxea) (D)

Intxausti Berria errota (D)

Idiakez (Ikaitz) errota (D)

Santa Ageda baseliza (ageriko egiturarik gabea) (E)

Aitamarren burdinola (egun, Aitamarren etxea) (D)

Aitamarren baserria (A)

San Bartolome baseliza (B)

San Martin eliza (B)

Jauregiko errota (hondarrak) (E)

Larzanguren baserria (A).

Unzurrunzaga baserria (A)

Etxeberri Azpikoa baserria (A)

Etxeberri Garaikoa baserria (A)

Etxeberri Erdikoa baserria (A)

Etxeberri Barrena baserria (A)

Mendalde baserria (A)

Ugarte Zar baserria (A)

Olaberria burdinola (ageriko egiturarik gabe) (E)

Satizalibar baserria (A)

Errotazar errota (D)

Gorospe burdinola (ageriko egiturarik gabe) (E)

Santa Krutzeko burdinola (egun, Zubitxo baserria) (D)

Goienola burdinola (egun, ikaitzko Errota) (D)

San Pedroko baseliza (E)

Iruetxetako Andra Mari baseliza (B)

Zupitxota errota (D)

Azurmendi Goikoa errota (D)

Azurmendi Bekoa errota (D)

Aitzgorriko Santa Krutz baseliza (A)

Sancti Spiritus baseliza/ Ospitalea (E)

Altzibar teileria (E)

2.2.2. Zonas de Presunción Arqueológica.

Atendiendo a la sistematización de la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Zegama, declaradas mediante resolución del 31 de octubre de 1997, las mismas se refieren a las siguientes tipologías de área de protección:

(A) Area intramuros del edificio.

(B) Area Intramuros del edificio y 15 m alrededor de su perímetro, desde el borde exterior.

(C) Area que ocupa el elemento y 5 m alrededor del mismo, a partir del borde exterior.

(D) Area ocupada por el edificio e instalaciones anexas al mismo.

(E) Area especificada en el plano de la incoación.

Los ámbitos y elementos afectados por la citada resolución del Dto. De Cultura del Gobierno Vasco se incluye en el presente listado:

Ferreria Altzibar (hoy casa Errota Txiki) (D)

Molino Intxausti Berria (D)

Molino Idiakez (de Ikaitz) (D)

Ermita de Santa Agueda (sin estructuras visibles) (E)

Ferrería Aitamarren (hoy villa Aitamarren) (D)

Caserío Aitamarren (A)

Ermita de San Bartalome (B)

Iglesia de San Martin (B)

Molino de Jáuregui (restos) (E)

Caserío Larzanguren (A)

Caserío Unzurrunzaga (A)

Caserío Etxeberri Azpikoa (A)

Caserío Etxeberri Garaikoa (A)

Caserío Etxeberri Erdikoa (A)

Caserío Etxeberri Barrena (A)

Caserío Mendalde (A)

Caserío Ugarte Zar (A)

Ferrería Olaberria (sin estructuras visibles) (E)

Caserío Satizalibar (A)

Molino Errotazar (D)

Ferrería Gorospe (sin estructuras visibles) (E)

Ferrería de Santa Cruz (hoy Caserio Zubitxo) (D)

Ferrería Goienola (hoy caserio ikaitzko Errota) (D)

Ermita de San Pedro (E)

Ermita de Ntra. Sra de Iruetxeta (B)

Molino Zupitxota (D)

Molino Azurmendi Goikoa (D)

Molino Azurmendi Bekoa (D)

Ermita de Santa Cruz de Aitzgorri (A)

Ermita de Sancti Spiritus/Hospital (E)

Tejeria de Altzibar (E)

3. INTERES KATALOGATUTAKO ERAIKINAK ETA ELEMENTUAK BABESTEKO ARAUAK

LAUGARREN TITULUA

INTERES KATALOGATUTAKO ERAIKINAK ETA ELEMENTUAK BABESTEKO ARAUAK

1. KAPITULUA

4.1. artikulua. Elementu katalogatuen babes erregimenaren formulazioa.

Katalogo hau indarrean dagoen hirigintza araudiaren arabera formulatu da, eta xede du Zegamako ondasun eta elementu eraiki eta naturalak zerrendatzea, baldin eta, interes artistikoa, kulturala, historikoa, ekologikoa edo naturalistikoa, zientifikoa, arkeologikoa edo beste direla-eta, gorde eta babestu beharrekoak badira jarduketa suntsitzaile eta kaltegarrietatik. Horretarako, dagokien babes erregimena ezartzen zaie.

Zerrenda hau dokumentu honetako «elementu katalogatuen zerrenda»n aipatutako ondasun eta elementuek osatzen dute.

Ondasun eta elementu guztiak arau hauetan ezarritako babes erregimenaren mendean geratuko dira, baita ondare kulturalari eta antzekoei dagozkien araudiaren eta sektore araudiaren aplikazio erregimenaren mendean ere.

4.2. artikulua. Ondasunen eta elementu katalogatuen babes erregimen orokorra.

1. Ondasun eta elementu katalogatuek ezingo dute jarduketa suntsigarririk edo kaltegarririk jasan. Debeku horretatik kanpo daude balio gabeko eranskinak deuseztatzeko edo eraldatzeko jarduketak.

2. Udal lizentzia eskatu aurretik, jabeak edo sustatzaileak Udalari kontsulta egiteko aukera izango du babes xedea lortzearren proiektatu den esku-hartzearen egokitasunaren inguruan eta eraikina eta bertako elementuak babestu beharrak egiatan duen islaren inguruan.

Horretarako, Udalari aurreproiektu edo dokumentu bat aurkeztuko dio. Bertan, egin beharreko obraren oinarrizko ezaugarriak definituko ditu zehaztasun nahikoarekin.

Udalak, kontsulta hori jasota, aukera izango du, egoki irizten badio, lizentzian beste baldintza batzuk jartzeko.

Dena dela, jabeak edo sustatzaileak lizentzia eskaera zuzenean egin dezake. Hala ere, proiektuak, balioko izango bada, bat etorri behar du udal ebazpenean ezartzen diren baldintzekin. Esku-hartzea atzera ere bota dezake Udalak txosten teknikoetan ezarritako babes irizpideekin bat ez datorrela irizten badio proiektuari.

3. Kontsulta eta eraikitzeko edo obra egiteko proiektua dagokien erakundeetara bidaliko dira, betiere proiektatutako esku-hartzeek erakunde horien mendean dauden ondasunei eragiten badiete.

3. NORMAS DE PROTECCION DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES CATALOGADOS

TITULO CUARTO

NORMAS DE PROTECION DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES CATALOGADOS

CAPITULO 1.

Artículo 4.1. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

Formulado de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, el presente Catálogo tiene por objeto establecer la relación de vienes y elementos construidos o naturales existentes en el término municipal de Zegama, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, arqueológico, u otros, deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes, formulando su correspondiente régimen de protección.

Esa relación esta integrada por los bienes y elementos mencionados en el «listado de elementos catalogados», incluido en este mismo documento.

Todos esos bienes y elementos quedarán sometidos al régimen de protección establecido en las presentes normas, así como al correspondiente régimen de aplicación derivado de la legislación y normativa sectorial correspondiente en materia de Patrimonio Cultural y concordantes.

Artículo 4.2. Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados.

1. Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquellas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.

2. Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos.

Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar.

El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que, en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o de que, incluso la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

3. Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes competentes en la materia, siempre que las intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.

4. Ondasun katalogatuetan egin beharreko obrek aurreko ataletan adierazitako ebazpenetan ezarritako babes baldintzak bete beharko dituzte.

5. 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Euskal Kultura Ondareren Legean ezarritako erregimenaren mendean dauden eraikin edo elementuen aurri aitorpenak lege horren 36. artikuluan ezarritako erregimena eta prozedura begiratuko ditu.

6. 1998ko urtarrilaren 12ko Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren ebazpenak, ustezko arkeologia-zonaldeak ezartzeari buruzkoak, eragiten dieten area eta elementuak Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 7/90 Legeak ezartzen duen babes erregimenaren eta 1996ko urriaren 8ko Dekretuak, ustezko arkeologia zonaldeak zehazteko erregimena ezartzen duenak, dioenaren mendean geratuko dira.

7. Katalogoko interes nabarmeneko gainerako zonalde eta elementuak, aurreko epigrafeetan ez daudenak, Euskal Kultura Ondarearen 7/90 legearen III Tituluak ezartzen duen babes erregimenaren mendean egongo dira, bereziki lege horretako 45.5 artikuluaren mendean.

4.3. artikulua. Interes historiko-artistikoko elementu katalogatuen babes erregimen motak.

Honakoak dira interes historiko-artistikoko elementu katalogatuetarako ezartzen diren babes erregimenak:

— Babes Berezia.

San Martin elizari eta Iturzuloko Iturriari bakarrik ezarri zaie, «Ondasun Kultural Kalifikatuak» baitira Katalogoan.

— Babes Ertaina.

Honakoei ezarriko zaie babes maila hori: Katalogoan «ondasun zerrendatu» direnei; Euskal Kultura Ondarearen 7/90 Legean ezarritakoaren arabera, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean sartzeko espedientea dutenei; eta interes arkitektoniko nabarmeneko eraikin eta elementuei, betiere izendapen hori badute Katalogoan.

— Oinarrizko Babesa.

Katalogoan «Ingurumen edo tokiko interes arkitektoniko eraikin eta elementu» direnei ezarriko zaie, baita «Ondasun Kultural Kalifikatu» direnei ere baldin eta aurreko babes mailetan sartzen ez badira.

4.4. artikulua. Babes Bereziko Erregimena.

Babes erregimen honen mendean dauden eraikinetan eta ondasunetan, jarduketek kontserbazioa eta zaharberritzea izango dute xede nagusi. Kalteak jasan dituzten edo degradatu diren elementuak konponduko dira, zituen egiturari eta ezaugarriei begiratuta. Jarduketek ezingo dute inolaz diseinu edo ekarpen berririk eragin.

4. Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas en las resoluciones mencionadas en los apartados anteriores.

5. La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

6. Las áreas y los elementos afectados por la resolución del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, de 12 de enero de 1998, referido a la Declaración de las Zonas de Presunción Arqueológica, quedarán sujetos al Régimen de Protección establecido en el Artículo 49 de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, así como a lo dispuesto al efecto en el Decreto 234/96 de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de zonas de Presunción Arqueológica.

7. El conjunto de las restantes zonas o elementos de interés arqueológico relevante del Catálogo, que no se encuentran incluidos en los epígrafes precedentes, estarán sometidos a régimen de protección establecido en el Título III de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, y en particular el regulado en el art.45.5 de la citada Ley.

Artículo 4.3. Modalidades del Régimen de Protección de los Elementos de Interés Histórico-Arquitectónico Catalogados.

Se establecen los siguientes regímenes de protección sobre los edificios y elementos de Interés Histórico-Arquitectónico catalogados:

— Protección Especial.

Se aplicará únicamente a la Iglesia de San Martín y la Fuente de Iturzulo incluidos en el Catálogo como «Bienes Culturales Calificados».

— Protección Media.

Se aplicará a los elementos incluidos en el Catálogo que tienen la consideración de «Bienes Inventariados» o con expediente de inclusión en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco Incoado, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/90 del Patrimonio Cultural Vasco, así como el conjunto de los Edificios y Elementos de Interés Arquitectónico Relevante» que bajo esta designación se encuentran incluidos en el Catálogo.

— Protección Básica.

Resultará de aplicación a la totalidad de los edificios y elementos incluidos en el Catálogo como «Edificios y Elementos de Interés Arquitectónico Ambiental o Local», así como aquello elementos incluidos en el Catálogo como «Bienes Culturales Calificados» que no han sido nombrados en los niveles de protección anteriores.

Artículo 4.4. Régimen de Protección Especial.

Las intervenciones y actuaciones en las edificaciones y demás bienes sujetos a este régimen de protección tendrán como objetivo preferente la conservación y restauración de los mismos autorizándose la reparación o recuperación de los elementos degradados o que han sufrido alteraciones impropias, mediante actuaciones de restauración que respeten su estructura y características, sin que en ningún caso supongan aportaciones de reinvención o nuevo diseño.

Zentzu honetan, orokorki baimentzen dira elementu horiek zaharberritzea edo konpontzea edo instalazioak berritzea xede duten jarduketak. Horretarako, 317/2002 Dekretuan –Ondare Hiritartu eta Eraikia Zaharberritzeko Jarduketa babestuei buruzkoa– «Zaharberritze Zientifikoa» delakoan agertzen diren obra motak baimentzen dira. Salbuespen gisa, Udalak obra zabalagoak onartu ahal izango ditu, baina horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiko dagokion organoaren baimena eduki beharko du aurretik, azterketa idatzi eta zuriketa zehatzak egin beharko ditu, eta bermatu beharko du ondasunen oinarrizko ezaugarriak gordeko dituela, horiek aldatu edo horien balioa murriztu gabe.

4.5. artikulua. Babes Ertaineko Erregimena.

Babes erregimen honen mendean dauden elementuetan onartzen diren esku-hartzeak kontserbazioa eta funtzionalitatea babestea izango dute xede. Obrek elementu tipologikoei, formalei eta egiturazkoei begiratu beharko diete.

Babes Bereziko erregimenak onartzen dituenak ez ezik, 317/2002 Dekretuak –Ondare Hiritartu edo Eraikia Zaharberritzeko Jarduketa Babestuei buruzkoa– elementuek edo eraikinek daukaten kontserbazio egoeraren arabera «Zaharberritze Kontserbatzailea»ren A eta B kategorietan onartzen dituen obrak egin ahal izango dira.

4.6. artikulua. Oinarrizko Babes Erregimena.

Babes erregimen honen mendean dauden eraikinak eta ondasunak eraikuntza-zati baliotsuenak babestuta gorde eta zaharberrituko dira, eta obra nagusiaren edo bigarren mailakoen zati osagarriak obraren ezaugarrien araberako zentzu arkitektoniko eta historikoa gordeta berrezarriko dira.

Zaharberritze lanak, suntsitutako edo aldatutako elementuak konpontzeko lanak, instalazioak modernizatzeko lanak, gehitutako obrak ezezteko lanak eta barruko lanak onartzen dira, baita horiek egiteko egitura konpondu beharra badago ere, 317/2002 Dekretuak –Eusko Jaurlaritzaren ondare hiritartu eta eraikiak zaharberritzeko jarduketa babestuei buruzkoa– «Erreforma» bezala tipifikatua duten esku-hartzeek ezartzen dituzten mugen barruan.

Ezohiko kasuetan, kontserbazio egoerak hala eskatuko balu, dagokion organoak baimendu eta gero, eraikinak ordeztu daitezke bertako elementu bereziak berreskuratzeko. Horiek proiektu berri batean sartuko dira.

4.7. artikulua. Udal gaindiko erakundeen mendeko esku-hartzeak.

Udalez gaindiko administrazioen mendean dauden ondasun eta elementuei eragiten dieten obrek eta esku-hartzeek legeak agintzen dituen txosten eta baimenak eduki beharko dituzte.

Halaber, talde horretan sartzen ez diren ondasun eta elementuetako obren eraginari eta ondorioei dagokienez, Udalak aukera du erakunde horiei lankidetza eta esku-hartzea eskatzeko, obrak egin daitezkeela zehazte aldera.

En este sentido, se autorizarán con carácter general tan sólo aquellas obras e intervenciones que tengan como objetivo la restauración o reposición de los citados elementos, o la modernización de las instalaciones, permitiéndose a tal efecto las obras establecidas para la intervención de «Restauración Científica» en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado; excepcionalmente, previo estricto estudio y justificación detallados, y siempre que se garantice la preservación de las características fundamentales de estos bienes, sin que de las mismas se derive en modo alguno alteración o minusvaloración de esas características, el Ayuntamiento podrá autorizar obras de mayor alcance con la previa autorización del órgano tutelar correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 4.5. Régimen de Protección Media.

Las intervenciones autorizadas en los elementos sujetos a este régimen de protección se dirigirán a la conservación y aseguramiento de su funcionalidad mediante la ejecución de obras que deberán respetar sus elementos tipológicos, formales o estructurales.

Se podrán realizar, además de las permitidas para el régimen de Protección Especial, las obras que el Decreto 317/2002, de actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, establece las categorías A y B de la «Restauración Conservadora», en función del estado de conservación que presenten los elementos o construcciones.

Artículo 4.6. Régimen de Protección Básica.

Los edificios y demás bienes sujetos a este régimen de protección serán conservados y restaurados manteniendo las partes valiosas de su constitución y reponiendo, con sentido arquitectónico e histórico ajustado a las características de la obra, aquellas otras complementarias de la obra principal o de las obras secundarias.

Se autoriza la realización de obras de restauración, reposición de elementos destruidos o alterados, modernización de las instalaciones, demolición de obras añadidas, y las reformas interiores que comporten incluso reparaciones estructurales, dentro de los límites de las intervenciones tipificadas como de «Reforma» conforme al Decreto 317/2002, de actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco.

En supuestos excepcionales, si el estado de conservación así lo requiriera, previa autorización del órgano competente podrá procederse a la sustitución de las edificaciones recuperando los elementos singulares destacables de los mismos, que se integrarán en el nuevo proyecto.

Artículo 4.7. Intervenciones sujetas a tutela de organismos supramunicipales.

Las obras e intervenciones que afecten a los bienes y elementos sujetos a la tutela de los organismos de la Administración supramunicipal competente en la materia, serán objeto de los preceptivos informes y/o autorizaciones precisas de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia.

De igual forma, en atención al alcance y a los efectos derivados de las obras y actuaciones proyectadas en bienes y elementos no sujetos a la citada tutela, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración e intervención de las mencionadas entidades a los efectos de determinar la vialidad de las mismas.

6 AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOA ADMINISTRACION DE LA COMUNIDAD AUTONOMA 6

EUSKO JAURLARITZA

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA

Ingurumen Sailburuordetza

EBAZPENA, 2007ko irailaren 6koa, Ingurumen Sailburuordearena, Electroquímica de Hernani, S.A. enpresak Hernani (Gipuzkoa) udalerrian sustatzen duen oinarrizko produktu kimiko ez-organikoen fabrikazio jarduerari dagokion ingurumen baimen bateratua lortzeko aurkeztu duen proiektua jendaurrean jartzen duena.

Poluzioaren Prebentzioari eta Kontrol Integratuari buruzko uztailaren 1eko 16/2002 Legearen xedea atmosferaren, uraren eta zoruaren poluzioa ekiditea da, eta hau posiblea ez denean, murriztu eta kontrolatzea. Horrela poluzioaren prebentzioari eta kontrol integratuko sistema bat ezartzen du, ingurumena bere osotasunean babesteko.

Poluzioaren Prebentzioari eta Kontrol Integratuari buruzko uztailaren 1eko 16/2002 Legeak ezarritakoari jarraituz, instalazioen eraikuntzak, muntaiak, ustiaketak edo lekualdaketek, eta baita funtsezko aldaketek ere, ingurumeneko baimen bateratua behar dute, baldin eta lege horren I. eranskinean jasota badaude. Poluzioaren Prebentzioari eta Kontrol Integratuari buruzko uztailaren 1eko 16/2002 Legeak ezarritakoari jarraituz, instalazioen eraikuntzak, muntaiak, ustiaketak edo lekualdaketek, eta baita funtsezko aldaketek ere, ingurumeneko baimen bateratua behar dute, baldin eta lege horren I. eranskinean jasota badaude. Ingurumeneko baimen bateratuaren helburua araua bete behar duten instalazioek bere xedea bete dezaten beharrezkoak diren baldintzak ezartzea da, hain zuen, baimena emateraakoan parte hartu behar duten Herri Administrazio desberdinen lankidetza bermatuko duen eta hiritarren administrazio beharrak arintzen dituen prozedura baten bitartez gauzatuko dena.

Poluzioaren Prebentzioari eta Kontrol Integratuari buruzko uztailaren 1eko 16/2002 Legearen Behin Behineko Lehenengo Xedapenak jasotakoaren arabera dauden instalazioen titularrak legeari egokitu behar dira 2007ko urriaren 30a baino lehen, egun horretan ingurumen baimen bateratua eduki behar dutelarik.

Electroquímica de Hernani, S.A. enpresak 2006ko irailaren 14an Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzari ingurumen baimen bateratua eskatu zion Poluzioaren prebentziorako eta kontrolerako uztailaren 1eko 16/2002 Legeak xedatutakoaren arabera.

Poluzioaren Prebentziorako eta Kontrolerako uztailaren 1eko 16/2002 Legeak araututakoari jarraituz Electroquímica de Hernani, S.A. enpresak Hernani (Gipuzkoa) udalerrian sustatzen duen oinarrizko produktu kimiko ez-organikoen fabrikazio jarduerari dagokion ingurumen baimen bateratua lortzeko aurkeztu duen proiektua jendaurrean jarri beharra dago.

GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Viceconsejería de Medio Ambiente

RESOLUCIÓN de 6 de setiembre de 2007, del Viceconsejero de Medio Ambiente, por la que se acuerda someter a información pública el proyecto presentado por Electroquímica de Hernani, S.A. para la obtención de la autorización ambiental integrada correspondiente a la actividad de fabricación de productos básicos de química inorgánica que promueve en el término municipal de Hernani (Gipuzkoa).

Resultando que la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, tiene por objeto evitar o, cuando ello no sea posible, reducir y controlar la contaminación de la atmósfera, del agua y del suelo, mediante el establecimiento de un sistema de prevención y control integrados de la contaminación, con el fin de alcanzar una elevada protección del medio ambiente en su conjunto.

Resultando que en aplicación de lo dispuesto en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, se somete a autorización ambiental integrada la construcción, montaje, explotación o traslado, así como la modificación sustancial, de las instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el anejo 1, resultando que la finalidad de la autorización ambiental integrada es establecer todas aquellas condiciones que garanticen el cumplimiento del objeto de la norma por parte de las instalaciones sometidas a ella, a través de un procedimiento que asegure la coordinación de las distintas Administraciones Públicas que deben intervenir en la concesión de dicha autorización para agilizar trámites y reducir las cargas administrativas de los particulares.

Resultando que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, los titulares de instalaciones existentes deben adaptarse a la misma antes del 30 de octubre de 2007, fecha en la que deberán contar con la pertinente autorización ambiental integrada.

Resultando que con fecha 14 de setiembre de 2006 Electroquímica de Hernani, S.A. solicitó ante la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco el otorgamiento de autorización ambiental integrada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

Considerando que de conformidad con lo previsto en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación procede acordar la apertura de un periodo de información pública del proyecto presentado por Electroquímica de Hernani, S.A. para la obtención de la autorización ambiental integrada correspondiente a la actividad de fabricación de productos básicos de química inorgánica que promueve en el término municipal de Hernani (Gipuzkoa).

Euskal Herriko Ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra, Poluzioa prebenitzeko eta kontrolerako uztailaren 1eko 16/2002 Legea, Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko egitura organikoa ezartzen duen urriaren 25eko 340/2005 Dekretua, urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatutako Herri Administrazioen Araubide Juridikoa eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legea, eta oro har eta bereziki aplikagarri den beste legedia ikusita, hurrengoa

EBAZTEN DUT

1. Artikulua.

Electroquímica de Hernani, S.A. enpresak Hernani (Gipuzkoa) udalerrian sustatzen duen oinarrizko produktu kimiko ez-organikoen fabrikazio jarduerari dagokion ingurumen baimen bateratua lortzeko aurkeztu duen proiektua jendaurrean jartzea, ebazpen hau *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengo egunetik hasi eta 30 egun balioduneko epean. Epe horretan bidezko iritzitako arrazoibideak aurkeztu ahal izango dira.

2. artikulua.

Aurreko artikuluan aurreikusitakoa betetzeko proiektua Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritzan egongo da eskuragarri (Donostia kalea, 1, 2. solairua, Vitoria-Gasteiz), bai eta Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan (Infanta Cristina,11 - Villa Begoña, Donostia-San Sebastián).

Halaber espedientearen oinarrizko dokumentazioa, formatu elektronikoan dagoena, hiritarren eskura izango da Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko web orrialdean (www.ingurumena.ejgv.euskadi.net).

Era berean, adierazitako dokumentazioa hiritarrek errazago eskura dezaten, aipatutako espedientea Hernaniko udalari bidaliko zaio, horrek espedientea erakusteko, jendaurrean jartzeko epean.

Gasteiz, 2007ko irailaren 6a.—Ibon Galarraga Gallastegui, Ingurumen Sailburuordea.

(273615) (10822)

Vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, el Decreto 340/2005, de 25 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás normativa de general y especial aplicación,

RESUELVO

Artículo 1.º

Someter al trámite de información pública, por un periodo de 30 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la fecha de publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial del País Vasco* y en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, el proyecto presentado por Electroquímica de Hernani, S.A. para la obtención de la autorización ambiental integrada correspondiente a la actividad de fabricación de productos básicos de química inorgánica que promueve en el término municipal de Hernani (Gipuzkoa), en orden a la presentación de cuantas alegaciones se estimen oportunas.

Articulo 2.º

A efectos de cumplimentar lo previsto en el artículo anterior, el proyecto se encontrará disponible en la sede de la Dirección de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, calle Donostia-San Sebastián, 1 - 2.ª planta, en Vitoria-Gasteiz y en la Oficina Territorial del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Gipuzkoa, C/Infanta Cristina,11 - Villa Begoña, en Donostia-San Sebastián.

Asimismo la documentación básica del expediente existente en formato electrónico se encontrará a disposición de los ciudadanos en la página Web del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (www.ingurumena.ejgv.euskadi.net).

Igualmente y con el fin de facilitar el acceso de los ciudadanos a la documentación referida, el expediente mencionado se remitirá al Ayuntamiento de Hernani para su exposición durante el periodo de información pública.

Vitoria-Gasteiz, a 6 de setiembre de 2007.—El Viceconsejero de Medio Ambiente, Ibon Galarraga Gallastegui.

(273615) (10822)

7 UDAL ADMINISTRAZIOA / ADMINISTRACION MUNICIPAL 7

DONOSTIAKO UDALA

Hautaketa eta Kontratazio Bulegoa

Iragarkia

Gobernu Batzarrak, 2007ko abuztuaren 23an ondoko erabakia hartu du.

Donostiako Gobernu Batzarrak, 2005eko ekainaren 3an eta 17an, 2005eko Lan Eskaintza Publikoa (1. fasea) onartu zuen. Bertan Donostiako Udaleko funtzionarioen plantilla bateratuan hutsik zeuden plaza batzuk sartu ziren, haien artean, Berdintasuneko Erdi Mailako Teknikari plaza bat, Administrazio Bereziko eskalakoa, Teknikarien azpieskalakoa, Erdi Mailako Teknikarien klasekoa.

2007ko ekainaren 29an, Gobernu Batzarrak Berdintasuneko Erdi Mailako Teknikari plaza hori betetzeko deialdia eta oinarri espezifikoak onartu zituen.

2007ko abuztuaren 1ean, Eusko Jaurlaritzako Toki Araubidearen zuzendariak idatzi bat aurkeztu zuen udal honetako Erregistro Orokorrean. Bertan ohartarazten denez, merezimendu eta azterketa bidezko lehiaketetan, merezimendu bidezko fasearen balorazioak ezin du inola ere gainditu azterketa bidezko fasean lor daitekeen puntuaziorik altuenaren %45, eta betekizun hori ez da betetzen Berdintasuneko Erdi Mailako Teknikari plazaren deialdiaren oinarrietan.

Egiaztatu dugunez, aipatutako deialdian, merezimendu faseak azterketa bidezko fasean lor daitekeen puntuaziorik altuenaren %45 gainditzen du eta, hortaz, oinarriak aldatu behar dira, indarrean dauden legeak betetzeko. Honi erantsita doaz deialdiaren oinarri aldatuak, aipatutako ohartarazpena kontuan hartzen dutenak.

Horiek horrela, behean sinatzen duen funtzionarioak erabaki hauek hartzea proposatzen dio Gobernu Batzarrari:

ERABAKIAK

Lehenengoa. Berdintasuneko Erdi Mailako Teknikari postuaren deialdiaren oinarriak aldatzea, dokumentu honetako azalpen zatian esandakoarekin bat eta honi erantsitako oinarrietan jasotakoaren arabera. Postua Administrazio Bereziko eskalakoa da, Teknikarien azpieskalakoa, Erdi Mailako Teknikarien klasekoa, eta 2005eko Lan Eskaintza Publikoan sartu zen.

Bigarrena. Legeak agindutako iragarkiak argitaratzea.

Donostia, 2007ko irailaren 17a.—Susana Corcurera, Zerbitzu Orokorreko Zinegotzia.

(6226) (10947)

Gizarte arloan erdi mailako teknikariaren lanpostuak (berdintasuneko agenteak) betetzeko oinarri espezifikoak.

I. DEIALDIA

1. Izena.

Berdintasuneko erdi mailako teknikaria. B taldeko funtzionarioa. Administrazio bereziko eskala. Azpieskala teknikoa, erdi mailako teknikariak.

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Negociado de Selección y Contratación

Anuncio

La Junta de Gobierno, con fecha 23 de agosto de 2007 ha adoptado lo siguiente:

Con fecha 3 de junio y 17 de junio de 2005, la Junta de Gobierno aprobó la Oferta Pública de Empleo del año 2005 (1.ª fase), donde se incluyen las diferentes plazas vacantes de la plantilla unitaria del personal funcionario, entre otras, la de un Técnico Medio de Igualdad, correspondiente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnicos/as Medios/as.

Con fecha 29 de junio de 2007, la Junta de Gobierno Local aprobó, entre otros, la convocatoria y bases específicas de la citada plaza de Técnico/a Medio/a de Igualdad.

Con fecha de entrada en el Registro General de éste Ayuntamiento, 1 de agosto de 2007, se presenta escrito del Director de Régimen Local del Gobierno Vasco, por el que se advierte, que en el sistema de concurso-oposición, la valoración de la fase de concurso en ningún caso puede exceder del 45% de la puntuación máxima alcanzable en la fase de oposición, factor éste que no se cumple en las bases de la convocatoria de la plaza de Técnico/a Medio/a de Igualdad.

Comprobada la afirmación anterior, efectivamente, la fase de méritos supera el 45% de la puntuación máxima alcanzable en la fase de oposición, por lo que se deben modificar las bases de la convocatoria, en el sentido de cumplir la Legislación vigente. Se adjuntan las bases modificadas de la convocatoria, teniendo en cuenta la advertencia anterior.

En su virtud, la funcionaria que suscribe propone a la Junta de Gobierno la adopción de los siguientes

ACUERDOS

Primero. Modificar las bases específicas de la convocatoria de un Técnico Medio de Igualdad, correspondiente a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnicos/as Medios/as, incluida en la Oferta de Empleo Público del año 2005, primera fase, conforme a lo descrito en la parte expositiva y tal como se recoge en las bases adjuntas

Segundo. Efectuar las publicaciones legales correspondientes.

Donostia-San Sebastián, a 17 de setiembre de 2007.—La Concejala de Servicios Generales, Susana Corcurera.

(6226) (10947)

Bases específicas para la provisión de plazas de técnico/a medio/a area social (agentes de igualdad).

I. CONVOCATORIA

1. Denominación.

Técnico/a Medio/a de Igualdad. Funcionario/a del Grupo de clasificación B. Escala de Administración Especial. Subescala Técnica, clase Técnicos/as Medios/as.

2. Postuak eta txandak.

— Txanda librea:

1 lanpostu, nahitaezko 3. hizkuntza eskakizunarekin.

3. Hautatzeko sistema.

Oposizio–lehiaketa.

4. Baldintzak.

— Eskatzen diren tituluak: Ingeniari teknikoaren, unibertsitateko diplomadunaren, arkitekto teknikoaren, hirugarren mailako lanbide heziketaren edo pareko baten titulu ofiziala edo homologatua izatea, edota halako titulua eskuratzeko eskubideak ordainduta izatea.

— Euskarazko 3. hizkuntza eskakizuna izatea.

II. HAUTAKETA PROZESUA

1. Oposizioa.

1.1. Lehenengo ariketa: Teorikoa. Nahitaezkoa eta baztertzailea.

Bi atal izango ditu, eta haietako bakoitza gainditu beharko da.

A) atala: Deialdiko gai zerrenda orokorrean zehaztuta dauden gaiei buruzko galdeketari erantzun beharko zaio idatziz; aukerako erantzuneko galdeketa da. A) atala gehienez 5 punturekin balioztatuko da, eta gainditzeko, 2,5 puntu lortu beharko dira gutxienez.

B) atala: Deialdiko gai zerrenda espezifikoko edukiari buruzko galderei erantzun beharko zaie, idatziz. Epaimahaiak erabakiko du zer proba mota egingo den: Aukerako erantzuneko galdeketa, edo gai zerrenda horretan jasotako gaien artetik galdera edo gai jakin batzuk idatziz azaltzea. B) atala gehienez 20 punturekin balioztatuko da; eta, gainditzeko, 10 puntu lortu beharko dira gutxienez.

1.2. Bigarren ariketa: Praktikoa. Nahitaezkoa eta baztertzailea.

Epaimahaiak ezarritako ariketa teorikoak edo praktikoak ebatzi beharko dira, deialdiko gai zerrenda espezifikoan zehaztuta dauden gaiei buruz.

Atal hau gehienez 30 punturekin balioztatuko da; eta, gainditzeko, 15,00 puntu lortu beharko dira gutxienez.

Ariketa hau eta gai jakin batzuk idatziz azaldu beharra dakarten beste edozein ariketa balioztatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan: Erantzunen zehaztasuna; laburbiltzeko eta analizatzeko gaitasuna; garaturiko ideien aberastasuna; eta ideia horiek azaltzeko argitasuna eta zuzentasuna.

2. Euskara.

— Lanpostuetarako, nahitaezkoa da 3. hizkuntza eskakizuna. Betekizuna da eskaturiko hizkuntza eskakizuna egiaztatzea, nahitaezkoa baita; hortaz, atal honetarako balioztapena gai edo ez gai izango da.

3. Merezimendu lehiaketa.

3.1. Lan esperientzia. Gehienez ere, 14 puntu emango dira horregatik.

— Administrazio publikoan, erdi edo goi mailako teknikari gisa, aukera berdintasunaren arloan lan egin izana, hautagaitzat aurkezten den lanpostuaren zereginen antzeko edukia (edo berdina) duen lanpostu batean. Gehienez 14 puntu emango dira, gehienez ere 0,15 puntu hilabeteko.

2. Plazas y turnos.

— Turno libre:

1 plaza con perfil lingüístico 3 preceptivo.

3. Sistema selectivo.

Concurso-oposición.

4. Requisitos.

— Titulación requerida: Estar en posesión, o haber abonado los derechos para obtener el título oficial u homologado de Ingeniero/a Técnico/a, Diplomado/a Universitario/a, Arquitecto/a Técnico/a, Formación Profesional de tercer grado (FP-3) o equivalente.

— Estar en posesión del perfil lingüístico 3 de euskera.

II. PROCESO SELECTIVO

1. Oposición.

1.1. Primer ejercicio: Teórico. Obligatorio y eliminatorio.

Constará de dos apartados, siendo necesaria la superación de cada uno de ellos por separado:

Apartado A: Consistirá en contestar por escrito un cuestionario de preguntas de respuesta alternativa, referido a las materias que se especifican en el Temario General de la convocatoria. Este apartado A) se valorará sobre un máximo de 5 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 2,5 puntos para superarlo.

Apartado B: Consistirá en contestar por escrito preguntas relativas al contenido del Temario Específico de esta convocatoria. Queda a criterio del Tribunal la fijación del tipo de prueba, que podrá consistir en un cuestionario de preguntas de respuesta alternativa o en el desarrollo por escrito de preguntas o temas concretos de entre los recogidos en el mencionado temario. Este apartado B) se valorará sobre un máximo de 20 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 10 puntos para superarlo.

1.2. Segundo ejercicio: Práctico. Obligatorio y eliminatorio.

Consistirá en resolver los supuestos teórico/prácticos que plantee el Tribunal relacionados con las materias que se especifican en el Temario Específico de la convocatoria.

Este apartado se valorará sobre un máximo de 30 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 15,00 puntos para superarlo.

Para la calificación de este ejercicio y de cualquier otro que implique el desarrollo por escrito de temas concretos, se tendrá en cuenta la exactitud de las respuestas, la capacidad de síntesis y análisis, la riqueza de las ideas desarrolladas, así como la claridad y corrección de la exposición de las mismas.

2. Euskera.

— Las Plazas tienen perfil lingüístico 3 preceptivo. La acreditación del perfil lingüístico requerido constituye un requisito, al tener carácter preceptivo, por lo que la calificación de este apartado será de apto o no apto.

3. Concurso de méritos.

3.1. Experiencia Profesional. Se valorará hasta un máximo de 14 puntos.

— Por servicios prestados como Técnico/a Medio/a o Superior en la Administración Pública, en el área de la Igualdad de oportunidades en un puesto de trabajo de contenido igual o similar al de las funciones del puesto al que se opta, hasta un máximo de 14 puntos a razón de 0,15 puntos máximo por mes.

Eskabideak aurkezteko epearen azken eguna baino lehenago lan egindako aldiak baizik ez dira kontuan hartuko.

Epaimahaiak ezarritako epean egiaztatuko da merezimendu hori, dagokion administrazio publikoak emandako egiaztagiriaren bidez. Merezimendu hori Donostiako Udalean gauzatu bada, aipatu epean alegatzea aski izango da.

3.2. Heziketa eta ikastaroak.

A) Balioztatuko da maila bereko edo goragoko beste titulu ofizial batzuk izatea, parte hartzeko eskatutakoaz gain.

Ez da balioztatuko merezimendutzat alegatu den maila goragoko titulua lortzeko beharrezkoa den beste titulurik.

Merezimendu hau, gehienez, 2 punturekin balioztatuko da, honako baremo hau kontuan izanik:

— Doktore titulua: 1,50 puntu titulu bakoitzeko.

— Lizentziaduna, arkitektoa edo ingeniaria: 1,50 puntu titulu bakoitzeko.

— Diplomaduna, arkitekto teknikoa edo ingeniari teknikoa: 1,00 puntu titulu bakoitzeko.

B) Emakundek aukera berdintasuneko agenteak prestatzeko antolatu eta emandako ikastaro espezifikoak, unibertsitate publikoek berdintasun arloan emandako masterrak, diplomak eta titulu propioak ere, balioztatu egingo dira, gehienez ere 6 punturekin.

C) Ikastaroak: Prestakuntza osagarria balioztatuko da, deialdiko lanpostuko funtzioekin zerikusia duenean, baldin Administrazio publikoek antolatua edo homologatua bada. Gehienez 2 punturekin balioztatuko da, honako baremo hau kontuan izanik:

— Berrogeita hamar (50) ordu eta ehun (100) ordu bitarteko ikastaroak: 0,50 puntu, ikastaroko.

— Ehun eta bat (101) ordu eta berrehun (200) ordu bitarteko iraupenarekin: 1,00 puntu, ikastaroko.

— Berrehun (200) ordu baino gehiagoko iraupena: 2,00 puntu, ikastaroko.

Ezingo dira balioztatu, atal honetan, beren izaera espezifikoagatik B) atalean balioztatu direnak.

4. Praktikaldia.

Praktikaldia egingo da, gehienez 6 hilabetekoa, oinarri orokorretan ezarritakoarekin bat.

III. GAI ZERRENDA

1. Gai zerrenda orokorra.

B taldeari dagokion gai zerrenda.

2. Gai zerrenda espezifikoa.

1. gaia: Feminismoaren jatorriak. Teoria feminista. Pentsamendu feministaren aldiak.

2. gaia: Munduaren ikusmolde androzentrikoa eta etnozentrikoa: Genero ikuspegitik eta kultura arteko ikuspegitik eginiko kritika.

3. gaia: Estereotipoak eta rolak, generoaren arabera.

4. gaia: Berdintasunaren printzipioa, 2005eko otsailaren 18ko 4/2005 Legean (Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Legea) eta 2007ko martxoaren 22ko 3/2007 Lege Organikoan (emakumeen eta gizonen benetako berdintasunerako legea).

Se contabilizarán solamente los períodos anteriores a la fecha de fin del plazo de presentación de instancias.

Este mérito se acreditará, en el plazo dispuesto por el Tribunal, mediante certificado expedido por la Administración Pública correspondiente. Si ha sido en el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián bastará su alegación en el citado plazo.

3.2. Formación y Cursos.

A) Se valorará la posesión de otras titulaciones académicas de carácter oficial, de igual o superior nivel académico, distintas de la establecida como requisito de participación.

No serán valoradas aquellas titulaciones necesarias para obtener otra superior alegada como mérito.

Este mérito se valorará sobre un máximo de 2 puntos, conforme al siguiente baremo:

— Título de Doctor/a: 1,50 puntos por título.

— Título de Licenciado/a, Arquitecto/a o Ingeniero/a: 1,50 puntos por título.

— Título de Diplomado/a, Arquitecto/a Técnico/a o Ingeniero/a Técnico/a: 1,00 punto por título.

B) Los cursos específicos para la formación de agentes de igualdad de oportunidades organizados e impartidos por Emakunde, así como los másters, diplomas y títulos propios de las Universidades públicas en materia de igualdad, se valorarán hasta un máximo de 6 puntos.

C) Cursos: Se valorará la formación complementaria relacionada con las funciones de la plaza convocada organizada u homologada por las Administraciones Públicas, hasta un máximo de 2 puntos, según el siguiente baremo:

— De duración entre cincuenta (50) horas y cien (100) horas 0,50 puntos/curso.

— De duración entre ciento una (101) y doscientas (200) horas, 1,00 puntos/curso.

— De duración superior a doscientas (200) horas: 2,00 Puntos /curso.

En este apartado no podrán valorarse los cursos que, por tener un carácter específico, se hayan valorado en el apartado B).

4. Periodo de prácticas.

Se realizará un periodo de prácticas con una duración máxima de 6 meses, de conformidad con lo establecido en las Bases generales.

III. TEMARIO

1. Temario General.

Temario correspondiente al del Grupo de Clasificación B.

2. Temario Específico.

Tema 1: Los orígenes del feminismo. La teoría feminista. Etapas del pensamiento feminista.

Tema 2: La concepción androcéntrica y etnocéntrica del mundo: Una crítica desde un enfoque de género y una perspectiva intercultural.

Tema 3: Los estereotipos y roles según el género.

Tema 4: El principio de igualdad en la Ley del Parlamento Vasco 4/2005 de 18 de febrero, para la igualdad de oportunidades, y en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

5. gaia: Nazioarteko erakundeetatik eginiko aukera berdintasunerako politika publikoak.

6. gaia: Emakume eta gizonen arteko aukera berdintasuna. Botere publikoen jardun ereduak eta zeregina, berdintasuna dela eta, 4/2005 Legean eta 3/2007 Lege Organikoan.

7. gaia: Udalen zeregina, emakumeen berdintasuna sustatzen. Berdintasuneko udal planak.

8. gaia: Emakume eta gizonen arteko berdintasuneko politikak ebaluatzea. Programak taxutu eta balioztatzeko gizarte–adierazleak. Generoaren araberako eraginaren aldez aurreko ebaluazioa.

9. gaia: Europar Batasuna, Europar Batasuneko ekintzako programak eta Europako funtsak.

10. gaia: Emakume eta gizonen berdintasuneko politikak aurrera eramateko nazioarteko erakundeen zereginak. Emakumeei buruzko Nazioarteko Konferentzia. Ekintza plataforma.

11. gaia: Emakumeen aurkako bereizkeria forma guztiak ezabatzeari buruzko hitzarmena. Gomendioak.

12. gaia: Genero ikuspegia eta giza eskubideak.

13. gaia: Emakumeen gizarte, politika, ekonomia eta kultura eskubideak.

14. gaia: Emakumeen giza eskubideak ezagutzeko nazioarteko tresnak.

15. gaia: Globalizazioa eta genero desberdinkeriak.

16. gaia: Generoa eta migrazioak. Migrazio politikek emakumeen ordezkaritzaren gainean duten eragina.

17. gaia: Emakume migrazioko bereizkeria hirukoitza.

18. gaia: Genero sistema, kultura aniztasuna, multikulturalismoa eta nortasunak.

19. gaia: Desberdinkeria. Zuzeneko eta zeharkako bereizkeria: Esanahia. Zein arlotan gertatzen den. Hura hautemateko tresnak.

20. gaia: Ekintza positiboa, estrategia gisa. Lege esparrua.

21. gaia: Mainstreaming delakoa, komunitatea garatzearren gizartean esku hartzeko metodologia gisa.

22. gaia: Inguru «publikoa» eta «pribatua». Ardurak banatzea, eta lana eta familia bateratzeko politikak.

23. gaia: Etxeko ekonomiak eta ekonomia sistema globala. Etxeko lana eta gizarte erreprodukzioa.

24. gaia: Lan merkatua, sexuaren arabera: Emakumeen jarduera tasa, enplegua eta langabezia.

25. gaia: Langabezialdi luzeko emakume helduak: Pobrezia berriaren fenomeno bat.

26. gaia: Gizarte hedabideak. Hedabideetan emakumeen irudiari emandako tratamendua. Neurri zuzentzaileak.

27. gaia: Hizkuntza sexismorik gabe erabiltzearen beharra eta garrantzia. Toki Administrazioaren zeregina.

28. gaia: Berdintasunerako politikak eta familia eredu berriak.

29. gaia: Agente hezitzaileek duten zeregina, generoen bereizketako gizarte eraikuntzak eratzean.

Tema 5: Políticas públicas de Igualdad de Oportunidades desde los organismos internacionales.

Tema 6: La igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. Pautas de actuación y papel de los poderes públicos en relación con la igualdad en la Ley 4/2005 y en la Ley Orgánica 3/2007.

Tema 7: El papel de los Ayuntamientos en la promoción de la igualdad de las mujeres. Los planes municipales de Igualdad.

Tema 8: La evaluación de las políticas de igualdad de mujeres y hombres. Los indicadores sociales en el diseño y evaluación de programas. La evaluación previa del impacto en función del género.

Tema 9: La Unión Europea, programas de acción comunitarios y fondos europeos.

Tema 10: Funciones de los organismos internacionales para el desarrollo de políticas de Igualdad de Mujeres y Hombres. Conferencia mundial sobre las mujeres. Plataforma de acción.

Tema 11: Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra las mujeres. Recomendaciones.

Tema 12: La perspectiva de género y los Derechos Humanos.

Tema 13: Los derechos sociales, políticos, económicos y culturales de las mujeres.

Tema 14: Instrumentos internacionales de reconocimiento de los derechos humanos de las mujeres.

Tema 15: Globalización y desigualdades de género.

Tema 16: Género y Migraciones. Impacto de las políticas migratorias sobre la representación de las mujeres.

Tema 17: La triple discriminación en la migración femenina.

Tema 18: Sistema de género, diversidad cultural, multiculturalismo e identidades.

Tema 19: Desigualdad. Discriminación directa e indirecta: Significado. Ambitos en los que se produce. Herramientas para su detección.

Tema 20: La acción positiva como estrategia. Marco legal.

Tema 21: El mainstreaming como metodología de intervención social para el desarrollo comunitario.

Tema 22: Esfera «pública» y «privada». Corresponsabilidad y políticas de conciliación.

Tema 23: Economías domésticas y sistema económico global. Trabajo doméstico y reproducción social.

Tema 24: La sexuación del mercado laboral: Tasa de actividad, empleo y desempleo femeninos.

Tema 25: Las desempleadas adultas de larga duración: Un fenómeno de la nueva pobreza.

Tema 26: Los medios de comunicación social. Tratamiento mediático de la imagen de las mujeres. Medidas correctoras.

Tema 27: Necesidad e importancia de un uso no sexista del lenguaje. Papel de la Administración Local.

Tema 28: Políticas de igualdad y nuevos modelos familiares.

Tema 29: El papel de los diferentes agentes educadores en la configuración de los constructos sociales de diferenciación de los géneros.

30. gaia: Generoa eta gizarte babeseko sistemak: Diru laguntzak, pentsioak, gizarte prestazioak.

31. gaia: Genero identitatea, osasuna eta bizi kalitatea.

32. gaia: Amatasuna eta famili planifikazioa. Generoa eta osasun okupazionala.

33. gaia: Emakumeen aurkako indarkeria. Kausak, prebalentzia eta hura erauzteko neurriak.

34. gaia: «Etxeko tratu txarrak». Hura identifikatzeko zailtasunak.

35. gaia: Etxeko tratu txarrak eta sexu erasoak jasaten dituzten emakumeei laguntza hobea emateko erakunde arteko hitzarmena, 2001eko urriaren 18koa. Segimendu Batzordea.

36. gaia: Euskal Autonomia Erkidegoan tratu txarren biktima diren emakumeei laguntza eta babesa emateko jardun protokoloak.

37. gaia: 1/2004 Lege Organikoa, 2004ko abenduaren 28koa, genero indarkeriaren kontrako babes integraleko neurriena.

38. gaia: Emakumeen aurkako indarkeria: Gizarteko esku–hartze integrala.

39. gaia: Emakunde (Emakumearen Euskal Erakundea). Xedeak eta helburuak. Eginkizunak.

40. gaia: Berdintasunerako Defentsa Bulegoa: Izaera, eginkizunak eta antolamendua.

41. gaia: Aukera berdintasuneko behatokiaren eta genero indarkeriaren behatokiaren xedeak eta eginkizunak.

42. gaia: Botereen eta Euskadiko administrazio publikoen jardunean genero ikuspegia integratzeko neurriak, 4/2005 Legean (2005eko otsailaren 18koa, emakumeen eta gizonen berdintasunerakoa).

43. gaia: Emakumeek gizartean eta kulturan duten parte–hartzea: Kontuan izan beharreko alderdiak. Elkartegintza.

44. gaia: Emakumeen boteretzearen teoriak.

45. gaia: Emakumeen partaidetzako batzordeak. Emakumearen Aholkularitzako Udal Kontseilua.

46. gaia: Berdintasuneko agentearen profila eta eginkizunak.

47. gaia: Genero ikuspegiarekin eginiko parte-hartzezko aurrekontua.

48. gaia: 39/2006 Legea, 2006ko abenduaren 14koa, mendekotasun-egoeran bizi diren pertsonen autonomia pertsonala sustatzeari eta haiei laguntza emateari buruzkoa.

Tema 30: Género y sistemas de protección social: Subsidios, pensiones, prestaciones sociales.

Tema 31: Identidad de género, salud y calidad de vida.

Tema 32: Maternidad y planificación familiar. Género y salud ocupacional.

Tema 33: La violencia ejercida contra las mujeres. Causas, prevalencia y medidas para su erradicación.

Tema 34: El denominado maltrato doméstico. Dificultades para su identificación.

Tema 35: El Acuerdo Interinstitucional para la mejora en la atención a las mujeres víctimas de maltrato doméstico y agresiones sexuales de 18 de octubre de 2001. Comisión de Seguimiento.

Tema 36: Protocolos de actuación para la atención y protección de las mujeres víctimas de maltrato en la C.A.E.

Tema 37: La Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección integral contra la violencia de Género.

Tema 38: Violencia contra las mujeres: Intervención social integral.

Tema 39: El Instituto Vasco de la Mujer. Fines y objetivos. Funciones.

Tema 40: La Defensoría para la Igualdad: Naturaleza, funciones y organización.

Tema 41: Fines y funciones del Observatorio de igualdad de oportunidades y del Observatorio de la violencia de género.

Tema 42: Medidas para la integración de la perspectiva de género en la actuación de los poderes y las administraciones públicas vascas en la ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres.

Tema 43: La participación socio-política de las mujeres: Elementos a tener en cuenta. El asociacionismo.

Tema 44: Teorías del empoderamiento de las mujeres.

Tema 45: Los Consejos de Participación de las Mujeres. El Consejo Asesor Municipal de la Mujer.

Tema 46: Perfil y funciones del/a Agente de Igualdad.

Tema 47: Presupuesto participativo con enfoque de género.

Tema 48: Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Kontratazio eta Erosketen Atala

Lehiaketa iragarkia: Bidebieta-Gaiztarron auzokoentzako lurpeko aparkalekua egiteko proiektua idaztea.

1. Esleipen egilea.

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 133/07.

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de licitación del contrato de Asistencia Técnica para la redacción del proyecto de ejecución del aparcamiento subterráneo para residentes en Bidebieta-Gaiztarro en Donostia-San Sebastián.

1) Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 133/07.

2. Kontratu gaia.

a) Azalpena: Bidebieta-Gaiztarron auzokoentzako lurpeko aparkalekua egiteko exekuzio proiektua idaztea.

b) Egiteko tokia: Donostia.

c) Epea:

— Proiektua idazteko: 4 hilabete.

— Obra zuzentzeko: Obra egiteko eta kitatzeko behar dena.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua.

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lehiaketako aurrekontua.

— Exekuzio proiektua idaztearena: 50.000 €, Topografia lanena, elkargoak ikus-onestearena nahiz BEZarena ere sartuta.

— Lanen zuzendaritza osoa: 85.000 €, BEZarena ere sartuta.

5. Bermeak:

a) Behin-behingoa: 1.000 €.

b) Behin betikoa: Emateko prezioaren %4.

6. Iragarki gastuak:

Kontratua hartzen duenaren kontura.

7. Kontratistak bete behar duen baldintza berezirik.

Baldintza administratiboen orrietako 10. artikuluan adierazitakoak.

8. Eskaintzen gaineko datuak.

a) Aurkeztu beharreko agiriak: Baldintza ekonomiko eta administratiboen orrietako 12. artikuluan adierazitakoak.

b) Zenbat denboran eutsi behar dion eskaintzari nahitaez: Hiru hilabetean.

c) Aldaerairik: Programarako ez da aldaerarik ametituko; konponbiderako bai (bi, gehienez ere).

9. Informazioa eta agiriak eskuratzeko tokia.

a) Erakundea: Askar.

b) Helbidea: Bizkaia pasealekua, 17, behea.

c) Herria: Donostia.

d) Posta kodea: 20010.

e) Telefonoa: 943.446.262.

f) Faxa: 943.471.950.
www.donostia.org

10. Eskaintzak edo parte hartzeko eskabideak aurkezteko.

Donostiako Udala. Kontratazio eta Erosketen Atala. Ijentea, 1. 20003, Donostia. Telefonoa: 943.481.031 - 943.481.000. Faxa: 943.481.092. www.donostia.org

11. Egunak.

a) Agiriak eta argibideak jaso nahiz eskaintzak eta eskabide orriak aurkezteko epemuga: Hamabost egun egutegikoak, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutako egunetik aurrerakoak. Orduak: 9:00-14:00 h.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción: Redacción del proyecto de ejecución de «Aparcamiento subterráneo para residentes en Bidebieta-Gaiztarro».

b) Lugar de ejecución: Donostia-San Sebastián.

c) Plazo:

— Redacción del Proyectos: 4 meses.

— Dirección de la Obra: La misma duración que la completa ejecución y liquidación de la obra.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto licitación.

— Redacción del Proyecto de ejecución: 50.000 €, Topografía, Visado Colegial e IVA incluido.

— Dirección completa de las obras: 85.000 €, IVA incluido.

5. Garantías.

a) Provisional: 1.000 €.

b) Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

6. Gastos de anuncios:

Por cuenta del adjudicatario.

7. Requisitos específicos del/de la contratista.

Los indicados en el art. 10.º del Pliego Cláusulas Administrativas.

8. Datos sobre las ofertas.

a) Documentación a presentar: La indicada en el art. 12.º del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

b) Plazo durante el cual el/la licitador/a estará obligado/a a mantener su oferta: Tres meses.

d) Admisión de variantes: No se admiten variaciones al programa pero si en cuanto a su resolución, en número máximo de dos.

9. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Askar.

b) Domicilio: P.º de Vizcaya n.º 17 bajo.

c) Localidad: Donostia-San Sebastián.

d) Código postal: 20010.

e) Teléfono: 943.446.262.

f) Telefax: 943.471.950.
www.donostia.org

10. Presentación de las ofertas o de las ofertas o de las solicitudes de participación:

Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. Sección de Contratación y Compras. Ijentea, 1. 20003 Donostia-San Sebastián. Teléfono: 943.481.031 - 943.481.000. Fax: 943.481.092. www.donostia.org

11. Fechas.

a) Límite para obtener documentos e información y presentar ofertas o solicitudes de participación: Durante el plazo de 15 días naturales contados a partir de la publicación del anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 9 a 14 horas.

b) Eskaintzak irekitzeko eguna eta ordua: Proposamenak egiteko eguna pasa eta estreinako asteazkeneko goizeko 10ak. Asteazkena jai egokitzen bada, hurrengo lanegunean irekiko dira proposamenak, baldin eta bi lanegun behintzat pasatu badira proposamenak aurkezteko azkeneko egunetik.

Donostia, 2007ko irailaren 18a.—Jose Martin Lertxundi Galarraga, Administrazio Orokorreko Teknikaria.

(6183) (10945)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Lehiaketa iragarkia: Kaiaren eta Pasealeku Berriaren artean igogailua jartzeko obrak ematea (2. separata).

1. Esleipen egilea.

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 118/07.

2. Kontratu gaia.

a) Azalpena: Ikus Kaiaren eta Pasealeku Berriaren artean igogailua jartzeko proiektua (2. separata).

b) Tokia: Donostia.

c) Egiteko epea: 4 hilabete.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua.

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria.

494.878,86 €, kalitatea kontrolatzearena, segurtasun eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

5. Bermeak.

a) Behin-behingoa: 9.897 €.

b) Behin betikoa: Emateko prezioaren %4.

6. Informazioa eta agiriak eskuratzeko tokia.

a) Erakundea: Askar.

b) Helbidea: Bizkaia pasealekua, 17, behea.

c) Herria: Donostia.

d) Posta kodea: 20010.

e) Telefonoa: 943.446.262.

f) Faxa: 943.471.950.
www.donostia.org

7. Kontratistak bete behar duen baldintza berezirik.

Sailkapena:

— C taldea, 6. azpitaldea, d kategoria.

— C taldea, 9. azpitaldea, d kategoria.

— J taldea, 1. azpitaldea, c kategoria.

b) Día y hora de apertura de ofertas: A las 10 horas del primer miércoles siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, excepto si éste coincide en festivo, en cuyo caso se trasladará al primer día hábil siguiente, siempre que hayan transcurrido al menos dos días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Donostia-San Sebastián, a 18 de setiembre de 2007.—El Técnico de Administracion General, José Martín Lertxundi Galarraga.

(6183) (10945)

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de licitación del contrato de ejecución de las obras de ejecución de un ascensor urbano entre el Muelle y el P.º Nuevo- Separata n.º 2.

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 118/07.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción: Ejecución de las obras descritas en el «Proyecto de ejecución de un ascensor urbano entre el Muelle y el P.º Nuevo- Separata n.º 2».

b) Lugar de ejecución: Donostia-San Sebastián.

c) Plazo de ejecución: 4 meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinario.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

494.878,86 € Control de Calidad, Seguridad y Salud e IVA incluido.

5. Garantías.

a) Provisional: 9.897 €.

b) Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Askar.

b) Domicilio: P.º de Vizcaya n.º 17 bajo.

c) Localidad: Donostia-San Sebastián.

d) Código postal: 20010.

e) Teléfono: 943.446.262.

f) Telefax: 943.471.950.
www.donostia.org

7. Requisitos específicos del/de la contratista.

Clasificación:

— Grupo C, Subgrupo 6, Categoría d.

— Crupo C, Subgrupo 9, Categoría d.

— Grupo J, Subgrupo 1, Categoría c.

8. Parte hartzeko eskaintzak nahiz eskabideak nola aurkeztu.

a) Ekarri behar diren agiriak: Baldintza ekonomiko eta administratiboen orrietako 12. artikuluan adierazitakoak.

b) Tokia:

1. Erakundea: Donostiako Udala. Kontratazio eta Erosketen Atala.

2. Helbidea: Ijentea, 1.

3. Herria: Donostia.

4. Posta kodea: 20003.

c) Zenbat denboran eutsi behar zaion eskaintzari: Hiru hilabetean.

d) Aldaerarik: Ez da ametituko.

9. Eskaintzak irekitzea.

8 b) puntuan adierazitako tokian izango da.

10. Egunak.

a) Agiriak eta argibideak jaso nahiz eskaintzak eta eskabide orriak aurkezteko epe muga: Hogeita sei egun, honako iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN agertu eta biharamunetik, 09:00etatik 14:00ak arte.

b) Eskaintzak irekitzeko eguna eta ordua: Eskaintzak egiteko eguna pasa eta estreinako asteazkeneko goizeko 10ak, baldin eta bi lanegun behintzat pasatu badira eskaintzak aurkezteko azkeneko egunetik. Egun hori jai egokitzen bada, hurrengo laneguna izango da kontuan hartuko dena.

11. Iragarki gastuak.

Kontratua hartzen duenaren kontura.

Donostia, 2007ko irailaren 24a.—Jose Martin Lertxundi Galarraga, Administrazio Orokorreko Teknikaria.

(6221) (10946)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Esleipen iragarkia: Emana da Harri parkean eta Larratxoko pasealekuan beren kasa garbitzen diren bi komun kabina jartzea.

1. Esleipen egilea:

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 86/07.

2. Kontratu gaia:

a) Kontratu mota: Hornidura.

b) Gaiaren azalpena: Beren kasa garbitzen diren komun kabina batzuk ekarri eta jartzea: Harria parkearen sarreran kabina bat eta Larratxo parkearen inguruan bestea.

c) Iragarkia zein aldizkari edo egunkari ofizialetan eta zein egunetan argitaratu zen: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA (101. zk.), 2007ko maiatzaren 24koa.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Documentación a presentar: La indicada en el art. 12 del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

b) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián. Sección de Contratación y Compras.

2. Domicilio: Igentea, 1.

3. Localidad: Donostia-San Sebastián.

4. Código postal: 20003.

c) Plazo durante el cual el/la licitador/a estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.

d) Admisión de variantes: No se admiten.

9. Apertura de las ofertas.

En el lugar señalado en el punto 8 b).

10. Fechas.

a) Límite para obtener documentos e información y presentar ofertas o solicitudes de participación: Durante el plazo de veintiséis días naturales contados desde el siguiente al que aparezca publicado el anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 9 a 14 horas.

b) Día y hora de apertura de ofertas: A las 10 horas del primer miércoles siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, siempre que haya transcurrido al menos 2 días hábiles desde la fecha límite de presentación de ofertas establecido, excepto si este coincide en festivo en cuyo caso de trasladará al primer día hábil siguiente.

11. Gastos de anuncios.

Por cuenta del adjudicatario.

Donostia-San Sebastián, a 24 de setiembre de 2007.—El Técnico de Administración General, José Martín Lertxundi Galarraga.

(6221) (10946)

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de adjudicación del contrato de «Suministro e instalación de dos cabinas-aseos autolimpiables a instalar en la zona del Parque de Arria y Paseo de Larratxo».

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia -San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 86/07.

2. Objeto del contrato:

a) Tipo de contrato: Suministro.

b) Descripción del objeto: Suministro e instalación de dos cabinas autolavables, una en el acceso al parque de Harria y la otra en el entorno al parque de Larratxo, ambas en la ciudad de Donostia-San Sebastián.

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Número 101, de fecha 24-05-2007.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua:

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria:

130.000,00 €, obra zibilarena, gaiena, jartzearena eta BEZarena ere sartuta.

5. Ematea:

a) Eguna: 2007ko abuztuaren 31.

b) Hartzailea: Lorke Systems, S.L.

c) Nazionalitatea: Espainiarra.

d) Hartutako prezioa: 108.000,00 €, gaiak, ekartzea, jartzea eta BEZ barne.

Donostia, 2007ko irailaren 14a.—Kontratazio eta Erosketen Atalaren Burua, h.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6229) (10948)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Esleipen iragarkia: Emanak dira Ulian baratzetarako erabiltzen dituzten lursail batzuk berreskuratzeko proiektuak dakartzan lanak.

1. Esleipen egilea:

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 102/07.

2. Kontratu gaia:

a) Kontratu mota: Obrak.

b) Gaiaren azalpena: Ulian baratzetarako erabiltzen dituzten lursail batzuk berreskuratzeko proiektuak dakartzan lanak egitea.

c) Iragarkia zein aldizkari edo egunkari ofizialetan eta zein egunetan argitaratu zen: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA (120. zk.), 2007ko ekainaren 19koa.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua:

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria:

197.469,31 €, segurtasunaren eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

5. Ematea:

a) Eguna: 2007ko abuztuaren 31.

b) Hartzailea: Sergio Garcia Montes (Pagoa ingurumen zerbitzuak).

c) Nazionalitatea: Espainiarra.

d) Hartutako prezioa: 154.026,06 euro, segurtasunaren eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

Donostia, 2007ko irailaren 14a.—Kontratazio eta Erosketen Atalaren Burua, h.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6230) (10949)

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total 130.000,00 €, Obra Civil, Suministro, Instalación e IVA incluido.

5. Adjudicación:

a) Fecha: 31 de agosto de 2007.

b) Contratista: Lorke Systems, S.L.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 108.000,00 €, Suministro, transporte, instalación e IVA incluido.

Donostia-San Sebastián, a 14 de setiembre de 2007.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, p.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6229) (10948)

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de adjudicación del contrato de obras descritas en el «Proyecto de recuperación de parcelas de huertas en el Monte Ulia».

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 102/07.

2. Objeto del contrato:

a) Tipo de contrato: Obra.

b) Descripción del objeto: Ejecución de las labores descritas en el «Proyecto de recuperación de parcelas de huertas en el Monte Ulia.

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Número 120, de fecha 19-06-2007.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total 197.469,31 €, Seguridad y Salud e IVA incluido.

5. Adjudicación:

a) Fecha: 31 de agosto de 2007.

b) Contratista: Sergio García Montes (Pagoa Servicios Medioambientales).

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 154.026,06 €, Seguridad y Salud e IVA incluido.

Donostia-San Sebastián, a 14 de setiembre de 2007.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, p.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6230) (10949)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Esleipen iragarkia: Emanak dira Loiolako Erriberako F.110.2 AM.05 Arloan, Giuseppe Verdi plaza egiteko obrak.

1. Esleipen egilea:

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 101/07.

2. Kontratu gaia:

a) Kontratu mota: Lana.

b) Gaiaren azalpena: Loiolako Erriberako Giuseppe Verdi plaza egiteko proiektuak dakartzan obrak egitea.

c) Iragarkia zein aldizkari edo egunkari ofizialetan eta zein egunetan argitaratu zen: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA (119. zk.), 2007ko ekainaren 18koa.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua:

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria:

911.897,67 €, kalitatea kontrolatzearena, segurtasun eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

5. Ematea:

a) Eguna: 2007ko abuztuaren 31.

b) Hartzailea: Asfaltos Naturales de Campezo, S.A.ren eta Elektra, S.A.ren artean eratutako enpresa-elkarte aldi baterakoa.

c) Nazionalitatea: Espainiarra.

d) Hartutako prezioa: 822.921,84 €, kalitatea kontrolatzearena, segurtasunarena eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

Donostia, 2007ko irailaren 14a.—Kontratazio eta Erosketen Atalaren Burua, h.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6231) (10950)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Esleipen iragarkia: Emana da Urgull mendiko Mota gazteluaren hormak konpontzeko proiektuak dakartzan obrak egiteko kontratua.

1. Esleipen egilea:

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 105/07.

2. Kontratu gaia:

a) Kontratu mota: Lanak.

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de adjudicación del contrato de obras descritas en el Proyecto de Construcción de la Pza. Giuseppe Verdi en el Area F.110.2 AM.05 Riberas de Loiola».

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 101/07.

2. Objeto del contrato:

a) Tipo de contrato: Obra.

b) Descripción del objeto: Ejecución de las obras descritas en el «Proyecto de Construcción de la Pza. Giuseppe Verdi en el Area F.110.2 AM.05 Riberas de Loiola».

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Número 119, de fecha 18-06-2007.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total 911.897,67 €, Control de Calidad, Seguridad y Salud e IVA incluido.

5. Adjudicación:

a) Fecha: 31 de agosto de 2007.

b) Contratista: UTE: Asfaltos Naturales de Campezo, S.A. y Elektra, S.A.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 822.921,84 €, Control de Calidad, Seguridad y Salud e IVA incluido.

Donostia-San Sebastián, a 14 de setiembre de 2007.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, p.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6231) (10950)

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de adjudicación del contrato de obras descritas en el «Proyecto de Restauración de Murallas del Castillo de La Mota del Monte Urgull».

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia -San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 105/07.

2. Objeto del contrato:

a) Tipo de contrato: Obras.

b) Gaiaren azalpena: Ikus Urgull mendiko Mota gazteluaren hormak konpontzeko proiektua.

c) Iragarkia zein aldizkari edo egunkari ofizialetan eta zein egunetan argitaratu zen: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA (141. zk.), 2007ko uztailaren 18koa.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua:

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria:

760.722,90 €, kalitatea kontrolatzearena, segurtasun eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

5. Ematea:

a) Eguna: 2007ko irailaren 14a.

b) Hartzailea: Tecpropasa Euskadi, S.A. (TEUSA).

c) Nazionalitatea: Espainiarra.

d) Hartutako prezioa: 684.650,00 €, kalitatea kontrolatzearena, segurtasunarena eta osasunarena nahiz BEZarena ere sartuta.

Donostia, 2007ko irailaren 18a.—Kontratazio eta Erosketen Atalaren Burua, h.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6232) (10951)

b) Descripción del objeto: Ejecución de las obras descritas en el «Proyecto de Restauración de Murallas del Castillo de La Mota del Monte Urgull».

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Número 141, de fecha 18-07-2007.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total 760.722,90 €, Control de Calidad, Seguridad y Salud e IVA incluido.

5. Adjudicación:

a) Fecha: 14 de setiembre de 2007.

b) Contratista: Tecpropasa Euskadi, S.A. (TEUSA).

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 684.650,00 €, Control de Calidad, Seguridad y Salud e IVA incluido.

Donostia-San Sebastián, a 18 de setiembre de 2007.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, p.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6232) (10951)

Kontratazio eta Erosketen Atala

Esleipen iragarkia: Emana da udalaren ibilgailuak gasolindegietan erregaiz hornitzeko kontratua.

1. Esleipen egilea:

a) Organoa: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen ari den atala: Kontratazio eta Erosketen Atala.

c) Espedientearen zenbakia: 111/07.

2. Kontratu gaia:

a) Kontratu mota: Hornidura.

b) Gaiaren azalpena: Udalaren ibilgailuak erregaiz hornitzea gasolindegietan.

c) Iragarkia zein aldizkari edo egunkari ofizialetan eta zein egunetan argitaratu zen: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA (158. zk.), 2007ko abuztuaren 13koa.

3. Izapideak, jardunbidea eta emateko modua:

a) Izapideak: Ohikoak.

b) Jardunbidea: Irekia.

c) Emateko modua: Lehiaketa eginda.

4. Lizitaziorako neurria:

175.000 €, BEZarena ere sartuta.

5. Ematea:

a) Eguna: 2007ko irailaren 14a.

b) Hartzailea: Estación de Servicio Anoeta, S.L.

Sección de Contratación y Compras

Anuncio de adjudicación del contrato de «Suministro de carburantes a los vehículos municipales en estaciones de servicio».

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 111/07.

2. Objeto del contrato:

a) Tipo de contrato: Suministro.

b) Descripción del objeto: Suministro de carburantes a los vehículos municipales en estaciones de servicio.

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa Número 158, de fecha 13-08-2007.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación:

Importe total 175.000,00 €, IVA incluido.

5. Adjudicación:

a) Fecha: 14 de setiembre de 2007.

b) Contratista: Estación de Servicio Anoeta, S.L.

c) Nazionalitatea: Espainiarra.

d) Hartutako prezioa: 175.000,00 €, BEZarena ere sartuta

Donostia, 2007ko irailaren 17a.—Kontratazio eta Erosketen Atalaren Burua, h.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6233) (10952)

Jardueren Zerbitzua

Ingurumeneko zinegotzi ordezkariak emandako proposamena ebazpenaren jakinarazpena.

Ebazpenaren eguna: 2007/8/07.

Interesatua: Arregui, Ugartemendia, Martina.

Helbidea: Iztueta, 11.

Gaia: Iztueta kalean, 11, beheran dagoen El Callejón establezimenduaren titularrarentzako jakinarazpena: 2007ko abuztuaren 7ko Ingurumeneko Zinegotzi Ordezkariaren ebazpenako proposamena, ezarritako ordutegia ez betetzeagatik espediente zehatzailea irekitzen duena.

Espediente eta ebazpenaren testu osoa, interesatuaren eskura dago ondoko tokian: Jardueren Zerbitzua - Udaletxea - Ijentea kalea, 1 - Donostia (HO-2007-00021 espedientea).

Goian azaldutako jakinarazpena egitea lortu ez denez, iragarki hau argitaratzea erabaki da, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 59.5 artikuluan xedatutakoa betetzeko.

Hori guztia argitara ematen da interesatuak horren berri izan dezan, eta jakinarazpen gisa har dezan.

Donostia, 2007ko urriaren 4a.—Ingurumeneko Lege eta Administrazio Zerbitzuko Burua, María Luisa Irusta Pena.

(3541) (10972)

Zerga Biltegiko Atala

Ediktua

Bi aldiz saiatu gara premiamendu-probidentziak helarazten behean agertzen diren subjektu pasiboei –behin bakarrik hartzailea ezezaguna zenean–, eta orain, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergen gaineko martxoaren 8ko 2/2005 Foru Arauak 108. artikuluan ezarritakoa betez, dei egiten diegu jakinarazpena jaso dezaten behean azaldutako jardunbidean agertuz. Hala, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik hamabost egun natural iragan baino lehen agertu beharko dute Donostiako Udaleko Zerga Biltegian (Agirre Miramon 4). Epea iragan eta agertu ez badira, epea amaitu eta biharamunean egindakotzat joko da jakinarazpena, legezko ondorio guztietarako.

Donostia, 2007ko urriaren 5a.—Zerga Biltzailea.

(10973)

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 175.000,00 €, IVA incluido.

Donostia-San Sebastián, a 17 de setiembre de 2007.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, p.o., Jose Martin Lertxundi Galarraga.

(6233) (10952)

Servicio de Actividades

Notificación de propuesta de resolución del concejal delegado de Medio Ambiente.

Fecha de la resolución: 07/08/2007.

Persona interesada: Arregui, Ugartemendia, Martina.

Dirección: Iztueta, 11.

Asunto: Notificación al titular del establecimiento El Callejón sito en Iztueta, 11: Propuesta de resolución del Concejal Delegado de Medio Ambiente de 7 de agosto de 2007 mediante la que se incoaba expediente sancionador por incumplimiento del horario establecido.

Expediente y texto completo de la resolución, se encuentra a disposición del interesado en: Servicio de Actividades - Casa Consistorial - calle Ijentea, 1 - Donostia-San Sebastián (Expediente HO-2007-00021).

Intentada sin efecto la notificación arriba indicada, se publica este anuncio en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público para conocimiento de la persona interesada, a quien debe servir de notificación.

Donostia-San Sebastián, a 4 de octubre de 2007.—La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo de Medio Ambiente, María Luisa Irusta Pena.

(3541) (10972)

Sección de Recaudación

Edicto

Intentada sin efecto la notificación de la providencia de apremio en dos ocasiones, o en una en los casos en que el destinatario ha resultado desconocido, a los sujetos pasivos que a continuación se relacionan, en cumplimiento de lo dispuesto por el art. 108 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del TH de Gipuzkoa, se les cita para ser notificados por comparecencia en el procedimiento que se expresa, en la Sección de Recaudación de este Ayuntamiento (Agirre Miramon, 4). La comparecencia deberá producirse en el plazo de quince días naturales contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Transcurrido dicho plazo sin comparecer, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado.

Donostia-San Sebastián, a 5 de octubre de 20047.—El Recaudador. (10973)

Espediente-zerrenda / Relación de expedientes

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
ABASCAL, AGORRETA, MANUEL JOSE	15159827	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	118319	36,22
ADAN, ORIVE, PEDRO	34100961	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160251	18,33
AIZPURU, SANTAMARIA, MARIA CARMEN	15972195	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	136896	16,92
AIZPURUA, GOBANTES, JON	35767676	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	054362	132,34
ALBERDI, SOLER, ALBERTO	15880539	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	070638	9,82
ALBIZU, BODEGAS, PABLO	14239545	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	128707	68,59
ALDABALDETRECU, AGUINAGA, JOSE ANGEL	15886481	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	112078	9,82
ALDANA, ECHEGARAY, JAVIER	01802286	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	100075	31,09
ALDANONDO, MENDIARAZ, MIKEL	44156369	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162140	52,06
ALEJANDRO, ACUÑA, JOSE	15121835	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	044073	63,63
ALEJANDRO, ACUÑA, JOSE	15121835	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	044072	20,73
ALONSO, MACIAS, FERMIN	15948755	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	006284	20,73
ALVAREZ, RODRIGUEZ, MAXIMILIANO	15018813	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	138127	95,03
ALZURI, ZUGARRAMURDI, JOSE BENITO	15886346	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	064337	13,37
ALZURI, ZUGARRAMURDI, JOSE BENITO	15886346	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	071567	20,73
AMAYA, MADROÑAL, ADELINA	15126113	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127255	12,30
AMESTOY, PEREZ, TOMASA	14973611	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	102884	9,82
ANZOLA, DE GAINZARAIN, MARIA	X568398	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163295	11,89
APALATEGUI, ARRESE, FELIPE	15138825	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	088173	17,62
ARAGON, VIRTUS, PABLO	71234853	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	137254	26,10
ARAMBARRI, ALVAREZ, ROQUE JUAN MANUEL	15892124	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162795	18,93
ARCAYA, MONENTE, JUAN CARLOS	15924519	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	099014	38,14
ARCELUS, INCIARTE, JULIA	15008694	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	134419	20,73
ARENAS, MARTINEZ, MARIA	44164821	I.B.I. /O.H.Z.	2006/01	222020	57,57
ARNEDO, GARCIA, ANA MARIA	15146814	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	057823	9,82
AROCENA, LANZ, MARTA	15865707	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	044570	25,40
ARRIZABALAGA, VAZQUEZ, MARIA TERESA	15134388	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160270	9,82
ATAUN, ECHEVERRIA, JOSE LUIS	15159100	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	062953	9,82
ATRISTAIN, GABILONDO, ANGEL JOSE	15350559	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	150547	19,73
AZCONA, GOYA, JAVIER	72700352	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159369	9,82
BARANDIARAN, GOENAGA, JOSEBA	72475205	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160607	30,35
BARJA, LIZARRAGA, ROSA MARIA	44130105	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	088866	9,82
BASTARRICA, LABACA, JOSE LUIS	13833274	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	129349	52,31
BASURTO, LOPEZ, MARIA ENCARNACION	15140606	I.B.I. /O.H.Z.	2003/01	222017	176,63
BASURTO, LOPEZ, MARIA ENCARNACION	15140606	I.B.I. /O.H.Z.	2004/01	222017	184,49
BASURTO, LOPEZ, MARIA ENCARNACION	15140606	I.B.I. /O.H.Z.	2006/01	222017	198,57
BASURTO, LOPEZ, MARIA ENCARNACION	15140606	I.B.I. /O.H.Z.	2005/01	222017	193,36
BENDITO, LINAZASORO, ENRIQUE	14967367	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	071531	9,82
BERLOSO, ZAFRA, MARCO ANTONIO	23005669	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	147625	20,73
BIURRUN, ALVAREZ, M.ANGELES	15936664	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	117007	51,62
BIURRUN, FRAILE, MARIA ESTHER	14962814	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162915	26,01
BOSQUE, MANCHADO, JEANNE CHRISTIANNE	15924802	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107695	41,69
BUENDIA, REZABAL, LUIS MIGUEL	34103020	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159340	26,83
BULL ESPAÑA S.A.	A78882404	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127777	77,11
BURUCHAGA, MURO, GORKA	44137017	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107791	28,24

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
BUSTAMANTE, LEZAMA, RICARDO	16530041	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	144598	9,82
BUSTILLO, MARTRET, MARIA ISABEL	15879277	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	108585	11,24
BYS ALQUILERES S.L.	B20820593	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	154588	16,92
CARASA, CASO, LUIS	15879408	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127961	54,09
CARBAJAL, GIL, J.ANTONIO	312105	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	130156	9,82
CASTELLS, ARTECHE, JOSE MANUEL	15133334	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	124228	9,82
CELARAIN, PERLES, ANA	14962357	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	112555	30,35
CIMAZ DIVISION ALQUILER DE INMUEBLES S.L.	B83062638	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160608	158,28
CONSTRUCCIONES EASO S.L.	B20077871	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	145414	82,64
COPETE, FERNANDEZ, FRANCISCO	15002315	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	013495	13,63
COPROPIETARIOS AMARA 7	C0280007	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161674	12,58
COPROPIETARIOS ARRASATE 9	C0470009	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158289	27,62
COPROPIETARIOS ARRASATE 9	C0470009	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158296	76,46
COPROPIETARIOS ARRASATE 9	C0470009	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158291	9,82
COPROPIETARIOS BERABERA 12	C0730012	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159161	20,73
COPROPIETARIOS BERABERA 12	C0730012	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	155884	10,52
COPROPIETARIOS BERABERA 12	C0730012	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	155882	9,82
COPROPIETARIOS BERABERA 14	71454	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	155886	9,82
COPROPIETARIOS BERABERA 14	71454	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	155888	9,82
COPROPIETARIOS BERABERA 14	71454	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	155887	9,82
COPROPIETARIOS CRISTOBAL BALENCIAGA 93	C1250093	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	013510	9,82
COPROPIETARIOS FUENTERRABIA 13	3747	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	003747	223,76
COPROPIETARIOS KATALINA ELEIZEGI 36	C88100036	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159076	9,82
COPROPIETARIOS SALUD 8	C4100008	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161619	10,43
COPROPIETARIOS SAN ROQUE 10	C4310010	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158917	9,82
CORNAS, PIQUER, JULIA	15047511	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/01	012257	6,43
DA CONCEICAO, LOPES, ALMIRO	X0356278P	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	073823	48,97
DE LERA, CABALLERO, MARINA	12147355	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	118382	26,83
DE ROZAS, ECHEBERRIA, FERNANDO	15997113	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	089104	44,52
DEL BARRIO, ROBLEDO, ROBERTO JOSE	15960634	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162624	20,26
DEL RIO, ALONSO, TERESA	15680138	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	130184	28,24
DELGADO, CORTES, JOSE	15993321	VEHICULOS /IBILGAILUAK	2006/01	102401	366,42
DELGADO, GASPAR, ANTONIO DOMINICO	42060965	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	075375	9,82
DONOSTI FOTOCOPIAS Y REPROGRAFIA S.L.	B20456323	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091984	20,73
DURAN, FERNANDEZ, MARLENE	72502749	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	100713	41,69
ECEIZABARRENA, ECEIZA, MARTIN	15884759	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	133318	73,58
ECENARRO, ANZA, FELICITAS	15030853	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	005578	12,67
ECHADE, GARICANO, VALENTIN	25597	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	025597	9,82
ECHALECU, IRAOLA, EVA MARIA	72448819	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	156317	9,82
ECHARRI, ESPARZA, ATANASIO	15757609	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	006178	20,73
ECHEGARAY, CABALLERO, SANTIAGO	15913970	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	083619	20,73
ECHEVERRIA, TELLERIA, M.LUISA	15310703	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161669	10,43
ECHEZARRETA, GOENAGA, JON	15187730	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	144627	9,82
EGUIA, EGAÑA, JUANA MARIA	15148100	BASURAS /ZABORRAK	2006/01	088400	176,04
EKAI, GONZALEZ, EDUARDO FELIPE	15895827	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159908	48,97
ERDOZAIN, URIBESALGO, OSCAR	34100968	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159154	124,16

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
ESCALZA, CORTINA, ELENA	30660514	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160005	23,99
ESPADAS, PEÑA, NATALIA	15980432	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	133196	50,21
ESPINOSA, ESPAÑA, MILAGROS	15881729	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162161	20,73
ESTEBAN, PASCUAL, JOSE MIGUEL	15891840	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	148928	28,24
ETXEBERRIA, BORNAETXEA, PATRICIO	44169591	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107478	19,04
EZQUERRA, LANDA, ALESANDER	72450752	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	116125	26,10
FERNANDEZ, CASAS, ANDER	15996407	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	090410	64,37
FERNANDEZ, CONCHOUSO, ROBERTO	44130928	BASURAS /ZABORRAK	1993/08	225313	3,81
FERNANDEZ, ESTEBAN, JORGE	44145240	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	157879	27,62
FERNANDEZ, GARCIARENA, JON	15986867	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127693	30,35
FERNANDEZ, MOVILLA, ANA MARIA	14963902	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	123280	16,92
FERNANDEZ, PASSICOT, MARIA TERESA	15942735	VEHICULOS /IBILGAILUAK	2006/01	236156	39,89
FERRER, CHIVITE, JUAN ANTONIO	14964419	BASURAS /ZABORRAK	2004/01	231008	63,15
FERRER, CHIVITE, JUAN ANTONIO	14964419	BASURAS /ZABORRAK	2005/01	231099	65,55
FERRER, CHIVITE, JUAN ANTONIO	14964419	BASURAS /ZABORRAK	2006/01	231801	67,71
FERRER, CHIVITE, JUAN ANTONIO	14964419	BASURAS /ZABORRAK	2003/01	230786	59,02
FERRER, SCHNEIDER, FERNANDO	15914768	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	117855	42,41
FLOREZ, LLONIS, ELENA MARIA	15993119	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	122604	30,72
FORTEA, GOMEZ, CLEMENTE JUAN	15903604	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161443	9,82
GALARDI, ARZAC, JOSE ANTONIO	15052943	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	136503	33,12
GALATAS CONSULTING SL	B20685251	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	112048	50,91
GALLARDO, COMPANIONI, BELKYS	X3289801L	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	157484	131,63
GARCIA DE LA RASILLA, GARCIA-ANDRADE, JAVIER	15117391	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	013456	20,73
GARCIA, ARGIBAY, ANA ISABEL	15993264	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091453	40,27
GARCIA, MATUTE, JOSE MARIA	15129472	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	084771	48,77
GARCIA, OSORO, CORO	15941119	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160668	11,94
GARCIA, OSORO, CORO	15941119	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2006/08	160668	24,97
GARRO, INSAUSTI, MARIANO	16198059	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	063960	25,37
GAYARRE, GALBETE, MARIA	15558771	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	090358	9,82
GIL, SANZ, M.CRUZ	15018481	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	080564	9,82
GOÑI, ALDABE, JESUS MARIA	15877558	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091474	32,49
GOÑI, ARAMBURU, M. SOLEDAD	15814805	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162596	6,90
GOENAGA, RICONDO, MARIA ITZIAR	34085859	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	049738	9,82
GOGORZA, LETURIA, MIGUEL	15308839	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	152442	9,82
GOGORZA, LETURIA, MIGUEL	15308839	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	154269	9,82
GOICOECHEA, AREIZAGA, BEGOÑA	14970832	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	003990	47,04
GOICOECHEA, BERISTAIN, MARIA LUZ	15978615	I.B.I. /O.H.Z.	2004/01	221921	28,24
GOICOECHEA, BERISTAIN, MARIA LUZ	15978615	I.B.I. /O.H.Z.	2005/01	221921	29,77
GOICOECHEA, BERISTAIN, MARIA LUZ	15978615	I.B.I. /O.H.Z.	2003/01	221921	26,89
GOICOECHEA, BERISTAIN, MARIA LUZ	15978615	I.B.I. /O.H.Z.	2006/01	221921	30,74
GOIKOETXEA, SAGARNA, IÑIGO	34082603	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	095151	9,82
GOMEZ, ARANJUELO, ROSA	15066387	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	003114	9,82
GOMEZ, BASTERRA, SOLEDAD	14975143	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	110049	9,82
GONZALEZ, ALONSO, MARIA DEL CARMEN	09478332	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	126621	9,82
GONZALEZ, PIÑEIRO, RAMONA	15899184	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163084	9,82
GRANILAN S.L.	377905	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	149913	29,17

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
GRIJALBA, AGUADO, LUIS ANTONIO	15912502	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	148933	33,20
GRUPO INVERSOR Y DE DIRECCION EGUZKI S.L.	B20822078	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	125494	27,62
GUILARTE, GARCIA, CRISTOBAL ARTURO	34088642	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	082609	32,49
GUISASOLA, ZALDUA, EUGENIO	08900034	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161537	13,37
GURALDE S.L.	B20496352	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107535	9,82
GURALDE S.L.	B20496352	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107545	27,54
GUTIERREZ DE ROZAS, SALTERAIN, JUAN RAMON	15226020	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162753	9,73
GUTIERREZ, AMO, ROSA MARIA	15900327	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	129773	24,59
GUTIERREZ, APARICIO, FERNANDO	15910341	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	145682	71,81
GUTIERREZ, UBARRECHENA, ROBERTO JOSE	15968192	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	081131	21,88
HAUSHEER, ZUAZOLA, MAXIMILIAN	44153376	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127653	58,21
HUICI, PEÑA, MARIA DEL PILAR	14964731	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	147240	6,90
IBARBURU, CUESTA, NICOLAS	15944579	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	131318	10,52
IDIGORAS, ZUBIRIA, JOSE	14964889	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	082595	39,56
IGLESIAS, OLIVA, ISABEL	46103614	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161030	366,61
IGUIÑIZ, AGESTA, JOSE LUIS	15215599	BASURAS /ZABORRAK	2006/01	202034	67,71
IMAZ, ALVAREZ, DOLORES	15897159	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	075917	32,49
IMIZCOZ, ECHEVERRIA, DAVID	44620410	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160640	23,99
INCHAUSTI, BEÑARAN, OSCAR	44134413	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	125178	42,41
INFANTE, CEBERIO, PABLO	34096489	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	152990	69,66
INVERNORTE S.L.	B48478267	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	131590	69,20
IPARRAGUIRRE, GORROÑO, KEPA	34083539	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161492	37,44
IRAOLA, UZCUDUN, JOSE MARIA	72416556	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	123200	11,24
IRIGOYEN, SAEZ DE PARAYUELO, MANUEL	15864944	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	056993	43,11
IRIONDO, SALAVERRIA, XABIER	15035825	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	134884	31,79
IRIZAR, ARCELUS, BEGOÑA	15952621	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	093672	79,94
ITURRIOZ, ZUAZOLA, JOSE MARIA	34102123	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160321	9,82
IZAGUIRRE, LASARTE, MARIA JESUS	15889521	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	132683	67,18
JERICO, PRADO, JOSE ANTONIO	15950473	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159302	52,31
JIMENEZ, JIMENEZ, JOSE ANGEL	34090562	VEHICULOS /IBILGAILUAK	2006/01	255092	79,80
JIMENEZ, JIMENEZ, SANTIAGO	15983621	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	056979	38,14
KODRO, SEJTANIC, MENAF	72540166	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127579	42,74
LANDAZURI, RAMOS, CARMEN	15018452	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	097387	15,49
LANZ, CALAVIA, IGNACIO	15962486	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	089220	37,44
LARZABAL, CASTILLA, JAVIER	34103823	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	088329	26,83
LASA, VIZCAY, MARIA JOSE	34099403	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	147475	9,82
LASAGABASTER, CHAIR, JORGE JUAN	34088687	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	153333	52,97
LASAGABASTER, CHAIR, JORGE JUAN	34088687	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	153348	13,60
LASO GESTION S.L.	B20821310	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127643	28,46
LAZARRAGA, ARCAY, JOSU YON	34091357	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158881	48,07
LECUMBERRI, AGORRETA, M.JOSE	15948172	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158906	44,52
LEKIM REDNA Y ATRAM S.L.	B84199876	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158117	9,82
LERCHUNDI, ELICEGUI, JOSE MARIA	14991845	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	123645	21,88
LINARES, ROMERA, ANDRES	22970042	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162142	20,73
LOPETEGUI, CARRILLO, MARIA CRUZ	15048356	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	026909	27,54
LOPETEGUI, MUGURUZA, M.JAIONE	15970414	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	089168	10,52

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
M. SOL LESACA Y OTRA C.B.	E20701165	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	099787	175,51
MACIAS, GOMEZ, JOSE LUIS	15947987	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	152994	12,30
MAIZ, IRAOLA, FERMIN	15313505	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091324	46,66
MALLET, FUENTES, ROGELIO EMILIO	15976775	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	156642	41,56
MALLET, FUENTES, ROGELIO EMILIO	15976775	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	145772	9,82
MARCELINO, SOROETA, ISABEL SUSANA	15922650	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107735	15,49
MARTINEZ DE UBAGO, VILLAR, JOSE MARIA	15051601	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	026725	66,48
MARTINEZ, LABIANO, CARMEN	15922458	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	156487	9,82
MARTINEZ, RUIZ, AITOR KEPA	72472528	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161943	12,67
MARTINEZ, VIRGALA, ANGEL	15953877	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	095251	28,94
MATILLA, BONTIGUI, TXOMIN JULEN	15946307	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	052671	27,54
MAYA, GALARRAGA, LUIS MARIA	15898388	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	157646	28,94
MELCRO S.A.	A43057728	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	122388	26,91
MENDIZABAL, SANZ, UXUE	44133808	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162157	18,33
MIRALLES, AROSTEGUI, JOSE LUIS	15103495	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	026017	116,69
MUÑAGORRI, ECHEVERRIA, ANTONIO	15047477	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	107127	20,73
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2004/01	218383	9,49
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2006/01	343800	46,66
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2005/04	343800	46,66
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2005/02	343800	61,52
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2005/01	343800	9,82
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2004/03	218383	9,49
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2004/02	218383	77,94
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2005/03	343800	43,11
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2002/03	218383	8,50
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2003/04	218383	8,84
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2006/02	343800	38,86
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2003/03	218383	8,84
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2002/02	218383	8,50
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2004/04	218383	16,34
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2003/01	218383	8,84
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2003/02	218383	8,84
MUÑOZ, VELASCO, LUCIO	12047494	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2002/04	218383	70,14
MUGICA, HUEGUN, JOSE JUAN	15931261	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	162023	62,52
NAVAJAS, ESCUDERO, PABLO	44128434	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	156203	33,80
NEGREVERGNE, , JACQUELINE	13294	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	114865	65,07
NISTAL, ZALLA, JON	34088036	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	090097	27,54
NOGUES, ALFARO, JOSE EDUARDO	15995518	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	074733	25,40
OLAIZOLA, IRAZUSTA, MANUEL JESUS	15964442	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161539	9,82
ORDOÑEZ, FERNANDEZ, NIEVES	14333224	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	135010	40,27
ORDOZGOITI, GOÑI, AINHOA	72476397	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160361	9,82
OSACAR, MAGAÑA, MONTSERRAT	15924039	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	115225	6,90
OSACAR, MAGAÑA, MONTSERRAT	15924039	I.B.I. /O.H.Z.	2006/01	221956	169,81
OYON, ZALDUENDO, JOSE M.	14978967	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	013907	20,73
PAGOLA, ELICEGUI, MIGUEL LORENZO	15907163	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	115867	213,37
PALACIO, DE UGARTE, JOSE MANUEL	34083093	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2006/08	161267	21,11

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
PARDO, LOJO, JOSE RAMON	15942546	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158900	31,09
PEÑA, LOPEZ, JULIAN	15142823	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163351	9,82
PEREZ DE AZANZA, APESTEGUIA, MARIA TERESA	15917756	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163010	23,82
PEREZ DE LAZARRAGA, LOPEZ, ANA MARIA	34104743	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	082618	36,75
PEREZ, DE OLARRA, MARIA MAR	15986793	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	070574	34,67
PETRIRENA, DIAZ, MIGUEL	34089808	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159151	20,73
POVEDA, DEL CAMPO, RAFAEL	30012647	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	102664	9,82
QUEMADA, FERNANDEZ, ANGELES	15144186	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	093575	55,16
QUIJERA, CELARAIN, ANA MARIA	15883451	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127087	44,52
QUIROZ, PEREZ, MARIANO	X0164909E	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	129286	52,61
RAMIREZ, RAMOS, ALEJANDRO	15944860	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	129308	36,37
REGALADO, LOJO, CRISTIANN	72501391	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	133690	19,29
ROBERTO SANCHEZ GARCIA Y OTRO C.B.	E20829909	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	128386	577,94
ROCA, SERNA, IÑIGO	34088449	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	157404	25,40
RODERO, GANTES, JOSE LUIS	10500873	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	090021	28,94
RODRIGUEZ, ABAZGOITIA, MARIA OLGA	15148684	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	132679	9,82
RODRIGUEZ, ABAZGOITIA, MARIA OLGA	15148684	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	119067	47,36
ROMERO, MACHO, JESUS	12159271	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	062390	31,09
ROTETA, IRAOLA, M.INMACULADA	15922901	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	124109	9,82
RUIZ, GOMEZ, JOSE	72431113	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	116827	9,82
SAIZ, SAIZ, RAFAEL	14969912	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2006/09	161258	30,00
SALEGUI, ODRIOZOLA, GABRIEL	15050794	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160487	35,31
SALEGUI, ODRIOZOLA, GABRIEL	15050794	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160488	84,57
SAMPEDRO, BARRENA, LUIS	14970188	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	090500	35,31
SAN SATURNINO, CRUZ, LUIS FERNANDO	34096972	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	059595	31,79
SANCHEZ, SOUTO, JOSE ANTONIO	15371604	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	159135	9,82
SANZ, CARRETERO, MANUEL	15940787	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	087085	39,56
SAYES, SISTIAGA, EKAITZ	72492311	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163047	9,73
SCHARFFENBERG, NIESSEN, RAINER	M2002699C	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	095273	10,52
SEÑORAN, BENGOA, IBAI	44142592	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	133247	31,79
SESMA, ZUGASTI, JAVIER	15988374	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	104358	32,49
SOBRINO, GAIZTARRO, CARLOTA	72498046	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160268	16,20
SOHERCON S.A.	A20558102	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	156384	20,73
SORAZU, ECHAVE, MIKEL	72442477	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	082970	25,40
SOROETA, PARES, JOSE MIGUEL	44129971	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	120816	49,48
SORRONDEGUI, INCHAUSTI, MARIA CARMEN	72413457	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	070504	54,43
SUQUIA, OHLSSON, GONZALO	35775747	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	111670	42,41
TIERRAS DE CINCO NAVAJOS S.L.	B13273438	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161649	27,62
TOKOBANTZO SA	A20189445	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	158224	20,73
TOKOBANTZO SA	A20189445	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163147	6,32
TOLOSA, , JOE	M2002355K	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	077052	11,24
TORRECILLA, MIGUEL, JOSE LUIS	15938585	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	015682	31,79
TORRES, FERNANDEZ, JOSE LUIS	13665379	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	006171	31,79
UBIERNA, UNZUETA, JOSE LUIS	15020031	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	095285	9,82
UBIERNA, UNZUETA, JOSE LUIS	15020031	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	095286	9,82
UGARTE, GARATE, MARIA ARANZAZU	15148055	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	161621	14,07

Izen-abizenak *Apellidos y nombre*	*NAN-IFK* *DNI-CIF*	*Kontzeptua* *Concepto*	*Urtea* *Ejercicio*	*Agiria* *Recibo*	*Ordaintzea* *Importe*
URIARTE, SORIANO, MARIA TERESA	15034778	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160911	20,73
URRETAVIZCAYA, UNSAIN, JESUS	15871555	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	119808	23,82
USABIAGA, LOPEZ, JUAN MARIA	34104889	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	157825	9,82
VALBUENA, RUIZ DE VIÑASPRE, UNAI	72489354	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	115230	20,73
VALORIA, ESCALONA, ICIAR	15995417	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	062440	16,20
VAZQUEZ, LODEIRO, FRANCISCO JAVIER	11917127	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	124886	38,86
VELASCO, SANTANA, RAMON	15236382	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	089122	47,36
VELILLA, CASTAÑARES, VICTORIANO	00040407	I.B.I. /O.H.Z.	2006/01	221911	256,52
VICENTE, ANZA, GONZALO SEBASTIAN	15928155	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	127595	72,84
VILA, FONTAN, BEATRIZ	15868135	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	089165	39,56
VILLALBA, PRESA, ARMANDO	10789440	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	141989	36,37
VIVIENDAS ZAPATA 2000 S.L.	B31672223	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	163397	10,52
VIZCAINO, GONZALEZ, CARLOS	10036843	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	025984	101,04
WARNER LUSOMUNDO CINES DE ESPAÑA S.A.	A80258304	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	086224	261,25
YAUNTSI S.L.	B2076464	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	121525	37,75
ZUBELDIA, GALARZA, CONSTANTINO	15992798	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	160705	9,82
ZUBIRIA, TELLERIA, IZASKUN	15152958	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	052355	15,49
ZUBIZARRETA, LANZ, MARIA DEL CARMEN	15131754	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091948	9,82
ZUBIZARRETA, LANZ, MARIA DEL CARMEN	15131754	AGUA-SANEAMIEN/URA-SANEAMENDU	2007/02	091947	9,82

Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzua

Jendearentzako argibideak

Euskal Herriko Ingurugiroa babesteko lege orokorraren arabera izapidetu behar den eskaera, jarduera ezartzekoa.

Eskatzailea: Aranburu Iguarán, Imanol.

Jarduera: Oilo ustiaketa.

Lekua: Txalin, Cm. de.

Aipatu Legeko 58 atalaren arabera, herritarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, jarduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharrak egin ahal ditzaten. Espedientea hamabost laneguneko epean egongo da ikusgai Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzuan, Ijentea kaleko 1, 1. oinean, bulego-orduetan. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Nagusian.

Donostia, 2007ko urriaren 1a.—José Manuel Etxaniz Makazaga, Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzu Burua. (10942)

Servicio de Salud Pública y Actividades

Información pública

Solicitud de establecimiento de actividad a tramitar según la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Solicitante: Aranburu Iguarán, Imanol.

Actividad: Explotación gallinas.

Emplazamiento: Txalin, Cm. de.

Según el art. 58 de la citada Ley, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante quince días hábiles, en horas de oficina, en el Servicio de Salud Pública y Actividades, calle Ijentea, 1, 1.º derecha. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Donostia-San Sebastián, a 1 de octubre de 2007.—El Jefe del Servicio de Salud Púlica y Actividades, José Manuel Etxaniz Makazaga. (10942)

Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzua

Jendearentzako argibideak

Euskal Herriko Ingurugiroa babesteko lege orokorraren arabera izapidetu behar den eskaera, jarduera ezartzekoa.

Eskatzailea: López Ruiz, Audelino.

Jarduera: Taberna-Jatetxea.

Lekua: Logroño 3, ba.

Servicio de Salud Pública y Actividades

Información pública

Solicitud de establecimiento de actividad a tramitar según la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Solicitante: López Ruiz, Audelino.

Actividad: Bar-Restaurante.

Emplazamiento: Logroño 3, ba.

Aipatu Legeko 58 atalaren arabera, herritarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, jarduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharrak egin ahal ditzaten. Espedientea hamabost laneguneko epean egongo da ikusgai Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzuan, Ijentea kaleko 1, 1. oinean, bulego-orduetan. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Nagusian.

Donostia, 2007ko urriaren 1a.—José Manuel Etxaniz Makazaga, Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzu Burua. (10943)

Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzua

Jendearentzako argibideak

Euskal Herriko Ingurugiroa babesteko lege orokorraren arabera izapidetu behar den eskaera, jarduera ezartzekoa.

Eskatzailea: Euskal Herriko Unibertsitatea.

Jarduera: Produktu kimiko sukoi eta hondakinen biltegia.

Lekua: Tolosa, Av. de 72 Joxe María Korta.

Aipatu Legeko 58 atalaren arabera, herritarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, jarduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharrak egin ahal ditzaten. Espedientea hamabost laneguneko epean egongo da ikusgai Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzuan, Ijentea kaleko 1, 1. oinean, bulego-orduetan. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Nagusian.

Donostia, 2007ko irailaren 28a.—José Manuel Etxaniz Makazaga, Jardueren eta Osasun Publikoaren Zerbitzu Burua. (10944)

AIZARNAZABALGO UDALA

Iragarkia

Aizarnazabalgo Udal Plenoak, 2007ko abuztuaren 16an egindako bilkuran Aizarnazabalgo herriko Hirigintz Planeamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateratuaren a1.1.3/1 partzelaren ekekuzio urbanistikoaren konbenio proposamena 20 eguneko epean jendaurrean jar-tzea erabaki du, 2/2006 Legearen zazpigarren Xedapen Gehigarriaren 8. paragrafoa betez.

Aipatu hitzarmena Juan Miguel Postigo Urbicain jaunak lurzoruko jabegoaren %100 jabe den Sasigela SL enpresaren izenean aurkeztu du.

Aizarnazabal, 2007ko urriaren 2a.—Aizpea Manterola Salaberria, Alkatea.

(428) (10953)

AIZARNAZABALGO HERRIKO HIRIGITZ PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATERATUAREN a.1.1.3/1 PARTZELAREN EXEKUZIO URBANISTIKOAREN KONBENIOA.

Aizarnazabalen, bimila eta zazpi garreneko urriaren batean.

BILDUTA

Alde batetik, Aizpea Manterola Salaberria anderea, Aizarnazabalgo Udaleko Alkate Lehendakaria dena, herri hortako Udaletxean duelarik bere helbidea.

Según el art. 58 de la citada Ley, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante quince días hábiles, en horas de oficina, en el Servicio de Salud Pública y Actividades, calle Ijentea, 1, 1.º derecha. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Donostia-San Sebastián, a 1 de octubre de 2007.—El Jefe del Servicio de Salud Púlica y Actividades, José Manuel Etxaniz Makazaga. (10943)

Servicio de Salud Pública y Actividades

Información pública

Solicitud de establecimiento de actividad a tramitar según la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Solicitante: Universidad País Vasco.

Actividad: Almacén productos químicos inflamables y residuos.

Emplazamiento: Tolosa, Av. de 72 Joxe María Korta.

Según el art. 58 de la citada Ley, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante quince días hábiles, en horas de oficina, en el Servicio de Salud Pública y Actividades, calle Ijentea, 1, 1.º derecha. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Donostia-San Sebastián, a 28 de septiembre 2007.—El Jefe del Servicio de Salud Púlica y Actividades, José Manuel Etxaniz Makazaga. (10944)

AYUNTAMIENTO DE AIZARNAZABAL

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 16 de agosto de 2007, adoptó el acuerdo de exponer a información pública por un periodo de 20 días la propuesta de convenio de Ejecución urbanística de la parcela a.10.1.371 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Aizarnazabal.

El mencionado convenio fue presentado por D. Juan Miguel Postigo Urbicain en nombre de la empresa Sasigela SL, propietaria del 100% de la propiedad del suelo.

Aizarnazabal a 2 de octubre de 2007.—La Alcaldesa, Aizpea Manterola Salaberria.

(428) (10953)

CONVENIO DE EJECUCION URBANISTICA DE LA PARCELA a.10.1.3/1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE AIZARNAZABAL

En Aizarnazabal, a uno de octubre de dos mil siete.

REUNIDOS/AS

De una parte, doña Aizpea Manterola Salaberria, Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Aizarnazabal, con domicilio en la Casa Consistorial de dicho municipio.

Beste alde batetik, Juan Miguel Postigo Urbicain, adinez nagusia, Donostian bizi dena, Avenida de Madrid, 5ean, eskubiko eskailera, 2.º eskubian bere helbidea duenak, NAN zenbakia 15.933.202-Z.

IHARDUTEN DUTE

Aizpea Manterola Salaberria anderea, Aizarnazabalgo Udaleko Alkate Lehendakaria delarik, eta duen karguan, 2007ko abuzutaren 16ean buru zen Udal Plenoak erabaki zuena betez, Konbenio hau bertan onetsi zelarik.

Juan Miguel Postigo Urbicain, jauna, Sasigela S.L. Elkarte Merkantileko Administradore bakarra dena, Donostian duelarik bere helbidea, Avenida Madrid, 5, eskuineko eskailera, 2.º eskubira, IFK zenbakia B-20850863. Donostiako Notarioa izan zen Pedro Antonio Baraibar Askoberete Jaunaren aurrean sortutakoa denbora etengaberako 2004ko uztailaren 26ean, protokoloko zenbakia 1.752, Gipuzkoako Erregistro Merkantilean inskribatuaa, 2116 Tomoan, 217 folioa, 8 sekzioan, SS-24383 orrialdean, 1.º inskripzioa, Aizarnazabalgo herriko Planeamantu Urbanistikoaren testu bateratuaren A.I.U.1 guneko jabe bakarra delarik.

«Erretore etxea deitzen diotena, bere alboko baratza, Aizarnazabalgo herriko kaskoan kokatuta dagoena, Kale Nagusiko zazpi zenbakiarekin izendatua, gau Herriko Plaza izanik. Edifizioak beheko planta, portala, ikuilua eta oilategia ditu, bi piso goian, ganbara eta teilatua teilaz estalia, bere mugak eskubian sartuz, hau da Ekialdetik bide publikoa, sartuz ezkerrera, hau da Sartaldetik bere baratzarekin, aurretik edo Hegeoaldetik bere atariarekin, eta atzetik edo Iparretik baratzarekin. Azpeitiko Jabego Erregistroan inskribaturik dago, 338 Tomoan, 3 Liburuan Aizarnazabalgoa, 126 Folioa, 126 Finka, 1.º Inskripzioa eta hirugarren nota marginala».

Sinatzen dutenek, iharduten duten pertsonalitatearekin eta dituzten ahalmenekin kontratatzeko gaitasuna dutela aitortzen dute, eta honen ondorioz agiri hau egiten dute, berau hobeto ulertzeko honela hasten dutelarik:

AURREKINAK

1. Aizarnazabalgo herriko Planeamentu Urbanistikoko Arau Subsidiarioen errebisioko dokumentuak, Aizarnazabalgo Kaskoan A.I.U.1 ean, Gipuzkoako Foru Diputazioko Diputatuen kontseiluak behin betiko onespena eman zion, 2003ko ekainaren 3an, bere edukina Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2003ko abuztuaren 19an argitaratu zelarik, 155 zenbakiarekin.

Planeamentu Orokorreko A.I.U.1 Gunerako Aizarnazabalgo Kaskoan aurreikusita dagoen aktuazio sistema Konpentsazioa da.

2. Ez da beharrezkoa ikusten urbanizazio projektorik idaztea edo tramitatzea, edifikazio projetoaren barruan eta hauek aurreikusiko dira gunearen urbanizazio osagarriak bezala, eta gutxi gora behera sei mila eurotan (6.000) kalkulatzen da.

LEGEZKO OINARRIAK

Euskadiko Lurzoruaren eta Hrigintzaren Legeak, ekainaren 2/2006ko legeak, bere lehen xedapen iragankorrean xedatzen du Plangintzan hiri-lurzoru modura sailkatutako lursailak hiri-lurzoru motari atxikita geratuko dira. Hiri-lurzoru finkatutzat honako hau hartuko da: Lege honetan zehaztutako baldintzak betetzen dituena, antolamendu xehatua izanik antolamendu

De otra parte, don Juan Miguel Postigo Urbicain, mayor de edad, vecino de San Sebastián, con domicilio en Avenida de Madrid 5, escalera derecha, 2.º derecha y con D.N.I. n.º 15.993.202-Z.

ACTUAN

Doña Aizpea Manterola Salaberria, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Aizarnazabal, en cumplimiento del Acuerdo adoptado por la el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de agosto de 2007, aprobatorio del presente Convenio.

Don Juan Miguel Postigo Urbicain actúa como Administrador único de la Sociedad Mercantil Sasigela, S.L., domiciliada en Donostia-San Sebastián, Avenida de Madrid, 5, escalera derecha, 2.º derecha y CIF número B-20850863. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Donostia-San Sebastián Don Pedro Antonio Baraibar Askobereta, el 26 de julio de 2004, número 1.752 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2116, folio 217, sección 8, hoja SS-24383, inscripción 1.ª, como propietario único del siguiente terreno incluido en el A.I.U. 1 del texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Aizarnazabal:

«Una casa llamada Rectoral, con su huerta contigua, sita en el casco de la población de Aizarnazabal, señalada con el número siete de la Calle Mayor, hoy de Erico Plaza. El edificio consta de planta baja, con portal, cuadra y gallinero, dos pisos altos, con desván y cubierta de tejado; linda por la derecha entrando, o sea por el Este, con camino público; por la izquierda entrando, o sea por el Oeste, con su propia huerta; por el frente o Sur, con sus antepuertas; y por la espalda o Norte, con su huerta. Figura inscrito en el registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 338, Libro 3 de Aizarnazabal, Folio 126, Finca 126, Inscripción 1.ª y su tercera nota marginal».

Los suscribientes, en la personalidad y representación en que actúan, se reconocen capacidad para contratar y obligarse, conforme lo hacen por el presente documento, el cual, para mejor inteligencia inician con los precisos:

ANTECEDENTES

1. El documento de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Aizarnazabal en el A.I.U.1: Casco de Aizarnazabal, fue aprobado con carácter definitivo por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada con fecha 3 de junio de 2003, siendo publicado el acuerdo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 155 de fecha 19 de agosto de 2003.

El sistema de actuación previsto en el planeamiento general para el A.I.U. 1 Casco de Aizarnazabal es el de Compensación.

2. No procede la elaboración o tramitación de un proyecto de urbanización dado que en el propio proyecto de edificación se contemplarán como obras complementarias las que sean precisas para la urbanización del ámbito, cuya cuantía estimada es de seis mil (6.000) euros.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece que los terrenos que a la entrada en vigor de la ley estén clasificados por el planeamiento general como suelo urbano quedarán adscritos a la clase de suelo urbano. Tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones

horrek lehendik zegoen hirigintza-eraikigarritasunaren gainean eraikigarritasun-gehikuntza haztaturik izendatzen ez duena, eta egikaritze-unitaterik mugatu beharrik ez duena. Lege hau indarren sartzean hiri-lur modura silkatutako gainerako lurzorua hiri-lur finkatugabetzat hartuko da.

Euskadiko Lurzoruaren eta Hrigintzaren Legeak, Einaren 30eko 2/2006eko Hirugarren Xedapen Iragankorrak xedatzen du, jarduketa-sistemen arauketa nahiezkoa izango da legea indarrean sartzen denean, hau da, 2006ko irailaren 20an. Aurreko legerian aurreikusitako kudeaketa eta egikaritze sistemak, hain zuzen, lege honetan aurreikusitako izen berekoekin ordezkatutzat hartuko dira. Salbuespena izango da konpentsazio-sistema, hitzarmen-sisteman ordezkatutzat hartuko baita.

Aipatutako Legearen 16.2 artikuluak, honako hau xedatzen du, Hitzarmen sistemaz jardun ahal izateko, beharrezko izango da betiere hitzarmen bat sinatzea eta hitzarmen horretan gutxienez lurzoruaren jabetzaren %50 baino gehiagok honako konpromiso hauek bere egitea, kontzertazio junta eratzea, jarduketaren onurak eta kargak ekitatez banatzeko, urbanizatze karga guztiak bere kontura izatea, ondoren Udalari eman behar zaizkion ondasun emateko. Aipatutako konbenioa Udalean jabeak aurkeztu beharko dute.

Honen aurretik aipatu den Legearen 160.5 artikuluaren arabera, Hitzarmen-batzarra eratzea ez da beharrezkoa izango eragindako lurrazal guztia jabe bakarrarena baldin bada. Orduan, jabeak bereganatuko ditu lege honek batzarrari ezarritako betebehar guztiak eta hitzarmena ere hark sinatuko du.

Kontsideratuz, Arau Subsidiarioetako 1.3 exekuzio gunearen jabea dela Sasigela, SL dela 100eko 100ean, kasu honetan ez da beharrezkoa kontzertazio junta eratzea, jabe bakarra behartuta dagoelako aipatutako juntari dagozkion betebeharrak jasatzera, eta Administrazioarekin dagokion konbenioa sinatzera.

Aipatutakoa oinarritzat hartuz, bertan sinatzen dutena biak ados daudelarik, konbenio hau sinatzen dute, ondorengora behartzen direlarik,

HITZPAKETAK

Lehea: Sasigel,a SL, Arau Subsidiarioetako 1.3 exekuzio unitatearen barruan dauden lurren jabea delarik 100eko 100ean, Euskadiko Lurzoruaren eta Hrigintzaren Legea, ekainaren 30eko 2/2006 Legeak (160tik 165 artikuluetan) xedatzen duenaren arabera betebeharrak beteko ditu, besteak beste hauek direlarik:

a) Repartzelazio agiria egitea, jabe bakarra delarik, zeditu beharrezko lurren lokalizazioa, eta planak xedatzen dituen erreserbak, eraikigarri diren lurrak, aprobetxamenduaren 100eko 10.ª kokatzen direnak (gaur egun eraikigarritasun urbanistikoa medioa) Udalari dagokiona.

Kasu honetan, eta kontutan hartuz, Plan Partzialen aurrikusitako ordenazioa eta exekuzio unitatearen eraikigarria den lurzati bakarraren prebisioa, eraikigarritasunaren 100eko 10eko zesioa, Udalari dagokiona diruz gauzatzen da, eta dagokion diru kopurua 19.369,44 eurokoa da hemeretzi mila hirurehun eta hirurogeita bederatzi euro eta berrogeita lau zentimo, hau posible da, Euskadiko Lurzoruaren eta Hrigintzaren Legea, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27.5 artikuluaren arabera.

establecidas en esta ley, cuente con ordenación pormenorizada que no atribuya incrementos de edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto de suelo clasificado como urbano a la entrada de esta ley tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece que la regulación en materia de sistemas de actuación contenida en la propia ley será obligatoria al momento de la entrada en vigor de la ley, que se produjo el día 20 de setiembre de 2006. Así, los sistemas de gestión y ejecución previstos por la legislación precedente se entenderán sustituidos por los homónimos previstos en dicha ley, con la salvedad de que el sistema de compensación se entenderá sustituido por el sistema de concertación.

El artículo 160.2 de la referida Ley establece que la actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50 por 100 de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma una serie de compromisos tendentes a garantizar la constitución de la junta de concertación, equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación y la ejecución de las obras de urbanización previstas y posterior cesión al Ayuntamiento de los bienes de cesión obligatoria. Dicho convenio deberá ser presentado en el Ayuntamiento por los propios propietarios.

El artículo 160.5 de la ley de continua referencia establece que no será precisa la constitución de la junta de concertación cuando la totalidad de la superficie afectada fuera de un solo propietario, en cuyo caso éste asumirá las obligaciones atribuidas por la ley a dicha junta y firmará el correspondiente convenio.

Considerando que Sasigela, S.L., es propietaria del 100 por 100 de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución 1.3 de las Normas Subsidiarias, en el presente caso no resulta necesario constituir la junta de concertación, siendo el propietario único el que deberá asumir los obligaciones atribuidas a la referida junta y firmar el convenio con la Administración.

En base a lo que antecede, los intervinientes, de mutuo acuerdo, suscriben el presente convenio, obligándose a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera: Sasigela, S.L., como propietario del 100 por 100 de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución 1.3 de las Normas Subsidiarias, asumen las obligaciones que la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco atribuye a la junta de concertación (artículos 160 a 165 de la ley), consistentes en:

a) Formular el documento de reparcelación, que, al tratarse de un supuesto de propietario único, deberá limitarse a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como a la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el 10 por 100 del aprovechamiento (hoy en día edificabilidad urbanística media) que corresponde al Ayuntamiento.

En este caso, teniendo en cuenta la ordenación prevista en el Plan Parcial y la previsión de una única parcela edificable para la unidad de ejecución, la cesión del 10 por 100 de la edificabilidad urbanística media correspondiente al Ayuntamiento se materializa en metálico, por un importe de 19.369,44 euros diecinueve mil trescientos sesenta y nueve euros y cuarenta y cuatro céntimos lo que resulta posible a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

b) Arau Subsidiarioek jasotzen dutenaren arabera, obligazioz eta doan zeditu behar diren lur eta ondasunak zeditzen dira, Udalari, hauek ondorengo hauek direlarik:

— Obligazioz zeditu behar den lur-azala: 156,20 m², eta hauetatik 93,94 m² azerak izango dira.

c) Urbanizazio karga guztiak jasatea, eta 1.3 exekuzio unitatearen urbanizazio, azpiegitura eta zerbitzu lanak egitea, Eraikuntza Projektoan aurreikusitakoak obra osagarri bezala, 6.000 eurotan projektoaren urbanizazio lanak aurreikusten direlarik.

Bigarrena: Juan Miguel Postigo Urbicain Jaunak, konpromezua hartzen du, Udalaren aurrean hartzen dituen konpromezuak bermatzeko, laureun eta hogei (420) euroko Abala formalizatu eta entregatuz, honek suposatzen duelarik urbanizio kargen kopuruaren 100eko 7.ª

Hirugarrena: Konbenio honek izendatzen duen lurren bat saldu edo eskualdatuko balitz, beroen eskubide urbanistikoak, jabe berriak hartuko lituzke, konbenioaren eskubide eta betebeharrekin, eta hau jasoko litzateke dagokion dokumentu publikoan.

Laugarrena: Hirigintz exekuzio konbenio honen tramitazioa, Euskadiko Lurzoruaren eta Hrigintzaren Legea, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren Xedapen Gehigarriaren arabera tramitatuko da.

Agiri hau irakurri ondoren, bertaratutakoen sinatzen dute konbenio honen bi aleak, efektu bakarra isanik, goian aipatzen den toki eta egunean.

ALEGIAKO UDALA

Iragarkia

Udalbatzak, 2007ko irailaren 27an egindako bilkuran, eta legezko gehiengo osoaz, honako ordenantzaren hasierako onarpena:

Udal titulartasuneko errepideak eta bideak erabiltzeko oinarraiak arautzen dituen ordenantza.

a) Dokumentu horiek erakutsiko diren lekua: Udal Idazkaritza.

b) Aztertzeko eta, kasua balitz, erreklamazioak egiteko epea: 30 lanegun Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarki hau argitara eman eta hurrengo lanegunetik hasita kontatzen eta bulego orduetan.

c) Erreklamatzeko legitimatuta daudenak: Interes dutenek orokorrean.

d) Aurkezteko lekua: Udaletxeko Sarrera Erregistro Orokorra.

e) Erreklamazioa aurkeztu behar zaion Organoa: Udalbatza.

Inolako erreklamazioak egin gabe informazio honen erregelamenduzko epea iragan denean, hartutako erabakiak eta adierazitako dokumentuak behin-betiko onartutzat hartuko dira, beste erabakiren bat hartu beharrik gabe.

Alegia, 2007ko irailaren 28a.—Aitor Sarasola, Alkatea.

(535) (10954)

b) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en las Normas Subsidiarias, siendo las superficies a ceder al Ayuntamiento las siguientes:

— Superficie de cesión obligatoria: 156,20 m² de los cuales 93,94 m² se destinarán a aceras.

c) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios previstas en el Proyecto de Edificación como obras complementarias de la unidad de ejecución 1.3, siendo el importe total de las obras de urbanización previstas en el proyecto de 6.000 euros.

Segunda: D. Juan Miguel Postigo Urbicain, según interviene se compromete a garantizar los compromisos asumidos ante el Ayuntamiento mediante la formalización y entrega de aval por importe correspondiente al 7 por 100 de la cuantía de las cargas de urbanización, es decir, por hasta la suma de cuatrocientos veinte (420) euros.

Tercera: En el supuesto de venta o transmisión por cualquier título del terreno al que se refiere el presente convenio o de los derechos urbanísticos dimanantes del mismo, el nuevo propietario deberá subrogar al adquirente en los derechos y obligaciones dimanantes de este convenio, haciendo constar dicha obligación en el documento público correspondiente.

Cuarta: El presente convenio de ejecución urbanística se tramitará por el procedimiento previsto en la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Leído el presente, lo firman los comparecientes, en prueba de su conformidad, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

AYUNTAMIENTO DE ALEGIA

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de setiembre de 2007, acordó por mayoría absoluta legal la aprobación inicial de la ordenanza:

Ordenanza reguladora de las bases para la utilización de carreteras y caminos de titularidad municipal.

a) Lugar donde se hallan de manifiesto: En la Secretaría de este Ayuntamiento.

b) Plazo para examinarlos y en su caso para formular las reclamaciones: 30 días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, en horario de oficina.

c) Legitimados para reclamar: Interesados en general.

d) Lugar de presentación: En el Registro General de Entrada del Ayuntamiento.

e) Órgano ante el que se recurre: El Ayuntamiento en Pleno.

Una vez transcurrido el plazo reglamentario de esta información sin que se haya producido reclamación u observación alguna, se tendrán por definitivos los acuerdos adoptados y el Anexo de la Ordenanza modificada, sin necesidad de nuevos acuerdos.

Alegia, a 28 de setiembre de 2007.—El Alcalde, Aitor Sarasola.

(535) (10954)

ANDOAINGO UDALA

Iragarkia

2007ko urriaren 4an, Hiri Antolaketako Arau Ordezkatzaileen Elementuen 14. aldaketari, «Balastrain-Matxinea» izeneko 32. sektorearen agiri teknikoaren ale bat Gipuzkoako Aldundira bidali da, Erreegistroaren gordailuan jasotzeko.

Behin aurreko baldintza betez gero, argitaratu da honako iragarki hau. Bertan, 2007ko irailaren 27an, Osoko Udalbatzak ondorengo Hiri Antolaketako Arau Ordezkatzaileen Elementuen 14. aldaketari, «Balastrain-Matxinea» izeneko 32. sektorearen behin betiko onespena jasotzen da. Honelaxe dio testuak:

Andoaingo Hiri Antolaketarako Arau Ordezkatzaileetako Elementuen aldaketa proiektua, «Industrial de Sorabilla» izeneko 31 Eremuari eta «Balastrain-Matxinea» izeneko 32. Eremuari dagokiena, behin betiko izaeraz onartu zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2003ko uztailaren 29an hartutako erabakiaren bitartez. Erabakia 2003ko abuztuaren 29ko 163 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argiratu zen.

Udalbatzak, 2006ko urriaren 27an hartutako laugarren erabakiaren bitartez, hasierako izaeraz onartu zuen Andoaingo Hiri Antolaketarako Arau Ordezkatzaileetako Elementuen 14. aldaketa proiektua, Balastrain-Matxinea izeneko 32. Sektoreari dagokiona, 2006ko irailaren 30ean José M.ª Abad abokatuak idatzitakoa. Hirigintzazko fitxan erabilitako terminologia lurzorua eta hirigintza arautzen duen ekainak 30eko 2/2006 Legeak erabilitakoari egokitu beharko zaio, hori guztia aipatutako dokumentua behin behineko hasieraz onartua izan baino lehenago.

Hasierako onarpenaren erabakia eta espediente administratiboa jendaurrean jarri ziren hilabetez, iragarkiak argitaratuz 2006ko azaroaren 21eko 221/2006 zenbakidun Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta honako egunkarietan: Diario Vasco, Berria, Deia eta Gara (2006ko azaroaren 22an).

Aldi berean, lege bereziek aurreikusitako txostenak eskatu zitzaizkien Gipuzkoako Foru Aldundiko Azpiegituretarako Departamentuari eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Departamentuari.

Jendaurreako epean, 2006ko abenduaren 21ean bukatu zena, bi alegazio aukeztu zituzten José-Ignacio Urbistondo Artano eta Prudencio Aramburu Iturbe jaunek, behin behineko udal idazkariak 2006ko abenduaren 22an emandako ziurtagirian jasotzen zuen bezala.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretarako Departamentuak bidalitako aldeko txostena 2007ko martxoaren 9an jaso zen.

Udalbatzak, 2007ko martxoaren 29an hartutako hamargarren erabakiaren bitartez, jendaurreko epean aurkeztutako alegazioak ezeztatu, aipatutako dokumentua behin behineko hasieraz onartu eta espediente administratiboa Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordera bidali zuen, honek ekainak 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan aurreikusitako txostena eman zezan.

Euskal-Herriko Lurralde Antolamendu Batzordearen Gipuzkoako Hirigintza Plangintzarako Atalak, 2007ko uztailaren 19an izandako bileran, oniritzia eman dio Andoaingo Hiri Antolaketarako Arau Ordezkatzaileetako Elementuen 14. aldaketa proiektuari, zeina Balastrain-Matxinea izeneko 32.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Anuncio

Con fecha 4 de octubre de 2007, ha sido remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa, un ejemplar del documento «14.ª Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Andoain en el Sector 32 «Balastrain-Matxinea».

Habiéndose cumplimentado dicho requisito previo, se publica el presente anuncio relativo al acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 27 de setiembre de 2007, por el que se aprueba definitivamente el referido documento de Modificación de Normas Subsidiarias. El texto íntegro dice así:

El expediente de «Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la Zona 31 «Industrial de Sorabilla» y al Sector 32 «Balastrain-Matxinea» de Andoain fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada con fecha 29 de julio de 2003, siendo publicado el acuerdo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 163 de fecha 29 de agosto de 2003.

El Pleno de la Corporación Municipal, mediante acuerdo cuarto adoptado en sesión celebrada con fecha 27 de octubre de 2006, aprobó inicialmente el proyecto denominado «14.ª Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, referente al Sector n.º 32 «Balastrain-Matxinea», redactado con fecha 30 de setiembre de 2006 por el Abogado D. José M.ª Abad, debiendo adaptarse la terminología de la ficha urbanística a la establecida en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, con carácter previo a la aprobación provisional del citado documento.

El acuerdo de aprobación inicial y el resto del expediente administrativo fueron sometidos a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 221/2006 de fecha 21 de noviembre de 2006 y en los siguientes diarios: Diario Vasco, Berria, Deia y Gara con fecha 22 de noviembre de 2006.

Se solicitaron, asimismo, informes previstos en la legislación sectorial al Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa y al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.

Durante el período de información pública, que finalizó el día 21 de diciembre de 2006, se presentaron dos alegaciones por parte de D. José-Ignacio Urbistondo Artano y D. Prudencio Aramburu Iturbe, tal como consta en el certificado emitido con fecha 22 de diciembre de 2006, por la Secretaria Accidental de la Corporación Municipal.

Con fecha 9 de marzo de 2007, se recibió el informe favorable emitido por el Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El Pleno de la Corporación, mediante acuerdo décimo, adoptado en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2007, desestimó las alegaciones formuladas durante el período de información pública y aprobó con carácter provisional el referido documento y remitió el expediente administrativo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, a fin de que se emitiera el preceptivo informe previsto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

La Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada con fecha 19 de julio de 2007, ha informado favorablemente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Andoain, Sector 32

Sektoreari baitagokio. Dena den, 32. Sektorea garatuko duen Plan Partzialak Uren Zuzendaritzak 2007ko martxoaren 13an emandako txostenean jasotako baldintzak bete beharko ditu.

Ikusirik, 2007ko irailaren 18an Udal Administrazio Orokorreko teknikariak emanadako aldeko txostena eta Udal Idazkariak berrestutakoa.

Ikusirik, Hirigintza, Obra, Ingurumen eta Landa Inguruneko Batzorde Irizpenemaileak 2007ko irailaren 20ean emandako irizpenean.

Gaia eztabaidatu ondoren, Alkate jaunak proposamena bozketara jarri du eta Osoko Udalbatzak, gehiengoz, Alkate jaunaren eta PSE-EE, EB-Berdeak, EAJ/PNV eta PPko zinegotzien aldeko botoekin eta EAko zinegotziaren abstentzioarekin, beraz, quorumnaren gehiengo absolutuarekin, honakoa erabaki du:

1. Behin-betiko onarpena ematea Hiri Antolaketako Arau Ordezkatzaileen Elementuen 14. aldaketari, «Balastrain-Matxinea» izeneko 32. sektoreari dagokionari. Hori guztia Euskal Herriko Lurzorua eta Hirigintza arautzen duen ekainak 30eko 2/2006 Legearen 91.1. artikuluan xedatutakoaren arabera. Dena den, 32. Sektorea garatuko duen Plan Partzialak Uren Zuzendaritzak 2007ko martxoaren 13an emandako txostenean jasotako baldintzak bete beharko dira.

2. Aipaturiko dokumentua Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea dagokion erregistroan inskribatu dadin, beti ere, behin betiko onarpena hau eta hirigintzazko araudia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta lurralde historikoko hedapen gehieneko aldizkarian argitaratu aurretik.

3. Proiektua, eta Udal Idazkariak edo funtzionario baimenduak behar bezala izapidetutako administrazio-espedientea, EAEko Lurralde Antolaketarako Batzordeari igortzea.

4. Erabaki honen berri ematea Baltz Ederra SL enpresaren izen eta ordezkapenean jarduten den José Maria Barrenetxea Agerrezabalaga jaunari eta aipatu espediente administratiboan interesatuak bezala agertu direnei.

Bide administratiboan behin-betikoa den erabaki honen aurka jo daiteke, Bilbon dagoen Euskal Herriko Justiziako Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzitarako Aretoan ADMINISTRAZIOAREKIKO auzi-helegitea jarriz bi hilabeteko epean, jakinarazpen hau argitara eman edo jasotzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Hala ere, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-helegitearen aurretik, partikularrek berraztertzeko helegitea aurkeztu ahal izango dute Andoaingo Udalean hilabeteko epean, jakinarazpen hau argitara eman edo jasotzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita. Helegitea aurkezten den egunetik kontatzen hasi eta hilabeteko epean jakinarazpenik jaso ez bada, gaitzetsi egin dela ulertuko da.

ERANSKINA

32 SEKTOREKO:BALASTRAIN-MATXINEA HIRIGINTZA FITXA

a) Mugak:

Sektoreak Adunako errepidearen mendebaldean dauden lurrak hartzen ditu, Balastrain eta Matxinea baserrien ondoan. Eremu horretan erabilera industrialerako topografikoki egokiena den zatia da, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Balastrain-Matxinea, señalándose, no obstante, la necesidad de que el Plan Parcial a redactar para el desarrollo del Sector 32 dé cumplimiento a las condiciones establecidas en el informe emitido por la Dirección de Aguas el 13 de marzo de 2007.

Visto el informe favorable emitido con fecha 18 de setiembre de 2007 por la Técnico de Administración General de este Ayuntamiento, ratificado por el Secretario de la Corporación.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Zona Rural de fecha 20 de setiembre de 2007.

Debatido el asunto el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta y el Pleno de la Corporación, por mayoría, con los votos a favor del Sr. Alcalde y de los/as concejales/as del PSE-EE, EB/Berdeak, EAJ/PNV y PP y la abstención del concejal de EA, por lo tanto, con la mayoría absoluta del quórum, acuerda:

1. Aprobar definitivamente el documento denominado «14.ª Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Andoain en el Sector 32 «Balastrain-Matxinea», todo ello en conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, debiendo el Plan Parcial a redactar para el desarrollo del citado Sector dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el informe emitido por la Dirección de Aguas el 13 de marzo de 2007, que se acompaña al presente acuerdo.

2. Remitir el referido documento a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su inscripción en el registro correspondiente, todo ello con carácter previo a la publicación del presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa urbanística, en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor circulación del territorio histórico.

3. Remitir el proyecto junto con el expediente administrativo debidamente diligenciado por el Secretario de la Corporación o funcionario/a autorizado/a, a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

4. Notificar el presente acuerdo a D. José Maria Barrenetxea Agerrezabalaga, en nombre y representación de la mercantil Baltz Ederra, S.L. y a todos/as aquellos/as que tengan la condición de interesados/as en el expediente administrativo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede presentar recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación.

No obstante, si así lo desean y previo al recurso contencioso administrativo, los particulares pueden interponer, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Se entenderá desestimado al mes de haberlo presentado sin recibir notificación alguna.

ANEXO

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR 32: BALASTRAIN-MATXIENA

a) Delimitación:

El Sector comprende terrenos situados al Oeste de la carretera de Aduna junto a los caseríos Balastrain y Matxinea. Se corresponde con la parte topográficamente más apta para uso industrial de ese ámbito, en cumplimiento de los dispuesto en el

Kontseiluaren 1997ko urtarrilaren 8ko akordioan ezarritako betez. Bertan behin betiko onartzen da Arau Subsidiarioen Testu bateratua.

31 zonaldeko:Sorabillako Industriak 31.2 eremuari zegozkion lurrak sartu dira, ITA, S.A enpresa zegoen tokia, izan ere, okupazio irtenbide berriak eta sartzeko dituen arazoak direla-eta eremuaren ordenazioa eta handitzea 32 sektorearekin lotuta dago, eta irtenbidea emateko eta erregulaziorako aukera hobeak ematen ditu garapenarekin batera egiten bada.

Eremuko gainerako lurretan ez dago eraikita, baserrietara doazen bi bide publikok eta bi erreka txiki zeharkatzen dutelarik.

b) Hirigintzarako ordenazio proposamena:

Eremu horretarako aurreko planeamendu orokorrean aurreikusitako erabilera industriala mantentzen da. Adunarako errepidea izaera hiritarragoa izango duen bide bihurtzea proposatzen da, trazatua hobetu eta 7 m-ko galtzada izango delarik. Gaur egun bide horrek dituen ezaugarriak ez dira nahikoak eremuaren garapenak eta Adunako ibarrak izango duen garapenak ekarriko duen trafikoa hartzeko. Horrek aukera ematen du babestutako zonalde berdea sortzeko eta sektorerako sarrera eta aparkaleku publikoa egiteko.

Eremua neurri txikiko eta ertaineko industriarako erabiliko da, pabiloia jabetza horizontalean banatzeko aukerarekin eta partzelan jarduera bat baino gehiagorekin. Partzelaren gutxieneko azalera 2.500 m-koa izango da. Pabiloiak eraikitakoan lokal txikiena 300 m²-koa izango da. Banaketarako eta jarduera anitzerako baldintzak eremuko partzela guztietan aplikatuko da.

Eraikuntzen ordenazioa bide proposamenaren arabera zehaztuko da, horrek dauden bideen arteko loturari irtenbidea ematen dio eta Itasara iristeko aukera eman beharko du. Eremuaren ordenazioak kontuan hartuko du aipatu enpresa eta honen handitzearen integrazioa funtzionala.

c) Eremuaren araudi urbanistikoa:

— Azalera: 80.700 m².

— Sailkapena: Hirigintzarako lur egokia.

— Sailkapena eta erabilera orokorra: Industriala.

— Ekintza erregimena eta hirigintza prozesua (19. art): Plan partzialaren arabera zehaztutako ordenazioaren garapen urbanistikoa. Eremuaren kudeaketa eta garapena ekimen publiko bidez egingo dira. Ekiteko sistema desjabetzea izango da, hala ere plan partzialak ekiteko sistema berrikusi, eta beharrezko bada, aldatu ahal izango du.

— Plan partzialaren idazketa zuzenduko duten irizpideak:

Eraikuntza urbanistikoa: Araudi Orokorraren 97. artikuluan jasotakoaren arabera egingo da, gehienez eraiki ahal izango den sabaia 40.350 m²-koa izango delarik.

Eraikigarritasun urbanistiko ertaina: 40.350 m²/t.c € 0,50 m²/t.e. max = 80.700 m²/m².

Lurraren erabilera zehatua (Plan partzialak zehaztu beharreko banaketa):

Eraiki daitekeen industriala: 32.000 m².

Eraiki ezin daitekeen industriala: 24.000 m².

Jabetza eta erabilera publikoko errepideak, aparkalekuak eta espaloiak: 15.700 m².

Jabetza eta erabilera publikoko gune berdeak, jolas-guneak: 9.000 m².

acuerdo adoptado con fecha 8 de enero de 1997, por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuazkoa, por el que se aprueba definitivamente el TextoRefundido de las Normas Subsidiarias.

Se han incorporado los terrenos correspondientes al anterior Area 31.2 de la Zona31: Industrias de Sorabilla, donde se ubica la empresa ITA.S.A., ya que con las nuevas soluciones de ocupación y ordenación del ámbito su problematica d eaccesos y ampliación resulta más ligada al Sector 32 y presenta mejore sposibilidades de solución y regulación si se contempla conjuntamente con eldesarrollo del mismo.

El resto de los terrenos correspondientes al sector se halla libre de edificación, atravesado por dos caminos públicos de acceso a caseríos y por dos pequeñas regatas.

b) Propuesta de ordenación urbanística:

Se mantiene el uso industrial previsto en el planeamiento general anterior para ese ámbito. Se propone la conversión de la carretera de Aduna en un vial de carácter más urbano, mejorando su trazado con una calzada de 7 m, pues sus actuales características se consideran insuficientes para absorber los incrementos de tráfico que supondrá el desarrollo del presente ámbito y el de la Vega de Aduna Ello permite la creación de una zona verde de protección en la que se integra el acceso al Sector y unos aparcamientos públicos.

El Sector se destina a industria de tamaño pequeño y medio con posibilidad de dividir el pabellón en propiedad horizontal, con varias actividades en parcela. Se establece superficie de «parcela mínima» de 2.500 m. Una vez edificados los pabellones el local mínimo será de 300 m². Las condiciones de adivisibilidad y pluriactividad se aplicarán a todas las parcelas del Sector.

La ordenación edificatoria vendrá fijada en función de la propuesta viaria, que resuelve la conexión con los caminos existentes, y deberá posibilitar la llegada hasta Itasa. La ordenación del Sector contemplará la integración funcional en elmismo de esta empresa y su posible ampliación.

c) Normativa urbanística para el Sector:

— Superficie: 80.700 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Clasificación y uso global: Industrial.

— Régimen de actuación y proceso urbanístico (art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial. La gestión y desarrollo del Sector serán de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación, si bien el Plan Parcial podrá reconsiderar, y en su casomodificar, el sistema de actuación.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

Edificación Urbanística: Se establecerá siguiendo lo dispuesto en el artículo 97de la Normativa General, con un límite de 40.350 m² de superficie máxima detecho edificable.

Edificabilidad Urbanística Media: 40.350 m²/t.c max. 0,50 m²/t.e. max = 80.700 m²/m².

Usos pormenorizados del suelo (Reparto orientativo a definir en el PlanParcial):

Industrial edificable: 32.000 m².

Industrial no edificable: 24.000 m².

Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 15.700 m².

Zonas verdes, áreas de juego de dominio y uso público: 9.000 m².

Eraikitzeko ordenazioa: Eraikinak Araudi Orokorraren aplikazioaren ondorioz sortutako baldintzen arabera egingo dira. Balastrain eta Matxinea baserrien zonaldean iparraldeko, ekialdeko eta hegoaldeko mugetan 40, 40 eta 30 m-ko gutxieneko distantzia errespetatuko da, hurrenez hurren. Distantzia horiek baserri horien eraikuntza nagusietatik hartutakoak izango dira, hauen alineazioekiko paraleloak.

Errepideak eta aparkalekuak: Dauden bideen loturei irtenbidea ematen dioten errepideak erabilera eta jabetza publikokoak izango dira. Balastrain eta Matxinea baserrietarako egungo sarrera mantenduko da. Andoaingo Hirigintza planeamenduko Arau Subsidiarioen Araudi Orokorraren 98. artikuluak dioena bete beharko du aparkalekuaren hornikuntzak. Adunarako bidea 7 m-ko galtzadarekin hobetu behar da.

Urbanizazioa: Eremu os hartuko duen urbanizazio proiektua egingo da. Itasaren egungo partzela, urbanizazioa duena eta bere lagatzeak eginda dituena, kargatatik salbuetsita geldituko da.

Lagatzeak: Behar bezala urbanizatuta dagoenean, erabilera eta jabetza publikoko lurrak eta legez ezarritako hornikuntzarako lurrak doan utziko dira.

Andoain, 2007ko urriaren 4a.—José Antonio Pérez Gabarain, Alkatea.

(4329) (10956)

Ordenación edificatoria: La edificación se dispondrá, de conformidad con los condicionantes que deriven de la aplicación de la Normativa General. En la zona de los caseríos Balastrain y Matxinea se respetarán respecto a los límites Norte, Este y Sur unas distancias mínimas de 40 m 40 m y 30 m.respectivamente a partir de las edificaciones principales de dichos caseríos, medidas paralelamente a sus alineaciones.

Red viaria y aparcamiento: Los viales a través de las cuales se resuelven las conexiones con los caminos existentes serán de uso y dominio público. Se mantendrá el punto de acceso actual a los caseríos Balastrain y Matxinea. La dotación de aparcamiento deberá cumplir lo establecido en el artículo 98 de la Normativa General de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Andoain. Se debe mejorar la carretera de Aduna con una calzada de 7 m.

Urbanización: Se redactará un proyecto de urbanización que abarque todo el Sector. La parcela actual de Itasa, que cuenta con urbanización y tiene realizadas sus cesiones, quedará exenta de estas cargas.

Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público y los terrenos dotacionales legalmenteestablecidos.

Andoain, a 4 de octubre de 2007.—El Alcalde, José Antonio Pérez Gabarain.

(4329) (10956)

Udaltzaintza

Udal Biltegian abandonaturik dauden ibilgailuen titularrei egindako errekerimenduaren jakinarazpena.

Kontuan izanik bi hilabete igaro direla jarraian aipatzen diren ibilgailuak erretiratu zirenetik, horiek ibilgailu abandonatutzat jo behar dira, 339/1990 EDLren 71. artikuluaren arabera.

Udal hau ibilgailuen titularrei jakinarazten saiatu ondoren, lortu gabe, edo titularrak ezezagunak izanik, ediktu honen bidez egiten du jakinarazpena, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 59.4 artikuluan ezarritakoari jarraiki. Hori horrela, argitalpen honen bidez interesatuak jakinaren gainean geratzen dira, berri izan dezaten eta banan bana jakinarazita gera daitezen, ondorengo ohartarazpen hauekin:

Errekerimendua egiten zaie ondorengo zerrendan agertzen diren ibilgailuen titularrei, hamabost eguneko epean aipatu ibilgailuak Udal Biltegitik eraman ditzaten, erretiratze- eta gordetze-gastuak ordaindu ondoren, eta adieraziz hori egingo ez badute ibilgailua Hiri Hondakin Solidotzat hartuko dela eta ibilgailuen bizitza erabilgarriaren amaierako kudeaketa arautzen duen 1383/2003 EDren arabera jardungo dela.

Andoain, 2007ko urriaren 2a.—Udaltzaintzako Zinegotzi Delegatua.

(4271) (10955)

Departamento de la Policía Local

Notificación de requerimiento a titulares de vehículos abandonados en el Depósito Municipal.

Habiendo transcurrido, más de dos meses desde la retirada de los vehículos que figuran en la siguiente relación, los mismos se consideran vehículos abandonados de conformidad con el art. 71 del RDL. 339/1990.

Habiéndose intentado, sin efecto por parte de este Ayuntamiento las notificaciones de esta circunstancia a los titulares de dichos vehículos o siendo éstos desconocidos, se procede a su práctica mediante el presente edicto, de acuerdo con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que se hace público para conocimiento de los interesados, a quienes debe servir este edicto de notificación individual, con las siguientes advertencias.

Se requiere a los titulares de los vehículos que figuran en la siguiente relación, para que en el plazo de quince días retiren dichos vehículos del Depósito Municipal de Vehículos, previo pago de los gastos de traslado y estancia, advirtiéndoseles que de no hacerlo así, se considerará como Residuo Sólido Urbano y se procederá de acuerdo con el RD. 1383/2003 sobre gestión de vehículos al final de vida útil.

Andoain, a 2 de octubre de 2007.—El Concejal Delegado de la Policía Local.

(4271) (10955)

Espte. Zka. *Nº Expediente*	*Izen Abizenak* *Nombre y Apellidos*	*Matrikula* *Matrícula*	*Herria* *Localidad*	*Artikulua* *Artículo*
VEH 133/2007	ZABALETA ITURRIOZ Andrés	SS-9829-S	ANDOAIN	ABANDONO
VEH 157/2007	GONZALEZ VIGIL Isabel	SS-0771-AT	ZIZURKIL	ABANDONO
VEH 187/2007	VEGA BERRIO Teresa	M-6787-OF	Olazagutia - NAVARRA	ABANDONO

AZKOITIKO UDALA

Iragarkia

14 Ugarte-Igara arearen Hirigintza –egikaritzeko hitzarmena onartu da 2007ko irailaren 27ko Udalbatza akordioz. Jakinarazten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den 2/2006 legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriaren ondorientzat. Testu osoa honako hau da:

HIRIGINTZA-EXEKUZIORAKO HITZARMENA

Azkoitian bildu dira, 2007ko .....(e)an.

Alde batetik: Asier Aranbarri Urzelai jauna, Azkoitiko Kale Nagusiko 73 zenbakian bizi eta 44.138.629 L zenbakiko nortasun-agiria duena.

Eta, bestetik: Iosu Bastida Ucin jauna, Azkoitiko Aingeru kaleko 10. zenbakian bizi eta 72.452.874 E zenbakiko nortasun-agiria duena.

JARDUTEN DUTE

Asier Aranbarri Urzelai jaunak Azkoitiko Udalaren izenean eta hura ordezkatuz, herri horretako alkatea den aldetik. Ekintza hau burutzeko ahalmena udalbatzarrak eman zion, 2007ko ren (e)an egindako bilkuran.

Iosu Bastida Ucin jauna, Azkoitia Lantzen, S.A sozietateareni izenean eta hura ordezkatuz. Ekintza hau egiteko ahalmena berariaz eman zion Administrazio Kontseiluak 2007ko .....ren .....(e)an egindako bilkuran.

Hitzarmen hau izenpetzeko duten lege-ahalmena elkarri aitortuta, hau

ADIERAZTEN DUTE BI ALDEEK

Lehena: Azken urteetan, Azkoitiko Udalak udalerriko arau subsidiarioen berrikuspena tramitatzeari ekin dio. Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak aurtengo urtarrilaren 30ean onartu zuen, behin betiko, berrikuspen-agiria (30. zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 2007ko otsailaren 12koa). Agiriaren testu bategin bat aurkeztera behartzen du onarpen-erabaki horrek, behin betiko onarpeneko erabakiak derrigorrez bete beharrekotzat jotzen dituen baldintzak jaso ditzan berrikuspen-agiriak.

Diputatuen Kontseiluak aurtengo ekainaren 19an egindako bilkuran onartu zen testu bategin hori, nahiz eta erabakia eta araudia oraindik ez diren Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu.

Bigarrena: Planeamenduko Arau Subsidiarioek arautzen dute 14. sektorea (Ugarte-Igara) zona mistoa dela, bizitegirakoa eta jarduera ekonomikoetarakoa, eta bertan ekipamenduko sistema orokor bat ezartzen dela, 10.000 metro koadro inguruko igerileku estali gabeak egiteko.

Hirugarrena: Azkoitiko herritarrek urteetan eskatu izan diote Azkoitiko Udalari igerileku estali gabeak egiteko, Azkoitian ez baitago halakorik eta herritar guztiek nahi dutelako herriak horrelako ekipamendu bat izatea.

Laugarrena: 2003-2007 legegintzaldian, gobernu-taldeak, alkatea buru zuela, igerileku horientzako kokapen egoki bat aurkitzeko konpromisoa hartu zuen; hau da, herriko leku orotatik oso urrun izan gabe, hektarea bat inguruko azalera izango duen eremu bat topatzekoa; azalera hori jotzen baita igerileku estali gabeek gutxienez izan beharrekotzat.

AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Anuncio

Que por Acuerdo de Pleno de fecha 27 de setiembre de 2007 se procedió a la aprobación inicial del convenio de ejecución urbanística correspondiente al area 14 Ugarte-Igara, lo que se hace público a los efectos establecidos en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 del Suelo y urbanismo, siendo el texto integro el siguiente:

CONVENIO DE EJECUCION URBANISTICA

Reunidos en Azkoitia a ..... 2007.

Por una parte: Don Asier Aranbarri Urzelai, domiciliado en Azkoitia (Kale Nagusia, 73) y provisto con el DNI n.º 44.138.629 L.

Por la otra: Don Iosu Bastida Ucin, domiciliado en Azkoitia (Aingeru kalea, 10) y provisto con el DNI n.º 72.452.874 E.

ACTUAN

Don Asier Aranbarri Urzelai actua en nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de Azkoita en calidad de Alcalde-Presidente y facultado para este acto por acuerdo Plenario adoptado en sesión celebrada el día de de 2007.

Don Iosu Bastida Ucin, actua en nombre y representación de Azkoitia Lantzen, S.A facultado expresamente para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de fecha ..... de ..... de 2007.

Reconocida la facultad legal que les asiste para la firma del presente convenio

EXPONEN

Primero: Durante los últimos años el Ayuntamiento de Azkoitia ha procedido a la tramitación de la revisión de las NNSS de planeamiento del municipio. El documento de revisión fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral el día 30 de enero del presente año, (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 30 de fecha 12 de febrero de 2007), obligando a la presentación de un Texto Refundido que recogiera las condiciones de obligado cumplimiento que el acuerdo de aprobación definitiva establecía.

Dicho texto refundido fue aprobado por el Consejo de Diputados de fecha 19 de junio del presente año, aún cuando no se ha publicado el acuerdo y la normativa en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Segundo: Que las NNSS de Planeamiento señaladas establecen el sector 14 –Ugarte Igara como zona mixta residencial– actividades económicas, en el que se encuentra un sistema general de equipamiento destinado a piscina descubierta con aproximadamente 10.000 metros cuadrados de superficie.

Tercera: Que los vecinos de Azkoitia durante años han venido solicitando al Ayuntamiento de Azkoitia que proceda a la construcción de unas piscinas descubiertas pues es un equipamiento inexistente en Azkoitia y deseado por los ciudadanos.

Cuarta: Que durante la legislatura 2003-2007 el equipo de Gobierno con el Alcalde a la cabeza se comprometieron a estudiar y encontrar la ubicación más idónea que sin estar muy lejos de cualquier punto del municipio tuviera una dimensión aproximada de una hectárea; entendiendo que unas piscinas descubiertas exigian esa dimensión mínima.

Bosgarrena: Alternatibak aztertuta, ikusi zen inbertsio handia egin behar zela proiektu horretan, eta udako hiru hilabeteetan soilik erabiltzea ez zela nahikoa arrazoi halakorik egiteko. Hala, inbertsioak etekin handiagoa eman zezan, erabaki zen ekipamendu horri esleitutako hektarea parke publikoa izateko balia daitekeela urteko gainerako hilabeteetan.

Seigarrena: Igerilekuentzat hautatu beharreko kokapen-eremuak bete beharreko baldintzek zaildu egin dute proiektuaren kudeaketa; baina, topatu da baldintza guztiak betetzen dituen eremu bat. Hala ere, lurren jabeekin akordio batzuetara iristea falta zen.

Zazpigarrena: Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozeduraren baitan, posible izan da akordio batera iristea. Hala, Udalak, sektorea kudeatzen denean, doan eskuratuko du ekipamendua eraikitzeko behar den partzela.

Zortzigarrena: Kontuan izanda lurrak bilatzea eta haiek kudeatzea, hasieratik jarritako baldintzak direla-eta, oso zaila izan dela, Udalak lehenbailehen kudeatu nahi du sektorea, hura urbanizatu eta albait lasterren eraikitzeko azkoitiarrek aspalditik espero duten ekipamendu hori.

Bederatzigarrena: Ekipamendua lehenbailehen eraikitzeko premiak bultzatuta, Plan Partziala idatzi eta onartu da, eta Azkoitia Lantzenek, Udal honen sozietatea den aldetik eta Lurzoruaren Legeko 157. artikulua betez, hirigintzako jarduketa-programa egin du. Programa horrek ezartzen du sektorea bi exekuzio-unitateren bidez kudeatuko dela: 14-1 exekuzio unitatea (bizitegi-erabilerakoa) eta 14-2 exekuzio-unitatea (jarduera ekonomikoetarakoa). Lehena kooperazio-sistemaren bidez garatuko da.

Hamargarrena: Ekipamendua 14-1 exekuzio-unitatean kokatuko da; hala, tramitazioa presazkoa izanda eta unitate hori kooperazio-sistemaren bidez kudeatzen delarik, Azkoitiko Udalak, irailaren 27an egindako bilkuran, Azkoitia Lantzen S.A. sozietateari eskuordetu dio, kudeatzeko gomendio bidez, exekuzio-unitate horren kudeaketa eta exekuzioa. Lurzoruaren Legeko 173-4 artikulua hartu da oinarri eskuordetze hori egiteko.

Aurrez adierazitako guztiari jarraiki, bi aldeek hitzarmen hau izenpetzea erabaki dute. Hauek dira hitzarmenaren

KLAUSULAK

Lehena: Azkoitiko Udalak kudeatzeko gomendio bidez eskuordetzen dio Azkoitia Lantzen S.A. sozietateari Ugarte Igara sektoreko 14-1 exekuzio-unitateko gestioa eta urbanizazioaren exekuzioa. Horretarako, hauek egin beharko ditu:

Birpartzelatzeko, urbanizatzeko eta sektorea igarotzen duen bidea egiteko proiektuak idatzi ..... azaroaren 15a.

Sektoreko bidearen eta urbanizazioaren proiektua bete ..... 2009ko ekaina.

Sozietateak egingo ditu obra horiek, unitatearen jabeen kontura.

Estali gabeko igerilekuen proiektua eta ekipamendu osoa urbanizatzeko proiektua idatzi (lursail hori Udal honena izango da, birpartzelatze-proiektua onartzen denean) ..... azaroaren 15a.

Proiektua bete ..... 2009ko ekaina.

Quinta: Que estudiadas las alternativas vió que se trataba de una inversión importante que en principio los tres meses estivales no justificaban y a fin de que la inversión diera un mayor rendimiento entendieron que la hectárea asignada al equipamiento siriviera de parque público durante el resto del año.

Sexta: Las premisas impuestas que debía cumplir la ubicación a elegir dificultaba la gestión; pero sin embargo, había una zona que cumplía todos los requisitos; pero había que llegar a acuerdos con la propiedad de los terrenos.

Séptima: El marco de la revisión de las normas posibilitó el acuerdo gracias al cual el Ayuntamiento cuando se gestione el sector obtendrá gratuitamente la parcela necesaria para la construcción del equipamiento.

Octava: Que teniendo en cuenta que la búsqueda y gestión de los terrenos ha sido complicado más que nada por las exigencias impuesta de partida, el Ayuntamiento desea gestionar el sector lo más rapidamente posible para urbanizar él mismo y construir el equipamiento tan deseado por los vecinos de Azkoitia en el plazo más breve posible.

Novena: Que marcado por la celeridad necesaria para posibilitar la construcción lo antes posible se ha redactado y aprobado el Plan Parcial y Azkoitia Lantzen como sociedad de este Ayuntamiento en virtud del artículo 157 de la Ley del Suelo ha formulado el Programa de Actuación urbanística en el que establece que el sector se gestionará mediante dos unidades de ejecución la 14-1 (uso residencial) y la 14-2 (uso de actividades económicas) y la primera se desarrollará mediante el sistema de cooperación.

Décima. Que dentro de la unidad de ejecución 14-1 se encuentra ubicada el equipamiento; debido a la celeridad necesaria en la tramitación y que se trata de una unidad gestionada por el sistema de cooperación el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de setiembre ha aprobado la delegación mediante encomienda de gestión en Azkoitia Lantzen, S:A de su gestión y ejecución en base al articulo 173-4 de la Ley del Suelo.

En virtud de cuanto antecede ambas partes han acordado la firma del presente convenio en base a las siguientes

CLAUSULAS

Primera: El Ayuntamiento de Azkoitia delega mediante encomienda de gestión en Azkoitia Lantzen, S.A la gestión y ejecución de la urbanizacion de la unidad de ejecución 14-1 de Ugarte Igara, para lo cual deberá:

Formular el proyecto de reparcelación, urbanización y del vial que atraviesa el sector ..... 15 de noviembre.

Ejecutar el proyecto del vial y la urbanización del sector ..... junio de 2009.

Dichas obras se ejecutarán por la sociedad a costa de los propietarios de la unidad.

Redactar el proyecto de las piscinas descubiertas y la urbanización del todo el equipamiento cuyo terreno será propiedad de este Ayuntamiento en el momento que se proceda a la aprobación del proyecto de reparcelación ..... 15 de noviembre.

Ejecutar dicho proyecto ..... junio de 2009.

Bigarrena: Azkoitiko Udalak azalera-eskubidea eratuko du ekipamendurakoa izango den bere jabetzako partzelarekiko, ondoren, eskubide hori Azkoitia Lantzen S.A. sozietateari laga, eta azken horrek hura urbanizatu eta igerileku estali gabeak eraiki ditzan. Jarduera horiei dagozkien proiektua Azkoitia Lantzenek idatziko du, eta Azkoitiko Udalak onartuko.

Hirugarrena: Azkoitia Lantzenek onartu egiten du Azkoitiko Udalaren kudeatzeko gomendioa, ezarritako epeetan.

Ados egotearen adierazpen gisa, bi aldeek izenpetzen dute goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.

Azkoitia, 2007ko urriaren 1a.—Alkatea.

(7434) (10957)

AZPEITIKO UDALA

Iragarkia

Alkateak 2007ko urriaren 4an emandako Ebazpenaren bidez onartu zen Azpeitiko ludoteka, gazteleku, gazte informazio bulegoaren eta gazteen arlo teknikoa udal-zerbitzuak kudeatzeko ohizko kontratazio espedientea.

Ebazpen berean lehiaketa ireki bidez esleipen prozedurari hasera ematea erabaki zen.

Baldintza administratibo zehatzak, Ludoteka, Gazteleku, Gazte Informazio Bulegoa eta Gazteen Arlo Teknikoa Udal-Zerbitzuak Kudeatzeko lanak kontratatzeko.

1. Entitate esleitzailea.

a) Entitatea: Azpeitiko Udala.

b) Espedientea izapidatzen duen bulegoa: Udaleko Idazkaritza.

2. Kontratuaren xedea.

a) Xedearen deskribapena: Ondorengo zerbitzuak kudeatzeko kontratua.

— Iturri Txiki Ludoteka.

— Txiki Txoko Ludoteka.

— Zapo Txoko.

— Gazteen informazio Bulegoa.

— Gazteen arlo teknikoa.

b) Kontratuaren iraupena: Urte bete (urtez urteko luzapena izan dezake, gehienez lau urtetan).

3. Izapidetza, prozedura eta adjudikatzeko modua.

a) Izapidaketa: Ohizkoa.

b) Prozedura: Irekia.

c) Modua: Lehiaketa.

4. Lehiaketarako aurrekontu oinarria.

Lizitazioaren prezioa: Urteko 214.000 €koa da, eta berta %7ko BEZA dago barne.

Kontratuaren luzapena emango balitz ordaindu beharreko zenbatekoa urtarrilaren 1ean eguneratuko da, eta hori Instituto Nacional de Estadística erakundeak argitaratutako Kontsumorako Prezioen Indizearen gorakada erantsiz egingo da.

5. Bermeak.

Behin behinekoa: 2.800 €.

Behin-betikoa: Esleipen prezioaren %4a.

Segunda: El Ayuntamiento de Azkoitia constituirá derecho de superficie sobre la parcela destinada a equipamiento de su propiedad para su posterior cesión a Azkoitia Lantzen, S.A para que esta proceda a su urbanización y construcción de las piscinas descubiertas, cuyo proyecto será redactado por dicha sociedad y aprobado por el Ayuntamiento.

Tercera: Azkoitia Lantzen acepta la encomienda de gestión realizada por el Ayuntamiento de Azkoitia en los plazos fijados.

En prueba de conformidad firman y rubrican ambas partes en el mismo lugar y fecha del encabezamiento.

Azkoitia, a 1 de octubre de 2007.—El Alcalde.

(7434) (10957)

AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

Anuncio

Por Resolución de Alcaldía de 4 de octubre de 2007 se procedió a la aprobación del expediente ordinario para la contratación de la gestión de los servicios municipales de ludoteca, gazteleku, oficina de información juvenil y área técnica de juventud.

De la misma forma a través de esta Resolución, se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación por concurso abierto.

Pliego de cláusulas administrativas particulares para la gestión de los Servicios Municipales de Ludoteca, Gazteleku, Oficina de Información Juvenil y Área Técnica de Juventud.

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Azpeitia.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría del Ayuntamiento.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del contrato: Gestión de los siguientes servicios:

— Iturri Txiki Ludoteca.

— Txiki Txoko Ludoteca.

— Zapo Txoko.

— Oficina de información juvenil.

— Área técnica de juventud.

b) Duración del contrato: Un año (posibilidad de prórroga anual hasta cuatro años).

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

El precio de la licitación es de 214.000 € por año, estando incluido en esta cantidad el 7% de I.V.A.

En caso de prorroga del contrato el precio a abonar se actualizará el 1 de enero de cada año adicionando al mismo el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

5. Garantías.

Provisional: 2.800 €.

Definitiva: 4% del precio de adjudicación

6. Dokumentazioa eta informazioa non eskuratu.

a) Dolumentazioa non eskuratu: Azpeitiko Udaleko Sarrera Erregistro orokorrean.

c) Helbidea Enparantza Nagusia 5.

d) Herria eta Posta Kodea: 20730 Azpeitia.

e) Telefonoa: 943.157.200 / 943.157.198.

f) Fax: 943.157.201.

g) Dokumentazioa eta informazioa eskuratzeko epea: Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita hamabost egun naturalak.

7. Kontratistak bete beharreko baldintzak.

Baldintza orrien arabera.

8. Eskaintzak nola egin.

a) Eskaintza egiteko azken eguna: Iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialena argitaratu eta biharamunetik kontatzen hasita, hamabost egun naturalak.

b) Aurketu beharreko dokumentazioa: Deialdiko Baldintza Administratibo berezien orrian zehazten dira.

c) Aurkezteko tokia: Udaleko Erregistro nagusian. Ikus 6. puntua.

d) Lizitatzaileak bere eskaintzari eutsi beharra duen epea: Hilabete eta erdi.

Proposamenak aipatutako lekuan astelehenetik Ostiralera bitartean, goizeko 9:00etatik eguardiko 14:00etara eta larunbatentan 9:00etatik 13:00etara aurkeztuko dira.

Proposamenak posta bidez ere bidal daitezke. Kasu horretan, bidalketak Postetxeko bulegoan duen data egiaztatu beharko du enpresariak eta egun berean eskaintzaren bidalketa kintratazio organoari jakianarazi, telegrama edo faxez. Bi baldintza horiek betetzen ez baditu, proposamena ez da onartuko, baldin eta kontratazio organoak, aipatutako epea amaitzen den egunean baino beranduago jasotzen badu hura.

9. Eskaintzak irekitzea

a) Erakundea: Azpeitiko Udaleko Kontratazio Mahaia.

b) Data: Kontratazio organuak erabakiko du eta lizitatzaile bakoitzari jakinaraziko die, beti ere aurkeztutako proposamenak irekitzeko data baino lehenago. Horretarako, lehiakideek Udalari telefono eta fax zenbakiak eta helbide bat adierazi beharko diote, harremanetarako.

Hau guztia denen jakinetara jartzen da.

Azpeitia, 2007ko urriaren 4a.—Iñaki Errazkin Vitoria, Alkatea.

(2583) (11012)

6. Obtención de documentación e información:

a) Entidad para la obtención de documentación: Registro general del Ayuntamiento de Azpeitia.

c) Domicilio: Plaza Mayor 5.

d) Localidad y Código Postal: Azpeitia 20730.

e) Teléfono: 943.157.200 / 943.157.198.

f) Telefax: 943.157.201.

g) Fecha límite de obtención de documentos e información. Quince días naturales a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

7. Requisitos específicos del contratista.

Según Pliegos.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Quince días naturales a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

b) Documentación a presentar: Se determina en le Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la convocatoria.

c) Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Azpeitia (ver punto 6).

d) Plazo en el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 1 mes y medio.

Las proposiciones se prestarán en el lugar indicado de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas. y sábados de 9:00 a 13:00 horas.

Las proposiciones también podrán ser enviadas por correo. En este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante, telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no ser admitida la proposición si es recibida en el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado.

9. Apertura de ofertas.

a) Entidad: Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Azpeitia.

b) Fecha: Lo establecerá el órgano de contratación y se comunicará a los licitadores con anterioridad suficiente, el día y la hora establecida para la apertura de las ofertas. A tal efecto, los licitadores deberán comunicar al Ayuntamiento un número de Teléfono y un número de fax así como una dirección de contacto.

Lo que se pública para general conocimiento.

Azpeitia, a 4 de octubre de 2007.—El Alcalde, Iñaki Errazkin Vitoria.

(2583) (11012)

BERGARAKO UDALA

Iragarkia

2007ko irailaren 25ean Alkateak emandako Dekretuaren bidez erabaki zuen Bergarako 43. Areako 43-1 Exekuzio Unitateko borondatezko birpartzelazio proiektuari behin betiko onarpena ematea.

Administrazio bidean behin betikoa den erabaki honen aurka Administrazioarekiko auzi errekurtsoa jar daiteke, Euskal

AYUNTAMIENTO DE BERGARA

Anuncio

La Alcaldesa, mediante Decreto de fecha 25 de setiembre de 2007 acordó aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria de la Unidad de Ejecución 43-1 del Área 43 de Bergara.

Contra el acuerdo que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la

Autonomi Elkarteko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Horretarako bi hilabeteko epea dago, erabakia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengo egunetik hasita.

Nolanahi ere, nahi izanez gero, aurreko idazatian adierazitako Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoaren aurretik, berraztertze errekurtsoa jar daiteke erabakia hartu duen organoaren aurrean hilabeteko epean, iragarkia aipatutako Boletinean argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Bergara, 2007ko urriaren 2a.—Agurne Barruso Lazkano, Alkatea.

(4228) (10930)

HERNANIKO UDALA

Iragarkia

Jarduera bat ezartzeko eskari bat egin da, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuaren arabera tramitatuko dena. Dekretu horren bitartez, Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrak aurrikusten dituen jarduera lizentziak lortu beharrik ez dituzten jardueren zerrenda ezartzen da.

Eskatzailea: Aritz Iginitz Oiartzabal.

Jarduera: Oilasko erreen eta janari prestatuen salmenta.

Kokapena: Kale Nagusia, 49.

Aipatutako Dekretuaren 3.2 artikuluaren arabera, espedientea hamar laneguneko epean jendaurrean jarriko da, ezarri nahi den jardueragatik, nolabait afektatuta ikusten direnek bidezko ikusten dituzten adierazpenak egin ditzaten.

Hernani, 2007ko urriaren 1a.—Marian Beitialarrangoitia Lizarralde, Alkatea.

(3344) (10959)

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Ingurugiroa

Iharduera bat ezartzeko eskaria, Ingurugiroa Babesteko Euskadiko Lege Orokorraren arabera tramitatzeko.

Eskatzailea: Metallied Powder Solutions, SA.

Iharduera: Burdin Hautsa Industria, Garapena eta Fabrikazioa.

Kokapena: Bidaurre Ureder eremua, Ventas, 45B pabelloia, 10. lokala.

Aipatu Legearen 58. artikuluaren arabera, informazio publikoa irekitzen da ezarri nahi den ihardueragatik nolabait afektatuta ikusten diren haiek bidezkotzat jotzen dituzten oharrak egin ditzaten. Espedientea hamabost lanegunez, bulego orduetan, kontsultatu ahal izango da Hirigintza eta Ingurugiro Arloan, Kostorbe Eraikina, Iparralde hiribidea, 39, Irunen. Epe horretan bertan erreklamazioak aurkeztu ahal izango dira H.A.Z. bulegoan, Irungo Juan de la Cruz kalea, 2an.

Irun, 2007ko urriaren 2a.—Javier Cía Elola, Diziplina Urbanistikoko Ordezkaria.

(3395) (10960)

Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio de aprobación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo señalado en el párrafo anterior, contra el citado acuerdo se podrá interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Bergara, a 2 de octubre de 2007.—La Alcaldesa, Agurne Barruso Lazkano.

(4228) (10930)

AYUNTAMIENTO DE HERNANI

Anuncio

Solicitud para instalación de actividad, a tramitar según 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 prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Solicitante: Aritz Iginitz Oiartzabal.

Actividad: Venta de pollos asados y platos cocinados.

Ubicación: Kale Nagusia, 49.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 3.2 del citado Decreto, el expediente se somete a información pública por el plazo de diez días hábiles al objeto de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan realizar las observaciones que estimen oportunas.

Hernani, a 1 de octubre de 2007.—El Alcalde, Marian Beitialarrangoitia Lizarralde.

(3344) (10959)

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Urbanismo y Medio Ambiente

Solicitud de establecimiento de actividad a tramitar según la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Solicitante: Metallied Powder Solutions, SA.

Actividad: Industria, desarrollo y fabricación de polvos metálicos.

Emplazamiento: Pol. Biduarre-Ureder, Ventas, pabellón 45B - local n.º 10.

Según el art. 58 de la citada Ley, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante quince días hábiles, en horas de oficina, en el Area de Urbanismo y Medio Ambiente sito en Edificio Kostorbe, Avda. de Iparralde, 39 de Irun. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en las oficinas del S.A.C., sitas en c/ Juan de la Cruz, 2 de Irun.

Irun, a 2 de octubre, 2007.—El Delegado de Disciplina Urbanística, Javier Cía Elola.

(3395) (10960)

LAZKAOKO UDALA

Isunen Unitatea

Iragarkia zerrendan ageri diren zigor espedienteen zehapenak ezarri direla jakinaraztea.

Herri Administrazioen Erregimen Juridikoa eta komuna den Prozedura Administratiboa arautzeko 30/1992 Legearen 59-4. eta 61. artikuluen arabera, argitarapen honen aurretik saiatu ziren jakinarazpen pertsonalak ez zituztenez beraien ondorioak lortu, iragarki honen bidez trafiko, motorrezko ibilgailuen zirkulazioa eta bideetako segurtasuna arautzen duen Legea urratu izanagatik arausleei ezarri zaizkien isunak jakinarazten ditut.

AYUNTAMIENTO DE LAZKAO

Unidad de Multas

Anuncio por el que se notifica la sanción recaída en los siguientes expedientes sancionadores.

Conforme a lo establecido en el art. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de febrero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante este anuncio se notifica la sanción de los procedimientos sancionadores que a continuación se relacionan, después de haberse intentado, sin efecto, la notificación personal de las denuncias infracción de la normativa de tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Esp. zk. *Nº exp*	*Esp.urtea* *Año exp.*	*Izen Abizenak* *Nombre y apellidos*	*Matrikula* *Matrícula*	*Herria* *Municipio*	*Zboa.* *Importe*
40/2006	2006	EIZMENDI TAPIA JUAN	SS-7803-BF	LASARTE	24,40
33/2006	2006	EPELDE GOITIA JOSE Mº	2708-CHN	AZKOITIA	150
12/2006	2006	LURRA G.I. S.L.	1728-DNF	TOLOSA	24,04
35/2006	2006	MACIAS BLANCO JOAQUIN	9244-CCM	BERGARA	350
13/2006	2006	REBOREDO LOPEZ JOSE ANTONIO	SS-9894-BB	LAZKAO	24,40
36/2006	2006	REBOREDO LOPEZ JOSE ANTONIO	SS-9894-BB	LAZKAO	24,40
39/2006	2006	REBOREDO LOPEZ JOSE ANTONIO	SS-9894-BB	LAZKAO	36,06
42/2006	2006	REBOREDO LOPEZ JOSE ANTONIO	SS-9894-BB	LAZKAO	24,04
43/2006	2006	REBOREDO LOPEZ JOSE ANTONIO	SS-9894-BB	LAZKAO	60
5/2006	2006	RUBIO LINARES EDUARDO	VI-0346-T	ALAVA	24,04
38/2006	2006	ZUBELDIA BARANDIARAIN JULEN	SS-5892-AS	ABALTZISKETA	350

Iragarki honek, interesatu bakoitzarekiko, banakako jakinarazpen pertsonalaren balioa izango du, eta kontutan izan beharko da:

1. Ebazpen honen aurka, behin betikoa eta bide administratiboari amaiera ematen dionaren aurka jakinarazpena jaso eta hilabeteko epe barruan Udal honetako Alkate-Lehendakariari zuzenduta birjapen errekurtsoa aurkeztu ahal izango dela; nahi izanez gero jakinarazpena jaso eta zuzenenan, bi hilabeteko epe barruan Donostiako Kontentzioso administratiboan. Epaitegian, Plaza Lasala 2an, errekurtsoa kontentzioso administratiboa aurkeztu ahal izango da.

2. Ezarri diren isunen zenbatekoa isuna irmoa izatera iritsiko denetik 15 eguneko epe barruan egin beharko da; borondatezko epealdia amaitu ondoren bide exekutiboa hasiko da eta erantzulearen gain izando dira premiamenduzko gainkargua, berandutza interesak eta kasua bada sortuko diren kostuak.

3. Isunen ordainketa Udaleko Zergabilketa Bulegoan ezezik aipatuko den kontu zenbakien eta Lazkaoko Udalaren izenean Posta igorpenaz ere egin ahal izando da; ordainketa egiterakoan expediente zenbakia eta autoaren matrikula adierazi beharko dira datu horiek expediente zehatzailea identifikatu ahal izateko beharrezkoak baitira.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados a quienes debe de servir este anuncio de notificación individual, informándole asimismo de que:

1. Contra la presente resolución, que es definitiva y pone fin a la vía administrativa podrá interponer un recurso de reposición ante el Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento en el plazo de un mes, o dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Donostia-San Sebastián, Plaza Lasala 2.

2. El importe de la multa fijada se deberá hacer efectivo en el plazo de 15 días desde que la sanción adquiera firmeza; el vencimiento del plazo voluntario determinará el inicio de al vía ejecutiva devengándose a cargo del responsable el recargo de apremio, interés de demora y en su caso las costas que se produzcan.

3. El pago de la multa lo podrá realizar en la Oficina de Recaudación del Ayuntamiento, o en los números de cuenta que se señalan o por giro postal a favor del Ayuntamiento de Lazkao, en cualquiera de los casos se habrá de indicar el número de expediente y la matrícula del vehículo, datos imprescindibles para la debida identificación del expediente.

Banketxea (Kontu Zenbakia):

Kutxa: 2101-0049-76-0010217487.

Euskadiko Kutxa: 3035-0088-57-0880701701.

Banco Guipuzcoano: 0042-0049-76-0010217487.

BBVA: 0182-5709-41-0201502148.

BSCH: 0049-4986-62-2310920902.

Lazkao, 2007ko irailaren 28a.—Instruktorea.

(1677) (10917)

LIZARTZAKO UDALA

Iragarkia

Dagoeneko amaitua da 3 zkia. duen Kreditu Aldaketarako Espedientea jendeari erakusteko epea, Kreditu gehigarrien moalitateari dagokio berau, Udalaren 2007ko aurrekontuaren barruan. Erreklamazio edo oharpenik aurkeztu ez denez, behin betiko onarpena eman zaio aipatutako espedienteari.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen aurrenkontuei buruzko abenduaren 19ko 21/2003 Foru Arauak, 34.3 artikuluan xedatutakoari jarraiki, argitara ematen da aldaketa hori kapituluz kapitulu laburturik.

GASTUEN EGOERA

Kapitulua	*Izena*	*Euroak*
I	Pertsonalaren Gastuak	189,98
II	Gastuak Ondasun arruntak eta zerbitz. ...	16.974,89
III	Finantza gastuak	3.929,36
IV	Transferentzia arruntak	6.274,89
VI	Inbertsio errealak	37.451,46
	Guztira	64.820,58

SARREREN EGOERA

Kapitulua	*Izena*	*Euroak*
I	Zuzeneko zergak	4.599,21
II	Zeharkako zergak	1.541,62
III	Tasak eta bestelako sarrerak	451,29
IV	Transferentzia arruntak	17.241,41
V	Ondare Sarrerak	987,05
IX	Finantza pasiboen aldaketa	40.000,00
	Guztira	64.820,58

Lizartza, 2007ko urriaren 2a.—Alkatea.

(588) (10974)

ORMAIZTEGIKO UDALA

Iragarkia

Ikusirik Udal honetako Alkatea abstentzio egoera batean egon litekeela, azaroaren 28ko 2.568/1986, Erret Dekretuaren 43 Artikuloko 4 eta 5 ataletan oinarrituz eta 2007.10.02ko nire R-07/164 Ebazpenez, Idoia Irizar Asurabarrena Orbeleko zinegotziari, Imeguisak aurkeztutako obra lizentzia ebazteko eskumena eskuordetu diodala.

Entidad Bancaria (Número Cuenta):

Kutxa: 2101-0049-76-0010217487.

Euskadiko Kutxa: 3035-0088-57-0880701701.

Banco Guipuzcoano: 0042-0049-76-0010217487.

BBVA: 0182-5709-41-0201502148.

BSCH: 0049-4986-62-2310920902.

Lazkao, a 28 de setiembre de 2007.—El Instructor.

(1677) (10917)

AYUNTAMIENTO DE LIZARTZA

Anuncio

Transcurrido el plazo reglamentario de información pública del Expediente de Modificación de Créditos n.º 3, en la modalidad de créditos adicionales dentro del Presupuesto del Ayuntamiento del años 2007, sin que se haya producido reclamación ni observación alguna, ha quedado definitivamente aprobado dicho expediente.

En cumplimiento de lo dispuesto en art. 34.3 de la Norma Forl 21/2003 de 19 de diciembre, Presupuestaria de las Entidades Locales de Gipuzkoa, se publica dicha modificación a nivel de Capítulos.

ESTADO DE GASTOS

Capítulo	*Denominación*	*Euros*
I	Gastos Personal	189,98
II	Gasto en bienes corrientes y servicios	16.974,89
III	Gastos financieros	3.929,36
IV	Transferencias corrientes	6.274,89
VI	Inversiones reales	37.451,46
	Total	64.820,58

ESTADO DE INGRESOS

Capítulo	*Denominación*	*Euros*
I	Impuestos directos	4.599,21
II	Impuestos indirectos	1.541,62
III	Tasas y otros ingresos	451,29
IV	Transferencias corrientes	17.241,41
V	Ingresos Patrimoniales	987,05
IX	Pasivos financieros	40.000,00
	Total	64.820,58

Lizartza, a 2 de octubre de 2007.—La Alcaldesa.

(588) (10974)

AYUNTAMIENTO DE ORMAIZTEGI

Anuncio

A la vista de que este Alcalde pudiera estar incurso en causa de abstención, al amparo de lo dispuesto en el art. 43, apartados 4 y 5 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, he resuelto mediante Resolución R-07/164 de 2007.10.02 delegar mis atribuciones en relación a la concesion de licencia de obras solicitado por Imeguisa en la concejala de Orbel Doña Idoia Irizar Asurabarrena.

ROFeko 44.2 artikuluan ezarritakoaren efektuetarako publiko egiten dena.

Ormaiztegi 2007ko urriaren 2a.—Jon Intxausti Ugalde, Alkatea.

(360) (10963)

SORALUZEKO UDALA

Iragarkia

Soraluzeko Udalbatzarrak, 2007ko urriaren 2an egindako bilkuran, hasierako onespena eman zion «Animalien Jabetza eta Babesa eta Animalia Arrsikugarrien Araubide Juridikoa araupetzen dituen Udal Ordenantza»ren 54.4 artikuluaren aldaketari.

Era honetan, Toki Jaurbidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak bere 49. atalean xedatutakoari jarraituz, hogeita hamar laneguneko epean jendaurrean jartzen da akordio hori. Aipatutako epean alegazio edo iradokizunik ez balego, ordurarte behin-behinekoa zen akordioa behin-betikotzat hartuko da.

Soraluze, 2007ko urriaren 3a.—Alkatea.

(1347) (10964)

Iragarkia

Alkateak, 2007ko urriaren 2an hartutako erabakiaren bitartez, 2007ko 4. hiruhilabeteari dagokion etxez-etxeko zabor bilketa tasaren errolda onartu zuen. Orain errolda hori jendearen agerian jarriko da uztailaren 5eko 11/89 Foru arauak, Gipuzkoako Udal Ogasunen Arautzaileak, 14. artikuluko 1. zenbakian agindutakoa betez. Halaber borondatez ordaintzeko epearen eta eraren berri ematen da, abuztuaren 2ko 38/2006 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Herrialde Historikoko Zergabilketa Erregelamendua onartzekoak, 18. artikuluak eskatu bezala:

a) Jendearen agerian dagoen tokia: Udal bulegoetan.

b) Aztertzeko epea: Hilabetekoa, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo lanegunetik aurrera.

c) Ezadostasuna agertzeko epea: Hilabetekoa, b) hizkian adierazi bezala, aukeztu beharra dagoen berraztertzeko errekurtsoa aurkeztuz.

d) Errekurtsoa aurkeztu behar zaion organoa: Alkate-Udalburua.

e) Erreklamazioak aukezteko tokia: Udaletxeko Sarrera Erregistroa, bulego orduetan.

f) Errekurtsoa aurkeztearen ondorioak: Aipatutako foru arauak 14. artikuluko 2. zenbakian agindutakoak.

g) Ordaintzeko epea: Borondatez ordaintzeko epea: 2007ko urriaren 11tik abenduaren 11arte.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 44.2 del ROF.

Ormaiztegi, a 2 de octubre de 2007.—El Alcalde, Jon Intxausti Ugalde.

(360) (10963)

AYUNTAMIENTO DE SORALUZE-PLACENCIA DE LAS ARMAS

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento de Soraluze-Placencia de las Armas, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2007, aprobó con carácter inicial la modificación del artículo 54.4 de la «Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia y Protección de Animales y Régimen Jurídico de Animales Potencialmente Peligrosos».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril, se expone el acuerdo a información pública por término de 30 días. De no presentarse ninguna reclamación o sugerencia en dicho plazo, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Soraluze-Placencia de las Armas, a 3 de octubre de 2007.—El Alcalde.

(1347) (10964)

Anuncio

Aprobado por Resolución de Alcaldía de 2 de octubre de 2007, el Padrón correspondiente al 4to trimestre de 2007 de la tasa de recogida domiciliaria de basura, se somete a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 14.1 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa. Asimismo se señala el plazo y forma de recaudación voluntaria que requiere el art. 18 del Decreto Foral 38/2006, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Todo ello conforme a las siguientes reglas:

a) Lugar donde está de manifiesto: En las oficinas municipales.

b) Plazo para examinarlo: Un mes contado a partir del siguiente día hábil al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) Plazo para manifestar la disconformidad: Un mes computado en la forma que se indica en el extremo b), mediante la interposición del preceptivo recurso de reposición.

d) Órgano ante el que se recurre: Alcalde-Presidente.

e) Lugar de presentación de reclamaciones: Registro de Entrada del Ayuntamiento en horas de oficina.

f) Efectos de la interposición del recurso: Los dispuestos en el art. 14.2 de la Norma Foral citada.

g) Plazo de recaudación: En período voluntario, del 11 de octubre hasta el 11 de diciembre de 2007.

h) Ordaintzeko era: Aurrezki kutxa eta banketxeen bidez.

Aipatutako epean zorrak ordaintzen ez badira, prozedura exekutibotik eskatuko dira eta horiei premiamenduzko errekargua, berandutza interesak, eta sor daitezkeen kostuak gehituko zaizkie.

Soraluze, 2007ko urriaren 3a.—Jose Luis Arizaga Urizar, Alkatea. (10965)

TOLOSAKO UDALA

Udal Dirubilketa

Iragarkia

Udal hau saiatu da ondorengo agiriei buruzko jakinarazpenak dagozkienei helarazten, baina lortu ez duenez iragarki honen bidez egingo du legeak agindu bezala, alegia, Herri Administrazioaren Zuzenbidezko Araudiaren eta Administrazio Prozedura Arruntaren legearen 59.4 artikuluak xedatutakoaren arabera. Hori jendaurreko egiten da interesdunek horren berri izan dezaten banakako jakinarazpen den iragarki honekin, ondoko oharpen eta guzti:

1. Interesdunak hilabeteko epea du jakinarazitako likidazioen aurka Birjarpeneko Errekurtsoa jartzeko Udalari, Kontentzioso-Administratibora jo aurretik.

h) Modo de ingreso: En entidades y cajas de ahorro.

Bien entendido que si en el expresado plazo de recaudación no se hacen efectivas estas deudas serán exigidas por el procedimiento ejecutivo y se incrementarán con el recargo de apremio, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Soraluze-Placencia de las Armas, a 3 de octubre de 2007.—El Alcalde, Jose Luis Arizaga Urizar. (10965)

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Recaudación Municipal

Anuncio

Habiéndose intentado por parte de este Ayuntamiento, sin efecto, las notificaciones que más adelante se citan, se procede a su práctica mediante el presente anuncio según dispone el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y Procedimiento Administrativo Común, lo que se hace público para conocimiento de los interesados a quienes debe servir este anuncio de notificación individual con las siguientes advertencias.

1. Contra las liquidaciones que se notifican podrán los interesados interponer Recurso de Reposición ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes con carácter previo al Contencioso-Administrativo.

Agiria *Recibo*	*Urtea* *Año*	*Zerga* *Impuesto*	*Izena* *Nombre*	*NAN* *DNI*	*Helbidea* *Domicilio*	*Zenbat.* *Importe*
0173	2007	Gainbalioa	GONZALEZ NUÑEZ JUAN JOSE	15964927Y	Antonio Lekuona k.6-3.esk	229,82
0151	2007	Gainbalioa	CEA SEGUROLA EDUARDO	34100248B	Iribar 5-DONOSTIA	4.194,01
0152	2007	Gainbalioa	CEA SEGUROLA EDUARDO	34100248B	Iribar 5-DONOSTIA	813,82
0153	2006	Gainbalioa	CEA SEGUROLA EDUARDO	34100248B	Iribar 5-DONOSTIA	952,66
0154	2007	Gainbalioa	CEA SEGUROLA EDUARDO	34100248B	Iribar 5-DONOSTIA	1.618,30
0207	2007	Gainbalioa	ARANALDE ORUEZABAL DANIEL	15961875J	Urdanibia-Itxas aundi kale	15,35
0253	2007	Gainbalioa	SANCHEZ OLMOS FRANCISCO J.	72436803M	Bizkai kalea 13-2,1	559,01
0266	2007	Gainbalioa	ANSORENA CARRERA VIRGINIA	72474940P	Cl.Peatonal Madrid 6,23 A (S.C.Tenerife)	37,93
0267	2007	Gainbalioa	ANSORENA CARRERA VIRGINIA	72474940P	Cl.Peatonal Madrid 6,23 ARONAS(S.C..Teneerife)	107,98
0268	2007	Gainbalioa	ANSORENA CARRERA VIRGINIA	72474940P	Cl.peatonal Madrid 6-23 ARONAS(S.C.Tenerife)	107,98
0269	2007	Gainbalioa	ANSORENA CARRERA VIRGINIA	72474940P	Cl.Peatonal Madrid 6,23 ARONAS(S.C.Tenerife)	714,46
0273	2007	Gainbalioa	BLANCO SIERRA PATRICIA	72573903W	Larramendi k.1-4.F TOLOSA	6,88
0284	2007	Gainbalioa	GUILLEN SIERRA JUAN B.	72424024Z	Zuberoa auzoa 2-2.A	52,57
0362	2007	Gainbalioa	AROCENA ZUFIRIA AITZOL	35771606M	Ollo-etxe dr.atea-ALKIZA	417,59

Nolanahi ere, eta indarrean dagoen legeriarekin bat etorrita, interesdunak hilabeteko epea du, aukeran eta bide Kontentzioso-administratibora jo aurretik, erreklamazio ekonomiko-administratiboa jartzeko Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboan Birjarpeneko Errekurtsoaren ebazpen zehatz nahiz tazitoaren aurka.

No obstante y de conformidad con la normativa vigente, el interesado podrá interponer contra la resolución expresa o tácita del Recurso de Reposición, con carácter potestativo y previamente a la vía Contencioso Administrativa, reclamación Económico-Administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Foral en el plazo de un mes.

Ohartarazi behar da errekurtsoa jartzeak ez duela inolaz ere kobratzeko administrazio-ekintza etengo, non eta interesdunak halaxe eskatzen ez duen errekurtsoa jartzeko epean. Horretarako behar-beharrezkoa da zerga-zorraren kopurua estaliko duen bermea ere aurkeztea.

2. Sarrera hurrengo epe hauetan egin beharko da:

A) Hilaren lehen hamabostaldian argitaratutako jakinarazpenek hurrengo hilaren 10.ª arteko epea dute.

B) Hilaren bigarren hamabostaldian argitaratutako jakinarazpenek hurrengo hilaren 25.ª arteko epea dute.

Ordainketa bulego orduetan egin daiteke Udaletxean, Bilketa Bulegoan.

Borondatezko epe horiek amaitutakoan, premiamenduzko prozedurari emango zaio hasiera.

Tolosa, 2007ko urriaren 5a.—Zergabilketa Zerbitzuko Burua.

(4397) (10975)

Se advierte que la interposición del recurso no detendrá en ningún caso la acción administrativa de cobro a menos que el interesado solicite dentro del plazo para interponer el recurso la suspensión de la ejecución del acto impugnado, a cuyo efecto será indispensable acompañar garantía que cubra el total de la deuda tributaria.

2. El ingreso deberá efectuarse en los siguientes plazos:

A) Las notificaciones públicadas en la primera quincena del mes, hasta el día 10 del mes siguiente.

B) Las notificaciones publicadas en la segunda quincena del mes, hasta el día 25 del mes siguiente.

El pago se puede realizar, en horario de oficinas en la oficina de recaudación del Ayuntamiento.

Expirado el plazo voluntario se iniciará el procedimiento de apremio.

Tolosa, a 5 de octubre de 2007.—El Jefe de Servicio de Recaudación.

(4397) (10975)

ZARAUZKO UDALA

Esleipenaren iragarkia

A.P.K.L.Testu Bateratuaren 93-2 zk. artikuluak xedatutakoa beteaz, jarraian adierazten den adjudikazioa argitaratzen da:

1. Erakunde lan-emailea:

a) Erakundea: Zarauzko Udala.

b) Espedientea bideratu duen departamendua: Idazkaritza Nagusia/Gizarte Zerbitzuak.

2. Kontratuaren xedea:

a) Xedearen azalpena: Herri honetako Zigordia kaleko 20an dagoen «Udaberri» Jubilatuen Etxeko podologia zerbitzuaren kudeaketa.

b) Tokia: Zarautz.

c) Atalka banatzea: Ez.

d) Lizitazio iragarkiaren argitalpen ofizialaren data: 2007ko abuztuaren 7a.

3. Esleipenaren izapidetzea, ihardunbidea eta era:

a) Izapidetzea: Arrunta.

b) Ihardunbidea: Irekia.

c) Era: Lehiaketa.

4. Lizitazio tasa:

— 10,50 euro zuzeneko saioak.

— 23 euro etxean emandako saioak.

5. Esleipena:

a) Erakundea: Alkatetza.

b) Bilkuraren data: 2007ko irailaren 18a.

c) Esleipenduna: Dña. Andere Alkorta Azkue.

d) Zenbatekoa:

— 10,50 euro zuzeneko saioak.

— 23 euro etxean emandako saioak.

Zarautz, 2007ko urriaren 2a.—Alkatea.

(5607) (10966)

AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ

Anuncio de adjudicación

De conformidad con lo dispuesto en el art. 93-2 del Texto Refundido de la LCAP, se hace pública la siguiente adjudicación:

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Zarautz.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General/Servicios Sociales.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Prestación del servicio de podología en el hogar del jubilado «Udaberri» situado en la calle Zigordia 20 del Municipio de Zarautz.

b) Lugar de ejecución: Término Municipal de Zarautz.

c) División en lotes: No.

d) Fecha de publicación oficial del anuncio de licitación: 7 de agosto de 2007.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Tipo de licitación:

— 10,50 euros los servicios directos.

— 23 euros los servicios a domicilio.

5. Adjudicación:

a) Órgano: Alcaldía.

b) Fecha: 18 de setiembre de 2007.

c) Adjudicatario: Dña. Andere Alkorta Azkue.

d) Importe de adjudicación:

— 10,50 euros los servicios directos.

— 23 euros los servicios a domicilio.

Zarautz, a 2 de octubre de 2007.—El Alcalde.

(5607) (10966)

Ediktua

Jakitera ematen da Zarauzko udalerriko bake epaile kargua betetzeko espedienteari hasiera eman zaiola, gaur egungo bake-epailea lau urterako izendatua izan zelako eta epe hori amaitu delako.

Botere Judizialeko Lege Organikoak, 99.etik 103. artikulura, eta ekainaren 7ko 3/1995 Araudiak, Bake Epaileei buruzkoak, xedatutakoaren arabera, Udalbatzarrari dagokio bake-epaile titularra eta ordezkoa hautatzea eskatu dutenen eta legeak jarritako baldintzak betetzen dituztenen artean.

Horretarako 15 eguneko epea zabalduko da, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik kontatzen hasita, kargu hutsa bete nahi dutenek eskabidea egin dezaten, idatziz eta alkateari zuzenduta.

Interesdunek espedientea udaletxeko Herritarrentzako Arreta Bulegoan aztertu ahal izango dute. Bertan, halaber, bestelako informazioa ere jaso ahal izango dute, hala nola legezko baldintzak, karguaren iraupena, ordainsariak, etab.

Eskabideak aurkezteko epea amaitutakoan, Udalak eskatu duten pertsonetatik bake-epailea aukeratuko du. Eskatzailerik ez balego, Udalbatzarrak modu askean aukeratuko du prozeduraren baldintza berdinak beteta.

Guztiek jakin dezaten adierazten dena.

Zarautz, 2007ko irailaren 28a.—Jon Urien Crespo, Alkatea.

(5594) (10976)

Edicto

Se hace saber que se ha dado inicio al expediente para cubrir el cargo de juez de paz del municipio de Zarautz, por cumplimiento del período de cuatro años para el que el actual Juez de Paz fue nombrado.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 99 a 103 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el Reglamento 3/1995 de 7 de junio de los jueces de Paz, corresponde al Pleno del Ayuntamiento la elección de Juez de Paz y de su sustituto, entre las personas que, reuniendo las condiciones legales, así lo soliciten.

Para ello se abre un plazo de 15 días contados desde la publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa para que los interesados en cubrir la mencionada vacante, lo soliciten por escrito dirigido al Alcalde.

El expediente podrá ser examinado en la Oficina de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento, donde se podrá también recabar información que se precise en cuanto a requisitos legales, duración del cargo, remuneración, etc.

Finalizado el período de presentación de instancias, el Ayuntamiento elegirá el Juez de Paz entre las personas que lo hayan solicitado. Si no hubiera solicitantes, el Pleno elegirá libremente con sujeción a los mismos requisitos del procedimiento.

Lo que se publica para general conocimiento.

Zarautz, a 28 de setiembre de 2007.—El Alcalde, Jon Urien Crespo.

(5594) (10976)

ZUMAIAKO UDALA

Iragarkia, zerrendan ageri diren zigor espedienteetan zehapenak ezarri direla jakinaraztekoa.

Udal honek Alkatetzaren trafiko Zigor arloko Erabakiak notifikatzen saiatu ondoren, lortu gabe, edikto honen bidez egiten da azaroaren 26ko 30/1992 Legearen, Herri Administrazioen Lege Arauei eta Administrazio Ihardunbide Arruntari buruz, 59.4 artikuluaren arabera. Erabakiak interesatuen jakinaren gainean jartzen ditugu, jakin dezaten eta banan-banan jakinarazpena har dezaten, eta era berean ondorengoaren berri ematen zaie:

Behin betiko erabaki honen aurka, birjarpen errekurtsoa jarri ahal izango duzu Alkatetzaren aurrean, hilabeteko epean edo administrazio-auzi errekurtsoa, dagokion Administrazio Auzietako Epaitegian bi hilabeteko epean, eta epe hauek notifikazio honen hurrengo egunetik hasiko dira.

Isuna, jakinarazpena jaso eta ondorengo hamabost egun baliodunen barruan ordaindu beharko da, ondoren adierazten den edozein bidez:

1. Udaltzaingoan.

2. Zumaiako Udalaren alde posta bidez edo Kutxako bulegoetan 2101 0174 14 0010922326 zenbakiko kontu korrontean, espediente zenbakia eta ibilgailuaren matrikula adieraziz.

Epe hori amaitzen bada isuna ordaindu gabe, premiamendu bitartez ordainaraziko da eta zor horri dagozkion gainkargua, interesak eta agian, prozeduraren kosteak gehituko zaizkio.

Zumaia, 2007ko irailaren 24a.—Alkatea.

(1289) (10969)

AYUNTAMIENTO DE ZUMAIA

Anuncio por el que se notifica la sanción recaída en los siguientes expedientes sancionadores.

Habiéndose intentado, sin efecto por parte de este Ayuntamiento las notificaciones de las Resoluciones Sancionadoras en materia de tráfico dictadas por Alcaldía, se procede a su práctica mediante el presente edicto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59,4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que se hace público para conocimiento de los interesados, a quienes debe servir este edicto de notificación individual, con las siguientes advertencias:

Contra la presente resolución podrá interponer recurso de reposición ante Alcaldía en el plazo de un mes, o impugnarla directamente, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, plazos que se iniciarán a partir del día siguiente de la presente notificación.

La sanción impuesta deberá hacerse efectiva dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación por cualquiera de los siguientes medios:

1. Dependencias de la Policía Local.

2. Por giro postal a favor del Ayuntamiento de Zumaia o en las oficinas de Kutxa c/c 2101 0174 14 0010922326 (indicando n.º expediente y matrícula del vehículo).

Vencido el plazo de ingreso sin que se hubiere satisfecho el importe de la multa, su exacción se llevará por el procedimiento de apremio, devengándose los recargos correspondientes, intereses y en su caso las costas que se produzcan.

Zumaia, a 24 de setiembre de 2007.—El Alcalde.

(1289) (10969)

Izen-abizenak *Nombre*	*Zergadunaren udalerria* *Mun. contribuyente*	*Espte. Zka.* *Núm. Expte.*	*Matrikula* *Matrícula*	*Haust. eguna* *Día infracción*	*Haust. hilab.* *Mes infracc.*	*Haust. urt.* *Año infracc.*	*Artikulua* *Artículo referenc.*	*Zenb. aldatua* *Imp. modif.*
Aguirre Garmendia Francisco Javier	Hernani	280	SS-4788-BK	12	3	2007	ART.91 G	30,05
Aguirreche Arzallus Juan M.ª	Errezil	286	9038-DYW	14	3	2007	ART.152	30,05
Aguirrezabala Soraluce Arkaitz	Zumaia	322	B-0080-OU	25	3	2007	ART.091.2C	30,05
Aguirrezabala Soraluce Arkaitz	Zumaia	417	B-0080-OU	17	4	2007	ART.094.1B	30,05
Alcantara Lopez Jose Luis	Zumaia	223	SS-8936-AK	26	2	2007	ART.094.1I	30,05
Angulas Mayoz Sl	Oiartzun	328	SS-3645-BD	28	3	2007	ART.91 G	30,05
Aranzabal Fernandez Dolores	Zestoa	296	4512-CJF	17	3	2007	ART.94.1H	30,05
Aveiro Dos Santos Manuel	Zestoa	387	0214-BSG	20	4	2007	ART.91 G	30,05
Barandiaran Martinez Jose Miguel	Donostia-Sn. Sn.	346	2809-CWZ	4	4	2007	ART.91 G	30,05
Cires Fernandez Jesus	Barakaldo	423	7247-DMY	20	1	2007	ART.094.1B	30,05
Colina Barrera Miguel O.	Azpeitia	324	2335-CPW	26	3	2007	ART.094.1I	30,05
De La Torre Fernandez Mikel	Arrasate/Mondragon	231	3471-CTT	2	1	2007	ART.018.2	200,00
De Miguel Centeno Maria Jesus	Zumaia	385	SS-3782-BD	18	4	2007	94.2B	30,05
Delgado Barrenechea Vicente	Barakaldo	269	2711-BVF	9	3	2007	ART.091.2L	30,05
Diez Azurmendi Teresa De Jesus	Donostia-Sn. Sn.	260	6675-DHL	5	3	2007	ART.094.1I	30,05
Distribuciones Villaverde Sl	Hernani	357	9143-CSX	10	4	2007	ART.094.1I	30,05
Echave Juaristi Jose-Luis	Zumaia	407	SS-4709-AV	28	4	2007	ART.171B	30,05
Echebarria Garitagoitia Iñigo	Eibar	301	9338-BTD	18	3	2007	ART.094.1I	30,05
Echezabal Larrañaga M.ª Olatz	Azpeitia	353	2103-DNJ	5	4	2007	ART.094.1B	30,05
Egibar Azpillaga Imanol	Getaria	232	5227-CBR	2	2	2007	ART.018.2	200,00
Elosua Oliden Francisco Javier	Zumaia	205	M-5182-US	24	2	2007	ART.154	30,05
Epelde Mancisidor Francisco Jose	Mutriku	381	5753-BVT	13	4	2007	ART.094.1I	30,05
Esteibar Soraluze Erlantz	Zumaia	334	SS-4226-BJ	30	3	2007	ART.94.2E	30,05
Esteibar Soraluze Erlantz	Zumaia	386	SS-4226-BJ	19	4	2007	ART.94.2E	30,05
Estevez Muñoz Tomas	Urnieta	348	SS-1218-AY	15	3	2007	ART.171B	30,05
Etcheverry Epouse Gogenola Therese	Zumaia	179	M-5226-SW	14	2	2007	ART.154	30,05
Ferrero Alvarez M.ª Nuria	Leon	236	9159-DFB	15	2	2007	ART.091.1	30,05
Gogorza Leturia Miguel	Zumarraga	393	5744-DWD	21	4	2007	ART.144	30,05
Gonzalez Nolasco Manuel	Donostia-Sn. Sn.	237	5203-CBD	15	2	2007	ART.94.2E	30,05
Hernandez Majada Eusebio	Irun	384	8005-DFS	15	4	2007	ART.94.2F	30,05
Hertz De España S.A.	Madrid	265	9974-DKJ	7	3	2007	ART.094.1B	30,05
Ing Car Lease España S.A.	Madrid	234	4734-FHR	27	2	2007	ART.91 G	30,05
Ing Car Lease España S.A.	Madrid	368	7120-CCD	14	4	2007	ART.94.2D	30,05
Iqbal Mudassar	Azpeitia	224	NA-0240-AT	1	3	2007	ART.91 G	30,05
Iriondo Sesma Margarita	Zumaia	175	SS-6000-BJ	12	2	2007	ART.94.2D	30,05
Ithurbide Alonso Izaskun	Zumaia	262	1714-DKG	6	3	2007	ART.094.1I	30,05
Ithurbide Alonso Izaskun	Zumaia	402	1714-DKG	26	4	2007	ART.094.1I	30,05
Juez Mancebo Juan Maria	Zumaia	359	SS-2617-AY	12	4	2007	ART.94.1H	30,05
Lariz Zubiaurre Mercedes	Elgoibar	281	6134-DMV	12	3	2007	ART.91 G	30,05
Lisbona Azpeitia Ana	Zumaia	182	7001-DDP	6	2	2007	ART.94.2E	30,05
Osa Iturrioz Maite	Zumaia	321	SS-1837-AU	24	3	2007	ART.94.2E	30,05

Izen-abizenak *Nombre*	*Zergadunaren udalerria* *Mun. contribuyente*	*Espte. Zka.* *Núm. Expte.*	*Matrikula* *Matrícula*	*Haust. eguna* *Día infracción*	*Haust. hilab.* *Mes infracc.*	*Haust. urt.* *Año infracc.*	*Artikulua* *Artículo referenc.*	*Zenb. aldatua* *Imp. modif.*
Outumuro Mosquera Luis	Elgoibar	422	6134-DMV	11	1	2007	ART.91 G	30,05
Perez Villar Alfonso	Zumaia	288	SS-4684-AW	22	2	2007	ART.94.2F	60,00
Polo Villar Francisco Javier	Errenteria	222	SS-1665-BB	26	2	2007	ART.171B	30,05
Recalde Aranzabal Rufino	Hernani	403	0784-DNS	28	4	2007	ART.091.2C	30,05
Representaciones Gasteiz S.L.	Vitoria-Gasteiz	412	7808-DNK	27	4	2007	ART.094.1I	30,05
Rojo Esnaola Xabier	Donostia-Sn. Sn.	246	SS-9654-BB	27	2	2007	ART.094.2G	30,05
Sanchez Martin Alfredo	Errenteria	187	BI-7824-BS	17	2	2007	ART.094.1B	30,05
Sancho Gomez Jose Javier	Lasarte-Oria	272	5481-DBC	10	3	2007	ART.171B	30,05
Sancho Gomez Jose Javier	Lasarte-Oria	415	5481-DBC	30	4	2007	ART.171B	30,05
Sanz Herrera M.ª Angeles	Bilbao	420	BI-5318-BT	3	5	2007	ART.091E	30,05
Ugalde Achaga Jose M	Urnieta	416	1129-BSB	12	4	2007	ART.094.1I	30,05
Zarrabeitia Uranga Juan Antonio	Zumaia	215	8297-DMF	26	2	2007	ART.91 G	30,05
Zubia Saiz Jose Ramon	Zumaia	208	7718-CRZ	28	2	2007	ART.94.2D	30,05

Iragarkia

Zergabilketa Bulegoko arduradunak:

Jakinarazten du: Zergabilketa bulego honetan, ondoren aipatzen diren zordunen aurka, premiamenduzko prozedura jarraitzen dela.

Zergen Foru Arau Orokorrak 108.1 apartatuan ezartzen duena beteaz, premiamenduzko prozeduraren hasiera jakinarazten saiatu arren ezin izan da gauzatu Udaletxe honekin zer ikusirik ez duten arrazioengatik, eta ondorioz Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen da.

Eta eskatzen du, interesatuak, berauek edo ordezkariaren bitartez, Udaltzaingoaren bulegotan ager daitezela jakinarazpen honen ezagupena egingo baitzaie.

Epea: 15 egun naturalek izango dira iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Epe hori igaro eta interesatuak azaltzen ez badira, jakinarazpena gauzatutzat emango da epea amaitu eta hurrengo egunetik hasita, Legeak ezarririko ondorio guztieterako.

Zumaia, 2007ko irailaren 24a. —Zergabilketa Bulegoko arduraduna.

(1288) (10968)

Anuncio

El Responsable de la Oficina de Recaudación:

Hace saber: Que en esta Oficina de Recaudación se sigue procedimiento de apremio contra los deudores cuya relación se adjunta en el anexo.

Se ha intentado la notificación del inicio del procedimiento de apremio, según lo dispuesto en el art. 108.1 de la Norma Foral General Tributaria, sin que haya sido posible por causas no imputables a este Ayuntamiento, por ello se publica este Anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Y requiere a los deudores para que comparezcan en las oficinas de la policía municipal personalmente o por medio de algún representante para recibir la notificación de la providencia de apremio.

Plazo de comparecencia: 15 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Transcurrido dicho plazo la notificación se producirá a todos los efectos legales a partir del día siguiente al vencimiento del plazo para comparecer.

Zumaia, a 24 de setiembre de 2007.—El responsable de la Oficina de Recaudación.

(1288) (10968)

Izen-abizenak *Nombre*	*Zergadunaren udalerria* *Mun. contribuyente*	*Espte. Zka.* *Núm. Expte.*	*Matrikula* *Matrícula*	*Haust. eguna* *Día infracción*	*Haust. hilab.* *Mes infracc.*	*Haust. urt.* *Año infracc.*	*Artikulua* *Artículo referenc.*	*Zenb. aldatua* *Imp. modif.*
Ariño Saenz Diego	Pamplona-Iruña	766	5262-CRZ	18	6	2006	ART.094.2A	30,05
Gonzalez Gonzalez Alejandro	Villaluenga De La Ve	641	6921-BVZ	4	6	2006	ART.94.2E	30,05
Navatres S.L.	Pamplona-Iruña	712	8318-BMT	11	6	2006	ART.94.2E	30,05

Ediktua

Udal honek trafiko arau-hausteagatik ezarritako isunak, lortu gabe, notifikatzen saiatu ondoren, edikto honen bidez egiten da eta azaroaren 26ko 30/1992 Legearen, Herri Administrazioen Lege Arauei eta Administrazio Ihardunbide Arruntari buruz, 59.4 eta 61 artikuluen arabera. interesatuen jakinaren gainean jartzen ditugu, jakin dezaten eta banan-banan jakinarazita har dezaten, era berean ondorengoaren berri ematen zaielarik:

Prozedura zigortzaileak:

Izapidegilea: Zumaiako Udaltzainburua. Hau errefusatu liteke 30/1992 Legearen 28 eta 29. artikuluei jarraiki.

Organo zigor jartzailea: Prozedura ebazteko eskudun organoa Alkatea da (martxoaren 2ko 339/90 E.D.A.ren 68.2 artikulua) edo honek zigorra jartzeko eskumena ordezkatzen duenarena (otsailaren 25eko 320/1994 E.D.ren 15.3 artikulua, trafikoko zigorrak jartzeko Erregelamendua, otsailaren 4ko 137/2000 E.D.ak aldatua).

Hasiera: Salaketaren jakinarazpena. Arau-hausleak bere gogoz bere erantzukizunaz jabetu liteke edo isuna ordaindu 1.398/93 E.D.ren 8. artikuluan aurreikusitako ondorioekin, gidatzeko baimenarik gabe utz litekeen kasuetan izan ezik.

Iraungitzea: Hasten den datatik urte bete buruan, etete kasuetan izan ezik (320/94 E.D.ren 16. artikulua).

Errekurtsoak ez direla onartzen esan nahiko du administrazio isiltasunak.

Identifikazioa: Arau-hausteko unean ez bazina zu izango gidaria, 15 egun izango dituzu izen eta bi deitura, NAN eta helbidearekin gidaria identifikatzeko. Hori ez bazenuke adierazi bezala egingo, erru larri egile gisa zigortua izango zara, kopuru haundienarekin (339/1990 E.D.ren 72.3 artikulua).

Alegazioak: Alegazioak egiteko 15 egun izango dituzu. Bertan espediente-zenbakia eta ibilgailuaren matrikula adierazi beharko duzu.

Alegaziorik ez baduzu egiten, salaketa-jakinarazpena ebazpen-proposamentzat joko da (320/1994 E.D.ren 13.2 artikulua).

Ordainketa: Udaltzaingoan, posta bidez edo Kutxako bulegoetan 2101 0174 14 0010922326 zenbakiko kontu korrontean, (espediente-zenbakia eta ibilgailuaren matrikula adieraziz), kontuan izanik, zigor espedientearen ebazpena eman baino lehen, zehapenaren behin-behineko %50aren beherapena eginez

Zumaia, 2007ko irailaren 24a.—Instruktorea.

(1287) (10967)

Edicto

Habiéndose intentado, sin efecto por parte de este Ayuntamiento las notificaciones de denuncia por infracción de la normativa vigente en materia de tráfico que a continuación se relacionan, se procede a su práctica mediante el presente edicto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, lo que se hace público para conocimiento de los interesados, a quienes debe servir este edicto de notificación individual, con las siguientes advertencias:

Procedimiento sancionador:

Instructor: El Jefe de la Policía Local de Zumaia. Este podrá ser recusado de acuerdo con los art. 28 y 29 de la Ley 30/1992.

Organo sancionador: El órgano competente para la resolución del procedimiento es el Alcalde, (art. 68.2 del R.D.L. 339/90, de 2 de marzo) o en quien él delegue la potestad sancionadora (art. 15.3 R.D. 320/1994 de 25 de febrero, Reglamento de Procedimiento sancionador de tráfico, modificado por R.D. 137/2000 de 4 de febrero).

Inicio: Notificación de la denuncia. El/La interesado/a podrá reconocer voluntariamente su responsabilidad o realizar el pago de la multa con los efectos previstos en el art. 8 del R.D. 1.398/93, salvo la posible suspensión del permiso de conducir.

Caducidad: Un año después de la fecha de Inicio, salvo causas de suspensión (art. 16 R.D. 320/94).

En los recursos, el silencio administrativo será desestimatorio.

Identificación: Si no fuera Vd. el/la conductor/a en el momento de la infracción, en el plazo de 15 días, deberá identificarlo/a indicando nombre y dos apellidos, DNI y domicilio. En caso de incumplimiento será sancionado/a por falta grave, en su máxima cuantía (art. 72.3 R.D. 339/1990).

Alegaciones: Podrá formular Alegaciones en el plazo de 15 días indicando número de expediente y matrícula del vehículo.

Si no se presentan alegaciones, la notificación de denuncia se considerará Propuesta de Resolución (art. 13.2 R.D. 320/1994).

Pago: Puede realizarse en las dependencias de la Policía Local, giro postal, o en las oficinas de Kutxa c/c 2101 0174 14 0010922326 (indicando expediente y matrícula del vehículo). Antes de que se dicte resolución del expediente sancionador, con reducción del 50% del importe provisional de la sanción fijada.

Zumaia, a 24 de setiembre de 2007.—El Instructor.

(1287) (10967)

Izen-abizenak / Nombre	*Zergadunaren Udaletxea / Mun. Contribuyente*	*Esp. Zka. / Num. Exp.*	*Matrikula / Matrícula*	*Haustura eguna / Día Infracción*	*Haustura hilabetea / Mes Infracción*	*Haustura urtea / Año infracción*	*Erreferenziaturiko artikulua / Artículo Referenciado*	*Zenbat ald. Imp Mod.*
Abruza Nuñez Ibon	Zumaia	634	2827-DFL	7	7	2007	ART.094.1B	30,05
Akrekez Naima	Zumaia	657	0328-CHH	6	6	2007	ART.171B	30.05
Alfaro Torcal Rafael	Donostia-S. Sebastián	583	SS-6053-AV	3	7	2007	94.2B	30.05
Alfaro Torcal Rafael	Donostia-S. Sebastián	589	SS-6053-AV	5	7	2007	ART.94.1H	30.05
Alfaro Torcal Rafael	Donostia-S. Sebastián	617	SS-6053-AV	6	7	2007	ART.94.2D	30.05
Alfaro Torcal Rafael	Donostia-S. Sebastián	693	SS-6053-AV	14	7	2007	ART.171B	30.05
Arano Urbieta Jesus Maria	Zumaia	456	SS-8918-BD	10	5	2007	ART.094.1B	30.05
Arrieta Del Barrio Iñaki	Donostia-S. Sebastián	640	2759-DTH	5	3	2007	ART.146	150.00
Corta Echave Xabier	Zumaia	761	SS-8866-BF	21	7	2007	ART.094.1B	30.05

Izen-abizenak / Nombre	*Zergadunaren Udaletxea / Mun. Contribuyente*	*Esp. Zka. / Num. Exp.*	*Matrikula / Matrícula*	*Haustura eguna / Día Infracción*	*Haustura hilabetea / Mes Infracción*	*Haustura urtea / Año infracción*	*Erreferenziaturiko artikulua / Artículo Referenciado*	*Zenbat ald. Imp Mod.*
Isasti Gagor Maria Iciar	Zumaia	752	M-9183-JU	16	7	2007	ART.154	30.05
Larrañaga Arruti Carlos	Azpeitia	725	5207-CHB	15	7	2007	ART.171B	30.05
Leis Dominguez Mª Carmen	Legazpi	698	7172-CKN	14	7	2007	ART.154	30.05
Ludovina Domingues M Das Dores	Deba	448	0310-BBZ	9	5	2007	ART.94.1H	30.05
Ludovina Domingues M Das Dores	Deba	472	0310-BBZ	20	5	2007	ART.94.1H	30.05
Lujan Ramirez Ignacio	Zumaia	463	SS-5475-BB	18	5	2007	ART.94.2F	30.05
Mora Torres Andoni M	Ordizia	714	SS-7222-BD	15	7	2007	ART.171B	30.05
Paredes Martinez Rodrigo	Azkoitia	703	5298-BWG	14	7	2007	ART.094.1A	30.05
Rodriguez Rodriguez Francisco Javier	Zumaia	478	SS-3699-AT	22	5	2007	ART.171B	30.05
Sancho Gomez Jose Javier	Lasarte-Oria	485	5481-DBC	4	6	2007	ART.91 G	30.05
Segues Arregui Rosa Maria	Zumaia	503	4162-BPZ	7	6	2007	ART.094.2A	30.05
Toruzamal, Sll	Donostia-S. Sebastián	559	5805-FNS	30	6	2007	ART.171B	30.05
Urquiola Galfasoro Mª Sagrario	Irun	671	M-5680-PW	13	7	2007	ART.094.2A	30.05
Valdes Busqueta Otzu Xiomara	Mutriku	520	1289-DSY	14	6	2007	ART.091.2C	30.05
Vicente Gago Victor	Medina De Rioseco	436	3527-BHZ	31	5	2007	ART.094.2A	30.05

ZUMARRAGAKO UDALA

Prozedura irekia: Auzolan programaren barnean aurreikusitako prestakuntza ekintzak garatzeko laguntza teknikorako kontratuaren esleipenerako lehiaketa.

Udal Gobernu Batzordeak, 2007ko irailaren 25ean egin zuen bileran, onartu egin zuen Auzolan programaren barnean aurreikusitako prestakuntza ekintzak garatzeko laguntza teknikorako kontratua prozedura ireki eta lehiaketa bidez esleitzeko Baldintza Berezien Agiria. Hortaz, apirilaren 18ko 718/86 Errege Dekretu Legegilearen 122.1 artikuluan ezarritakoa betez, zortzi eguneko epean izango dituzue herritarrok aztergai Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarki hau argitara eman eta biharamunetik aurrera, hartara, bidezko iritzitako erreklamazioak egin ahal izan ditzazuen.

Herritarroi aztergai eskaintzearekin batera, aipatutako Errege Dekretu Legegilearen 122.2 artikuluan nahiz Herri Administrazioen Kontratuen Legearen 79. artikuluan ezarritakoaren babesean, Lehiaketa Publikorako deia egitera goaz. Hala ere, enkantea atzeratzea ere gerta daiteke, Baldintza ekonomiko-administratibo berezien Agiriaren aurkako erreklamazioren bat jaso eta hala egin beharra gertatuz gero.

1. Helburua.

Auzolan programaren barnean aurreikusita dauden prestakuntza ekintzak garatzeko laguntza teknikoa.

2. Izapidea, prozedura eta esleipen-era.

Izapidea: Presakoa.

Prozedura: Irekia.

Era: Lehiaketa.

3. Kontratuaren prezioa.

44.365,28 € BEZ barne.

AYUNTAMIENTO DE ZUMARRAGA

Procedimiento abierto: Concurso para la adjudicación del contrato de asistencia técnica para el desarrollo de las acciones formativas previstas dentro del programa Auzolan.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de setiembre de 2007, el Pliego de Cláusulas administrativas particulares y técnicas que regirá el Concurso en procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de asistencia técnica para el desarrollo de las acciones formativas previstas dentro del programa Auzolan, se exponen al público por plazo de ocho días, de conformidad con lo dispuesto en el art. 122.1 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio para que puedan presentarse cuantas reclamaciones se consideren oportunas.

Simultáneamente y de acuerdo con el art. 122.2 del expresado Real Decreto Legislativo y el art. 79 de la LCAP, se convoca Concurso Público, si bien la licitación podrá aplazarse si resultare necesario en el supuesto de que se formulasen reclamaciones contra el Pliego de condiciones económico administrativas.

1. Objeto.

Trabajos de asistencia técnica para el desarrollo de las acciones formativas previstas dentro del programa Auzolan.

2. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Urgente.

Procedimiento: Abierto.

Forma: Concurso.

3. Precio del contrato.

44.365,28 €, IVA incluido.

4. Lehiatzaileen baldintzak.

Legez inor izan eta hitzartzeko gauza diren pertsona nahiz enpresek parte hartu ahal izango dute enkantean, baldin eta Herri Administrazioen Kontratuen Legeko 20. artikuluan hitzartzeko ezartzen diren debekuek galarazten ez badiote.

6. Berme-dirua.

Behin-behineko bermea: Ez da beharrezkoa.

Behin betiko bermea: Esleipen-zenbatekoaren %4 izango da.

7. Eskaintza aurkeztea.

Iragarki hau argitara eman eta hurrengo 13 eguneko epean zehar.

Epe hori igaro ondoren iristen diren proposamenak ez dira onartuko, posta zerbitzuan aipatu epea igaro aurretik entregatu direla egiaztatu arren, non eta, eskaintza postaz bidalitako egun berean, bidalketa egunaren egiaztagiria fax edo telegramaz igortzen ez zaion kontratazio organoari.

8. Agiriak jasotzea.

Baldintza ekonomiko-administratibo berezien Agiria Udaletxeko Herritarrak atenditzeko bulegoan jaso ahal izango ditu behar dituen guztiak.

9. Eskaintzak irekitzea.

Eskaintzak Udaletxeko Areto Handian irekiko dira, eskaintzak aurkezteko epea bukatu eta laugarren laneguneko eguerdiko 12etan egingo den ekitaldi irekian. Hori larunbata denean izan ezik; kasu horretan hurrengo lehen laneguna izango da.

Zumarraga, 2007ko irailaren 26a.—Anton Arbulu Ormaechea, Alkatea.

(1949) (10970)

4. Capacidad para concurrir.

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incursas en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración previstas en el art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

6. Garantía.

Garantía provisional: No se exige.

La garantía definitiva será del 4% del importe de adjudicación.

7. Presentación de proposiciones.

Durante los 13 días naturales siguientes a la publicación de este anuncio.

Las proposiciones llegadas con posterioridad no serán admitidas aunque conste que se entregaron en Correos antes de la finalización del plazo, salvo que se remita al órgano de contratación por fax o telegrama la justificación de la fecha de remisión de la solicitud en el mismo día que se envió por correo.

8. Solicitud de documentación.

El Pliego de condiciones económico administrativas se encuentra a disposición de los interesados en la Oficina de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento.

9. Apertura de proposiciones.

Las ofertas presentadas serán abiertas en acto público el cuarto día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las 12 horas, en la Sala Capitular de la Casa Consistorial.En caso de que resulte sábado, se trasladará al lunes siguiente.

Zumarraga, a 26 de setiembre de 2007.—El Alcalde, Anton Arbulu Ormaechea.

(1949) (10970)

Udal Bilketa

Ediktua

Zumarragako Udaleko kobratzaileak honako hau:

Jakinarazten dut: Kobrantzako Bulego honetan premiatzeko administrazioko prozedura eramaten ari garela honi erantsiriko zerrendan ageri diren zordunen kontra.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko Kobrantzen Erregelamenduko 92. artikuluaren arabera premiatzeko prozeduraren abiera zuzenean jakinarazten bi aldiz saiatu garen arren, ezin gauzatu izan dugula, eta, hortaz, honako ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen dugula, eta herritarrentzat ikusgai jartzen, azken bizileku ezaguneko Udalean horretarako dagoen tokian, Tributuen Foruzko Arau Orokorreko 105. artikuluko 6. atalak ezartzen duenaren arabera. Beraz, interesatuak errekeritzen ditut, jakinarazte hori gauzatzeko, Zumarragako udalaren Kobrantza Bulegora ager daitezen, beren buruz edo ordezkari baten bitartez, iragarpen hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasi eta 10 eguneko epean.

Epe hori igarotakoak agertze hori egin ez badute, jakinaraztea gauzatutzat joko da, legearen ondorio guztietarako, agertzeko seinalaturiko epea bukatzen den egunaren biharamunetik hasita.

Zumarraga, 2007ko urriaren 4a.—Dirubiltzailea.

(11043)

Recaudación Municipal

Edicto

El Recaudador del Ayuntamiento de Zumarraga:

Hace saber: Que en esta Oficina de Recaudación se sigue procedimiento administrativo de apremio contra los deudores que adjunto se relacionan.

Que intentada por dos veces la notificación directa de la iniciación del procedimiento de apremio conforme al artículo 92 de del Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, ésta no se ha podido practicar, por lo que se publica el presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y expuesto al público en el lugar destinado al efecto en el Ayuntamiento del último domicilio conocido, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 105 de la Norma Foral General Tributaria, requiriendo a los interesados para que por sí o por medio de representante comparezcan para la práctica de dicha notificación en la oficina de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Zumarraga, en el plazo de 10 días contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiera efectuado la comparecencia, la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Zumarraga, a 4 de octubre de 2007.—El Recaudador.

(11043)

Zergaduna *Contribuyente*	*NAN - IFZ* *DNI - NIF*	*Prozedura* *Procedimiento*	*Espedientea* *Expediente*	*Agerpena* *Comparecencia*
ABARA SAIDA	X7448108H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/003	Recaudación
AGUIRRE NARVAIZA SEVERIANO	15.311.680 M	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/046	Recaudación
AGUITRANSER SL	B48.739.486	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/069	Recaudación
ALONSO PEREZ UNEY	15.257.550 V	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/190	Recaudación
ALQUILERES Y SUMINISTROS QUIAN SL	B20695748	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/197	Recaudación
ALQUILERES Y SUMINISTROS QUIAN SL	B20695748	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/198	Recaudación
ALUMINIOS ZUMARRAGA SL	B20591244	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/207	Recaudación
ALUMINIOS ZUMARRAGA SL	B20591244	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/208	Recaudación
ANDUAGA GARCIA GOTZON	72.471.593 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/298	Recaudación
APLICACIONES TECNICAS RESE SL	B20.560.413	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/344	Recaudación
ARROYO ROMERO PABLO	15.397.211 E	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/558	Recaudación
ARROYO ROMERO PABLO	15.397.211 E	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/559	Recaudación
ARROYO ROMERO SUSANA	15.338.842 W	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/560	Recaudación
BALAGUER BERTOMEU JORGE	52.358.974 A	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/646	Recaudación
BENITEZ MERINO PABLO	15.352.437 Y	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/735	Recaudación
BENITEZ MERINO PABLO	15.352.437 Y	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/736	Recaudación
BETOLAZA LACUNZA JUAN CARLOS	72.464.830 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/809	Recaudación
BORJA ARMENDIA MARIA ARACELI	44.344.631 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/874	Recaudación
BORJA DUAL ENCARNACIÓN	45.621.740 K	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/876	Recaudación
BORJA HERNANDEZ CESAREO	15.869.350 V	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/878	Recaudación
BORREGUERO RODRIGUEZ XABIER	72.451.392 N	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/880	Recaudación
BOUZON MARTINEZ ANTONIO	36.025.218 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/886	Recaudación
CAJETE MIGUEL ELIGIO	33.995.476 G	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/929	Recaudación
CAJETE MIGUEL ELIGIO	33.995.476 G	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/930	Recaudación
CAJIGAS BERISTAIN JOSE LUIS	08.902.182 D	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/931	Recaudación
CALDEYF SL	B20069329	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/936	Recaudación
CALDEYF SL	B20069329	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/937	Recaudación
CASTUERA MARTIN RUTH	72.472.021 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1098	Recaudación
CHABBOUBA MUSTAPHA	X0954339 T	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1123	Recaudación
CHANTAR COLLADO YOLANDA	72.574.420 J	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1126	Recaudación
CHARAFI NAJIB	X3821051 S	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1130	Recaudación
CITORES MARTINEZ ANDRES	44.161.501 Y	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1152	Recaudación
COMERCIAL BIOK ZUMARRAGA SL	B20443818	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1165	Recaudación
COMERCIAL BIOK ZUMARRAGA SL	B20443818	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1166	Recaudación
CONSTRUCCIONES Y OBRAS ERAIKON SL	B20823779	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1182	Recaudación
CONSTRUCCIONES Y OBRAS ERAIKON SL	B20823779	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1183	Recaudación
CONSTRUCCIONES Y OBRAS ERAIKON SL	B20823779	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1185	Recaudación
DELGADO SASTRE MIGUEL A	15.993.167 W	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1296	Recaudación
DIEZ ALCALDE EMILIANO	12.698.478 V	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1310	Recaudación
DOMINGUEZ FRAILE LUIS MIGUEL	72.451.134 F	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1339	Recaudación
DOMINGUEZ FRAILE LUIS MIGUEL	72.451.134 F	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1340	Recaudación
DOMINGUEZ FRAILE MARTA	72.490.219 S	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1341	Recaudación
DUAL BORJA JUNCAL	72.488.281 D	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1357	Recaudación
DUAL BORJA JUNCAL	72.488.281 D	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1358	Recaudación
DUAL GIMENEZ LAUREANO	52.767.079 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1361	Recaudación
DUAL RAMIREZ ADELA	15.910.211 F	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1362	Recaudación
EL HANAFI RAHAL	X3205244 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1469	Recaudación
EL HANAFI RAHAL	X3205244 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1470	Recaudación

Zergaduna *Contribuyente*	*NAN - IFZ* *DNI - NIF*	*Prozedura* *Procedimiento*	*Espedientea* *Expediente*	*Agerpena* *Comparecencia*
EL HASBI SALAH	X32582901B	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1471	Recaudación
EL MESSIOUI MOHAMMED	X2082415 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1476	Recaudación
ELORZA ARRIETA ARKAITZ	72.464.849 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1528	Recaudación
ESONO NCHAMA JAVIER CLEMENTE	X3259993 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1584	Recaudación
ESONO NCHAMA JAVIER CLEMENTE	X3259993 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1585	Recaudación
ESTOMBA ARANGUREN GORKA	15.381.382 W	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1595	Recaudación
FERNANDEZ DIEGUEZ PABLO WALTER	76.719.475 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1651	Recaudación
FERNANDEZ FELIX MANUEL	09.191.574 S	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1652	Recaudación
FERNANDEZ MORAIS HECTOR	44.559.127 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1690	Recaudación
FLORES CHANTAR IKER	44.331.009 G	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1732	Recaudación
FLORES CHANTAR IKER	44.331.009 G	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1733	Recaudación
FLORES GARCIA JUAN MANUEL	08.924.585 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1734	Recaudación
FONSECA SANCHEZ MARIA ARACELI	15.975.867 K	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1739	Recaudación
FUENTES SERGIO ANTONIO M	27.496.652 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1780	Recaudación
GARCES MAYOR ANSELMO	15.156.604 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1870	Recaudación
GARCES MAYOR ANSELMO	15.156.604 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1871	Recaudación
GARCIA GALARZA JOSE LUIS	46.543.728 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1910	Recaudación
GARCIA GALARZA JOSE LUIS	46.543.728 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/1911	Recaudación
GARMENDIA ITURRIOZ MIKEL	72.437.170 G	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2007	Recaudación
GOGAR SC	F20069803	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2092	Recaudación
GOIHERRIKO GASA CB	E20431482	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2109	Recaudación
GOMEZ GARCIA JAVIER	72.450.877 A	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2126	Recaudación
GOMEZ GARCIA JAVIER	72.450.877 A	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2127	Recaudación
GONZALEZ DE DURANA MENDIA XABIER	72.574.369 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2178	Recaudación
GONZALEZ FERNANDEZ MONTSERRAT	15.995.438 L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2183	Recaudación
GUINDULAIN MARTIN ARITZ	72.484.935 k	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2299	Recaudación
HABIB KHALID	X3263858 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2325	Recaudación
HABIB KHALID	X3263858 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2326	Recaudación
HERNANDEZ PEÑA VICENTE	18.949.220 A	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2381	Recaudació
IQBAL SHAHID	X3391204 S	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2550	Recaudación
IZQUIERDO DIAZ FRANCISCO M	80.011.854 Y	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2684	Recaudación
JESUS NOGALES ANDONE MIREN DE	72.574.176 E	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2716	Recaudación
JIMENEZ DE MOURA JESUS MARIA	44.615.242 A	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2737	Recaudación
LOPEZ MARTIN FRANCISCO	08.324.199 Q	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2970	Recaudación
LOPEZ MARTIN FRANCISCO	08.324.199 Q	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2971	Recaudación
LOPEZ MARTIN FRANCISCO	08.324.199 Q	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/2972	Recaudación
LOZANO BALZATEGUI MARTA	44.161.463 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3013	Recaudación
MARIÑELARENA SANZ MIKEL	15.369.742 S	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3117	Recaudación
MORA VAZQUEZ LUDYS	X2390676 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3412	Recaudación
MORENO TORRES RAFAEL	30.788.020 J	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3439	Recaudación
MUÑOZ CABALLERO ROSA M	15.979.590 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3464	Recaudación
NIN LOPEZ MARIA AGUSTINA	15.981.571 K	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3564	Recaudación
OROZCO PEREZ JACINTO	12.639.471M	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3667	Recaudación
OROZCO PEREZ JACINTO	12.639.471M	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3668	Recaudación
PASTRIAN PRIETO JUAN CARLOS	72.573.918 V	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3799	Recaudación
PATO QUINTAS AVELINO	15.374.956 P	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3803	Recaudación
PELARIGO VAZQUEZ LUIS	33.770.896 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3840	Recaudación
PELARIGO VAZQUEZ LUIS	33.770.896 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3841	Recaudación

Zergaduna *Contribuyente*	*NAN - IFZ* *DNI - NIF*	*Prozedura* *Procedimiento*	*Espedientea* *Expediente*	*Agerpena* *Comparecencia*
PEREZ REGUEIRA JOSEFA	08.901.094 W	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3910	Recaudación
PEROMINGO NIN AITOR	44.340.202 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3934	Recaudación
PEROMINGO NIN EFREN	44.340.201L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3935	Recaudación
PINTO CONGALVES PAUL JORGE	X5569791L	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/3955	Recaudación
PUEBLA MARTIN PABLO	72.476.165 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4064	Recaudación
PUEBLA MARTIN PABLO	72.476.165 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4065	Recaudación
RAMIREZ ROMAN ANTONIO	44.135.729 V	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4121	Recaudación
REGHIF BERROUHD ISMAEL	72.507.431 T	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4149	Recaudación
RIVERO MORAN LORENA	71.508.118 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4198	Recaudación
RUANO RAMOS JOSE L	15.989.613 J	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4298	Recaudación
SANDIN ALISTE CLAUDIO	71.028.982 Z	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4473	Recaudación
SAnTOS MECHO LUCENCIO DE LOS	44.624.380 X	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4514	Recaudación
SANTOS RODRIGUEZ AMANCIO	77.005.952 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4516	Recaudación
SANTOS RODRIGUEZ AMANCIO	77.005.952 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4517	Recaudación
SANTOS RODRIGUEZ AMANCIO	77.005.952 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4518	Recaudación
SANTOS RODRIGUEZ AMANCIO	77.005.952 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4519	Recaudación
TENA SEGOVIA M SOLEDAD	72.450.036 J	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4730	Recaudación
TRANSPORTES SEVERIÑO SA	A20085098	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4794	Recaudación
TRECU URBIETA JULIAN JESUS	08.900.903 H	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4796	Recaudación
VILA ALBERT BINGEN	34.100.533 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4991	Recaudación
VILA ALBERT BINGEN	34.100.533 C	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/4992	Recaudación
YOPO DAVID DANIEL	X1606281F	Not. Prov. Aprem	001/2007/01/5029	Recaudación

8 JUSTIZIA ADMINISTRAZIOA / ADMINISTRACION DE JUSTICIA 8

JURISDIKZIO ARRUNTA

GIPUZKOAKO LAN-ARLOKO EPAITEGIA

Donostia—Bi zenbakia

Identifikazio-zenbaki Orokorra: 20.05.4-05/001647.

Jatorriko prozedura: 388/2005 sozial arrunta.

Betearazpen-pieza: 23/2006.

Gaia: Diru-zenbatekoa erreklamatzea.

Alderdi betearazlea: ELA sindikatua.

Betearazpenpeko alderdia: Angel Jesús Cobos Galiano.

Ediktua

Ana Isabel Abancens Izcue, Donostiako Lan-arloko Bi zenbakiko Epaitegiko idazkari judiziala.

Ondorengoa ematen dut jakitera: ELA sindikatuak eskatuta Ángel Jesús Cobos Galiano jn.aren aurka epaitegi honetan 23/2006 betearazpen zk.arekin bideratutako exekuzio-prozesuan, diru-zenbatekoari buruzkoan, erabaki da enkante publikoan jartzea, hogei egunez, ondoren –tasazio-prezio eta guzti– zehazten diren ondasunak:

JURISDICCION ORDINARIA

JUZGADO DE LO SOCIAL DE GIPUZKOA

Donostia-San Sebastián—Número Dos

Número de Identificación General: 20.05.4-05/001647.

Procedimiento origen: Social ordinario 388/2005.

Pieza ejecución: 23/2006.

Sobre: Reclamación de cantidad.

Ejecutante: Sindicato ELA.

Ejecutado: Angel Jesús Cobos Galiano.

Edicto

Doña Ana Isabel Abancens Izcue, Secretaria del Juzgado de lo Social Número Dos de Donostia-San Sebastián.

Hace saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el n.º pej 23/2006 a instancia del Sindicato ELA, contra Ángel Jesús Cobos Galiano sobre cantidad, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

Enkantean jarriko diren ondasunak eta balioespena:

— Nissan Serena ibilgailua, matrikula: SS-6058-AP.

Balioa: 1.800,00 €.

Enkantea epaitegi honetan (Teresa de Calcuta pasealekua, Atotxa Justizia Jauregia 1-4. solairua, Donostia) egingo da 2007ko azaroaren 26an, 12:00etan.

Enkanteko baldintzak:

1. Lizitatzaileek hurrengoak bete beharko dituzte:

1) Nork bere burua behar bezala identifikatzea.

2) Enkantearen baldintza orokorrak eta zehatzak ezagutzen dituztela adieraztea.

3) Epaitegi honen gordailuen eta kontsignazioen kontuan ondasunen tasazio-balioaren % 20 sartu izanaren ordezkagiria aurkeztea, edo, bestela, zenbateko horri dagokion banku-abala eman izanarena (Grupo Banesto, Banco Español de Crédito; kontu-zk.: 1852000000 388/05). Lizitatzaileak gordailua egiteko erabilitako dirua oso-osoan edo zati batean hirugarren batengandik jasotakoa bada, adierazi egingo da ordezkagirian, Prozedura Zibileko 1/2000 Legeko 652-2 art.an ezarritako ondoreetarako.

2. Errematea hirugarren bati lagatzeko ahalmena erreserbatuta, alderdi betearazleak soilik egin ahal izango du eskaintza, ez beste inork.

3. Eskaintzak enkantea iragartzen denetik gauzatzen den arte egin ahal izango dira, idatziz, gutun itxietan eta lehen azaldutako baldintzetan.

4. Eskaintzarik onena balioespenaren %50 edo hortik gorakoa bada, eskaintzarik onena egin duen pertsona horren alde onartuko da errematea. Eskaintzarik onena balioespenaren %50etik beherakoa bada, PZLb-ko 650. artikuluan ezarritakoa beteko da.

5. Ezinbestea dela-eta edo Epaitegiarekin zerikusirik ez duten arrazoiak direla-eta enkantea ezin bada zehaztutako egunean eta orduan egin, edo, oker baten ondorioz, enkante-eguna igandea edo jaieguna bada, hurrengo egun baliodunean eta ordu berean egingo dela ulertuko da –larunbata denean izan ezik–.

Donostia, 2007ko irailaren 28an.—Idazkari judiziala. (10892)

Judiziorako eta galdeketarako zitazioa egiteko zedula

Zitazioa agindu duen organoa: Donostiako Lan-arloko Bi zenbakiko Epaitegia.

Auzia: 369/2007 judizioa, Javier Eizaguirre Ayok sustatua eta diru-zenbatekoari buruzkoa.

Zitatua: Eusko Instelec 2000 SA, judizio horretan alderdi salatua den partetik.

Zitazioaren xedea: Adiskidetzeko eta judizioko ekitaldietara joatea, eta, halakorik egonez gero, Javier Eizaguirre Ayok eskatu eta epaimahaiak pertinentetzat duen galdeketari erantzutea, judizioaren xede diren egintzak eta gorabeherak argitze aldera.

Agertzeko tokia eta data: Epaitegi honetan (Teresa de Calcuta pasealekua 1, 4. solairua, 20012 Donostia, 10 zk.ko judizioaren aretoa, beheko solairua), 2008/02/6an, 10:15ean.

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

— Vehículo Nissan Serena Matrícula SS-6058-AP.

Valor: 1.800,00 €.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, sito en P/ Teresa de Calcuta Atotxa Just. Jauregia 1-4.ª planta, Donostia-San Sebastián, el día 26 de noviembre de 2007, a las 12,00 horas.

Condiciones de la subasta:

1. Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º) Identificarse de forma suficiente.

2.º) Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º) Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el Grupo Banesto (Banco Español de Crédito) n.º 1852000000 388/05 o de que han prestado aval bancario por el 20 por 100 del valor de tasación con los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn).

2. Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 650 de la LECn.

5. Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo, se entenderá que se celebrará al día siguiente hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Donostia-San Sebastián, a 28 de setiembre de 2007.—La Secretaria Judicial. (10892)

Cédula de citación a juicio y a interrogatorio

Organo que ordena citar: Juzgado de lo Social Número Dos de Donostia-San Sebastián.

Asunto en que se acuerda: Juicio n.º 369/2007 promovido por Javier Eizaguirre Ayo sobre reclamación de cantidad.

Persona que se cita: Eusko Instelec 2000, S.A., en concepto de parte demandada en dicho juicio.

Objeto de la citación: Asistir a los actos de conciliación y juicio y en, su caso, responder al interrogatorio solicitado por Javier Eizaguirre Ayo sobre los hechos y circunstancias objeto del juicio y que el tribunal declare pertinente.

Lugar y fecha en la que debe comparecer: En la sede de este Juzgado, sito P/ Teresa de Calcuta 1, 4.ª planta, 20012 Donostia-San Sebastián, Sala de Vistas N.º 10- planta baja, el día 6/02/2008, a las 10:15 horas.

Legezko ohartarazpenak.

1. Demandatua arrazoirik eman gabe agertzen ez bada ere, judizioak aurrera egingo du, hura auzi-iheslari deklaratu beharrik gabe (Lan Prozedurako Legeko –LPLko– 83-3 art.).

Epaitegi honetako iragarki-lekuan egingo dira hemendik aurrerako jakinarazpenak, salbu eta autoenak, epaienak edo epaitzeko direnak (LPLko 59. art.).

2. Judizioan erabili nahi dituen frogabide guztiekin agertu beharko du (LPLko 82-2 art.).

3. Judizioan abokatuak lagunduta eta kolegiatutako prokuradore edo lan-harremanetako graduatuak ordezkatuta agertu nahi badu, epaitegi honetan idatziz adierazi beharko du, judiziorako zitazioa egin eta hurrengo bi egunetan. (LPLko 21-2 art.).

4. Agertzen ez bada eta ez agertzeko arrazoi nahikorik ematen ez badu, kalterako dituen gertakariak egiazkotzat jo ditzake auzitegiak (Prozedura Zibileko 1/2000 Legeko –PZLb-ko– 304. art., eta, hari lotuta, Lan Prozeduraren Legeko 91. art.). Gainera, entzunaldia izan ondoren, 180 eurotik 600 eurora bitarteko isuna ezarri ahal izango zaio (PZLb-ko 304 eta 292.4 art.ak).

5. Ediktu hau argitaratuz leku ezezagunean dagoen alderdi demandatuari legeak agindu bezala zitazioa egiten zaio.

Judizioa egin arte, zitatua Epaitegiko Idazkaritzara joan daiteke autoak ikustera.

Donostia, 2007ko urriaren 1ean.—Idazkari judiziala. (10893)

Advertencias legales.

1. Su incomparecencia injustificada no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía (art. 83.3 Ley de Procedimiento Laboral L.P.L.).

Las siguientes comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento (art. 59 L.P.L.).

2. Debe concurrir a juicio con todos los medios de prueba que intente valerse (art. 82.2 L.P.L.).

3. Si pretende comparecer en el juicio asistido de Abogado o representado por Procurador o Graduado Social colegiado debe manifestarlo a este Juzgado por escrito dentro de los dos días siguientes a la publicación del presente edicto (art. 21.2 L.P.L.).

4. Si no comparece, y no justifica el motivo de la incomparecencia, el tribunal podrá considerar reconocidos los hechos controvertidos que le perjudiquen (artículo 304 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil –LECn–, en relación con el artículo 91 de la LPL), además de imponerle, previa audiencia, una multa de entre 180 y 600 euros (artículo 304 y 292.4 LECn).

5. La publicación de este edicto sirve de citación en legal forma a la parte demandada que se encuentra en ignorado paradero.

La persona citada puede examinar los autos en la Secretaría del Juzgado hasta el día de la celebración del juicio.

Donostia-San Sebastián, a 1 de octubre de 2007.—El Secretario Judicial. (10893)

9 IRAGARKIAK / ANUNCIOS 9

MIK - MONDRAGON IKERKETA KUDEAKETAN

Lehiaketa publikoa

«Ekipo Informatikoak Konpontzeko eta Horien Mantentze-Lanak Egiteko Teknikaria» izeneko Trebakuntza-Ikastaroa ematea. «ARIADNA, Berrikuntza Gizarteko Sektore Premiadunak Sustatzeko Ekimenean» Proiektuan sartzen da ikastaroa, Europako Gizarte Funtsaren Administrazio Unitateak (EGFAU) ezarritako arauen eta baldintzen arabera.

Baldintza-Orria:

Eskaintzak jasotzeko azken eguna: 2007ko urriaren 24a.

Harremanetarako pertsona: Iñigo Urkidi.

Eskaintzak aurkezteko helbidea: urkidi@mik.es

Harremanetarako telefonoa: 943.719.191.

Baldintza-Orriaren Helburua:

Baldintza-orri honen helburua da eskaintzak aurkezteko eskatzea «Ekipo Informatikoak konpontzeko eta horien mantentze-lanak egiteko Teknikaria» izeneko ikastarora. Equal proiektuko «ARIADNA, berrikuntza gizarteko sektore premiadunak sustatzeko ekimenean» deritzonean sartzen da ikastaroa, Europako Gizarte Funtsaren Administrazio Unitateak (EGFAU) ezarritako arauen eta baldintzen arabera.

MIK - MONDRAGON INVESTIGACION EN GESTION

Concurso Público

Ejecución de un Curso Formativo Titulado «Técnico/a en Reparación y Mantenimiento de Equipos Informáticos» en el marco del Proyecto EQUAL «ARIADNA, Innovación en el Emprendizaje Cooperativo de Colectivos Sociales Desfavorecidos», en los términos y requisitos requeridos por la Unidad Administradora del Fondo Social Europeo (UAFSE).

Pliego de Condiciones:

Fecha límite recepción de ofertas: 24 octubre 2007.

Persona de contacto: Iñigo Urkidi.

Presentación de ofertas: urkidi@mik.es

Teléfono de contacto: 943.719.191.

Objetivo del Pliego de Condiciones:

El objeto del presente pliego de condiciones es solicitar la presentación de ofertas para la ejecución de un curso formativo titulado «Técnico/a en Reparación y Mantenimiento de Equipos Informáticos» en el marco del proyecto EQUAL «ARIADNA, Innovación en el emprendizaje cooperativo de colectivos sociales desfavorecidos», en los términos y requisitos requeridos por la Unidad Administradora del Fondo Social Europeo (UAFSE).

Ikastaroaren helburuak:

— Sektore espezifiko horretan parte-hartzaileak trebatzea; horretarako, ekipo informatikoak konpontzeko eta horien mantentze-lanak egiteko ezagutza teknikoak emango zaizkie, eta irakatsitako gaiaren alderdi praktikoak landuko dituzte bereziki.

— Parte-hartzaileak zeharkako edukietan trebatzea, lagungarri izango baitzaizkie gizarteratu eta lana aurkitzeko, bai lankidetza-ekimeneko proiektu jakin horretan dabiltzanei (gerora langile izateko hautatutako gizon-emakumeak), bai horretatik kanpo eta lan bila aktiboki dabiltzanei (hautatu gabekoak).

— Parte-hartzaileak gizarteratzea eta lana aurkitzea bultzatzea, ekonomia sozialaren esparruan, elkarlaneko kooperatibak sortuz.

Ikastaroaren Ezaugarriak:

Kalkuluen arabera, 105 orduko ikastaro teoriko-praktikoa izango da, eta urrian eta abenduan izango da.

— Noiztik noiz arte: Urrian eta abenduan

— Iraupena: 105 ordu.

— Orduak, eguneko: 3,5.

— Ordutegia: 14:30 - 18:00.

— Lekua: Bilbo.

— Ikasle-kopurua: 7.

Kontratatu behar den Erakundeak eman Beharreko Ikastaroaren Berariazko Edukia:

Edukiak:

— Ezagutza teknikoak.

— Laneko arriskuen prebentzioa.

— Ingurumenarekiko sentikortasuna.

— Aukera-berdintasuna.

— Enpresa-plana eta enpresa soziala.

— Kooperatibismoa.

— Lana bilatzeko gaitasun sozialak.

Kontratatu behar den erakundeak egin beharreko trebakuntza-jardueren deskribapena:

— Taldearen trebakuntza-lanari laguntzeko material informatikoa alokatzea (ordenagailua, kanoia).

— Dokumentazioa (idatzia eta ikus-entzunezkoa) bilatu, bildu eta ikasleen esku jartzea.

— Ikastaroan konpondu behar den material suntsikorra eskuratu eta kudeatzea.

— Ikasleek ikastaro osoan erabili behar duten tresneria (norberarentzakoa eta kolektiboa) alokatzea.

— Ikastaroan erabili behar den bulegoko material didaktikoa ikasleen esku jartzea.

— Antzeko lan-ekimenak egiten ari diren kooperatiben sektore/eremuko lantokietarako bisitak kudeatu eta koordinatzea.

— Hainbat ebaluazio egitea ikastaroan zehar, eta, hura amaitzean, azken ebaluazioa.

Objetivos del curso a impartir:

— Formar a personas participantes en el sector específico impartiendo conocimientos técnicos en reparación y mantenimiento de equipos informáticos, con una eminente orientación práctica de la materia docente.

— Formar a personas participantes en contenidos transversales que les ayuden en su inserción sociolaboral tanto dentro del proyecto de emprendizaje cooperativo concreto (personas seleccionadas como futuras trabajadoras) como fuera en su búsqueda activa de empleo dentro del sector (personas formadas que no han sido seleccionadas).

— Impulsar la inserción sociolaboral dentro del marco de la economía social mediante la creación de cooperativas de trabajo asociado.

Características de la acción formativa a desarrollar:

La duración total del curso se estima en 105 horas teórico-prácticas a impartir entre los meses de octubre y diciembre.

— Fechas: Entre octubre y diciembre.

— Duración: 105 horas.

— Horas/día: 3,5.

— Horario impartición: 14:30 - 18:00.

— Lugar de impartición: Bilbao.

— Número de participantes: 7.

Contenido específico del curso a impartir por entidad a contratar:

Contenidos:

— Conocimientos técnicos.

— Prevención de riesgos laborales.

— Sensibilización ambiental.

— Igualdad de oportunidades.

— Plan de empresa y empresa social.

— Cooperativismo.

— Habilidades sociales en la búsqueda de empleo.

Descripción de acciones vinculadas a la acción formativa a prestar por la entidad a contratar:

— Alquiler de material informático que facilite la ejecución de la acción formativa grupal (ordenador, cañón, ...).

— Búsqueda, recopilación y puesta a disposición para el alumnado de recursos documentales tanto escritos como audiovisuales.

— Captación y gestión de material fungible objeto de reparación durante la acción formativa.

— Alquiler de utillaje para uso individual y colectivo al alumnado de herramienta de trabajo tanto pequeña como grande durante toda la acción formativa.

— Puesta a disposición de material de oficina para el uso didáctico por parte del alumnado durante la ejecución de la acción formativa.

— Gestión y coordinación de visitas a otros centros de trabajo donde se desarrollan iniciativas laborales similares dentro del sector y el ámbito cooperativo.

— Realización de evaluaciones continuas durante el desarrollo de la acción formativa y evaluación final de la misma.

— Proiektua bultzatzen duten beste erakunde batzuekin koordinatuta aritzea moduluak eskaintzeko, ikastaroaren osagarri, partaideei laguntzeko eta haien segimendua egiteko.

Erakundea kontratatzeko kontuan hartu beharreko baldintzak:

— Benetako lan-tailerretan edo horiek simulatzen dituzten instalazioetan trebakuntza-ikastaroa ematea.

— Bilbon egitea jarduera nagusia.

— Erakunde esleipendunak trebakuntza-jardueraren proiektu kooperatiboa egokitzeko konpromisoa hartzea, hautatutako ikasleak lan-munduan sartzeko.

— Curriculuma aurkeztea, baloratzeko.

— Gaitasun teknikoa, eskarmentua eta jakintza teknikoak izatea ekipo informatikoak konpontzeko.

— Hezkuntzaren esparruan esperientzia izatea.

Egiteko epea:

2007ko urria-abendua.

Arrasate, 2007ko urriaren 8a.—Iñigo Urkidi, Equal Ariadnaren Koordinatzailea. (10992)

— Coordinación con otras entidades promotoras del proyecto para la impartición de módulos complementarios asociados a la acción formativa y acompañamiento/seguimiento a las personas participantes en la acción formativa.

Requisitos a valorar en la entidad a contratar:

— Impartición del curso formativo en talleres de trabajo reales, o instalaciones habilitadas al efecto simulando un taller de trabajo real.

— Localización de su actividad principal en el municipio de Bilbao.

— Compromiso de adaptación del proyecto cooperativo en el que se enmarca la acción formativa por parte de la entidad adjudicataria, con el fin de incorporar laboralmente a parte del alumnado seleccionado.

— Presentación de C.V. para su valoración.

— Capacitación técnica con experiencia acreditada del equipo humano con conocimientos técnicos en reparación de equipos informáticos.

— Experiencia en el ámbito educativo.

Plazo de ejecución:

Octubre - diciembre 2007.

Arrasate, a 8 de octubre de 2007.—El Coordinador de Qqual Ariadna, Iñigo Urkidi. (10992)

DONOSTIA HILETA ZERBITZUAK S.A.

Iragarkia

Andres Alberto Olhsson Albea, Cristina Olhsson Albea eta Mercedes Olhsson Albea gizonak/andreak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko Santa Klara kaleko 157-159-161 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna Juan Olof Ohlsson Gascue, Ana Ohlsson Gascue, Maria Teresa Ohlsson Gascue eta Federico Ohlsson Gascue duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10981)

Iragarkia

Cristina Altolaguirre Zuazola, Elena Altolaguirre Zuazola, Ana Altolaguirre Zuazola eta Jose Juan Altolaguirre Zuazola gizonak/andreak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko San Bizente kaleko 230-232 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna M.ª Carmen Zuazola Arabaolaza eta Paula Zuazola Arabaolaza duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

SERVICIOS FUNERARIOS DONOSTIA-SAN SEBASTIAN S.A.

Anuncio

Andres Alberto Olhsson Albea, Cristina Olhsson Albea y Mercedes Olhsson Albea ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 157-159-161 de la calle Santa Clara del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es Juan Olof Ohlsson Gascue, Ana Ohlsson Gascue, Maria Teresa Ohlsson Gascue y Federico Ohlsson Gascue pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10981)

Anuncio

Cristina Altolaguirre Zuazola, Elena Altolaguirre Zuazola, Ana Altolaguirre Zuazola y Jose Juan Altolaguirre Zuazola ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 230-232 de la calle San Vicente del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es M.ª Carmen Zuazola Arabaolaza y Paula Zuazola Arabaolaza pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10982)

Iragarkia

Jose Luis Ganuza Cortina gizonak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko Santa Teresa kaleko 416 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna Antonio Ganuza Del Riego duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10983)

Iragarkia

Maria Jesus Irigoyen De La Peña andreak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko San Sebastián kaleko 340 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna Jose Maria Zufiaurre Campos duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10984)

Iragarkia

Elena Rodríguez-Colubi Balmaseda eta Marta Rodríguez-Colubi Balmaseda gizonak/andreak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko San Sebastian kaleko 433-435 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna M.ª Pilar Balmaseda Echeverria, José Javier Balmaseda Echeverria eta César Balmaseda Echeverria duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10985)

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10982)

Anuncio

Jose Luis Ganuza Cortina ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 416 de la calle Santa Teresa del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es Antonio Ganuza Del Riego, pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10983)

Anuncio

Maria Jesus Irigoyen De La Peña ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 340 de la calle San Sebastián del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es Jose Maria Zufiaurre Campos pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10984)

Anuncio

Elena Rodríguez-Colubi Balmaseda y Marta Rodríguez-Colubi Balmaseda ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 433-435 de la calle San Sebastián del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es M.ª Pilar Balmaseda Echeverria, José Javier Balmaseda Echeverria y César Balmaseda Echeverria, pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10985)

Iragarkia

Antonio Bracone Valencia eta María Dolores Ana Braconce Valencia gizonak/andreak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko San Pedro kaleko 85 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna Vittorio Bracone Antonioli Eta María Valencia Zabalza duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10986)

Iragarkia

María Dolores Otaño Arsuaga, Martín Francisco Javier Otaño Arsuaga eta Francisco Javier Selas Arsuaga gizonak/andreak Alkategoari eskatu dio Altza Hilerriko Lourdesko Andre María kaleko 35-36 zk Hilobiari dagokion Titulartasuna Familia Sasian duena, eta zendua, bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzugintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorraren 59. Artikuluarekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezen.

Donostia, 2007ko irailaren 27a.—Juan José Martínez Aguado, Gerentea. (10987)

Anuncio

Antonio Bracone Valencia y María Dolores Ana Braconce Valencia ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 85 de la calle San Pedro del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es Vittorio Bracone Antonioli y María Valencia Zabalza pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10986)

Anuncio

María Dolores Otaño Arsuaga, Martín Francisco Javier Otaño Arsuaga y Francisco Javier Selas Arsuaga ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 35-36 de la calle Lourdesko Andre María del Cementerio de Altza de esta Ciudad, cuyo titular actual es Familia Sasian pase a su nombre, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro de este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 27 de setiembre de 2007.—El Gerente, Juan José Martínez Aguado. (10987)

Idazkuntza eta Administrazioa:
GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA
Errekalde Industrialdea 3, behea
616 Posta Kutxatila
20018 Donostia
Tlfnoak.: 943.361.347 eta 943.361.348
Fax: 943.372.902
Internet-eko helbidea: http://www.gipuzkoa.net
Helbide elektronikoa: moldiztegia@gipuzkoa.net
Lege-Gordailua: S.S.-1-1958

Redacción y Administración:
IMPRENTA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
Industrial Recalde n.º 3, bajo
Apartado Correos 616
20018 Donostia-San Sebastián
Teléfs.: 943.361.347 y 943.361.348
Fax: 943.372.902
Dirección de internet: http://www.gipuzkoa.net
Correo Electrónico: moldiztegia@gipuzkoa.net
Depósito Legal: S.S.-1-1958

Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala

Boletín Oficial de Gipuzkoa

Astelehenetik ostiralera egunero argitaratzen da, jaiegunetan izan ezik.
Ale hau euskarri elektronikoan argitaratzen da eta Foru Aldundiko web orrian kontsultatu ahal da internet bidez.
Sarbidea unibertsala eta doakoa da

Se publica de lunes a viernes, excepto festivos.
La edición de este número se realiza en soporte electrónico, consultable por internet en la página web de la Diputación Foral, siendo su acceso universal y gratuito

Idatzien Erregistroa
GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA
Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala
Errekalde Industrialdea 3, behea
616 Posta Kutxatila
20018 Donostia
Helbide elektronikoa: moldiztegia@gipuzkoa.net

Registro de Originales
IMPRENTA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
Boletin Oficial de Gipuzkoa
Industrial Recalde n.º 3, bajo
Apartado Correos 616
20018 Donostia-San Sebastián
Correo electrónico: moldiztegia@gipuzkoa.net

Egiaztatze Zerbitzua
Lehendakaritzako eta Foru Administrazioko
Departamentuaren Idazkaritza Teknikoa
Gipuzkoa Plaza z/g
20004 Donostia

Servicio de Autenticación
Secretaría Técnica del Departamento de Presidencia y Administración Foral
Plaza Gipuzkoa s/n
20004 Donostia-San Sebastián

2007ko tasen zenbatekoa / Cuantía de las tasas para el 2007:

— Elektronikoki bidali ez diren testuak sartzea / Inserción de textos no remitidos electrónicamente ..... 0,22 €/kbyte
— Elektronikoki bidalitako testuak sartzea / Inserción de textos remitidos electrónicamente ..... 0,17 €/kbyte
— Aldizkariaren orri inprimatua egiaztatzea / Autenticación de hoja impresa del Boletín ..... 1 €/orria (hoja)