

Bigarrena: 391, 399, 567, 569, 593, 594, 595 eta 596. lurzatiek osatzen duten lurzoruari konponbide urbanistikoa emateko, bide berri baten trazadura onartzen da Udalak utzitako lurretan. Bide horrek 12 metroko zabalera izango du, eta erraztu egingo du ibilgailuak lurzatiara sartzea.

Hirugarrena: Lur horiei aplikatuko zaizkien erabilera eta parametro urbanistikoak Bilarko Udalean aplikatuko diren Hiri Lurzorua zehazteko Xedapen Aldaketaren 151 Bis artikuluan ezartzen dira:

**BEREZZO ERABILERA:** Nekazaritzako ustiatuei, urteko ardoaren upategiei eta nekazaritzako eta basogintzako industriei lotutako biltegiak.

**ERABILERA BATERAGARRIA:** Familia bakarreko eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiatuei lotutakoak.

**DEBEKATUTAKO ERABILERA:** Lizentzia behar duten gainontzeko erabilera.

#### HIRIGINTZA PARAMETROAK

1.- Lurzatiaren neurria lurzatieketarako: Egikaritze-unitatearen lurzati garbia ezin izango da zatitu.

2.- Nekazaritzako ustiatuei, urteko ardoaren upategiak eta nekazaritzako eta basogintzako industriak:

- Eraikigarritasuna: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: librea.

- Gehienezko okupazioa: Lurzati hartzailearen %70.

- Solairuak, gehienez: 2.

- Erlaitzera edota hegalaria bitarteko garaiera: 8 metro.

- Mugetara bitarteko tartea: 3 m. Halere, ondoko egoeraren bat gertatuz gero, eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxikita egon daiteke:

a) Eraikinen bat hormaitsu batez mugari atxikita badago.

b) Proiektu bakarreko eraikinak batera eraikitzen badira.

c) Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

3.- Familia bakarreko eraikinak, funtzionalki nekazaritzako ustiatuei bati lotuta badaude eta lurra lantzen duen nekazaria beti bertan bizi bada.

- Eraikin motak:

Etxebizitza bateko edo biko etxeak.

Nekazaritzarako eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak zein bikoak.

- Eraikigarritasuna: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lurzati hartzailearen gainean neur-tuta.

- Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: librea.

- Gehienezko okupazioa: lurzati hartzailearen %50.

- Solairuak, gehienez: 2.

- Erlaitzera edota hegalaria bitarteko garaiera: 8 metro

- Mugetara bitarteko tartea: 3 m. Halere, ondoko egoeraren bat gertatuz gero, eraikina alboetako eta aurrealdeko mugei atxikita egon daiteke:

d) Eraikinen bat hormaitsu batez mugari atxikita badago.

e) Proiektu bakarreko eraikinak batera eraikitzen badira.

f) Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

**BALDINTZA BEREZIAK:** Eraikinen bolumena, osaketa eta materialak antolatzeke ez dago inolako irizpiderik, baina eraikinak dau-den landa ingurunean ondo integratuta egon daitezela bermatu behar-ko da.

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.328

**796/2004 FORU AGINDUA**, irailaren 27koa. Honen bidez adierazten da Zigoitiko Planeamenduko Ordezko Arauetako 2. xedapen-aldaketari buruzko espedientea behin betiko onartzen zuen uztailaren 26ko 681/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzak onartu direla.

#### AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren uztailaren 26ko 681/2004 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onarpena eman zi-

Segundo: Para dar solución urbanística a la bolsa de terreno formada por las parcelas 391, 399, 567, 569, 593, 594, 595, 596, se define el trazado de un nuevo vial en los terrenos cedidos al Ayuntamiento. Este vial tendrá un ancho mínimo de 12 m, que facilitará el acceso rodado a las parcelas.

Tercero: Los usos y parámetros urbanísticos asignados son los contemplados en el artículo 151 bis de la Modificación Puntual de La Delimitación de Suelo Urbano de aplicación en el municipio de Elvillar:

**USO CARACTERÍSTICO:** Almacenes vinculados a explotaciones agrarias, bodegas de cosechero e industrias agrarias y forestales.

**USO COMPATIBLE:** Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria.

**USOS PROHIBIDOS:** El resto de los usos sometidos a licencia

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

1.- Tamaño de la parcela a efectos de parcelación: La parcela neta de la unidad de ejecución será indivisible.

2.- Almacenes agrícolas, bodegas de cosechero e industrias agrarias y forestales:

- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Superficie mínima de parcela receptora: libre.

- Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.

- Número máximo de plantas: 2.

- Altura a cornisa y/o alero: 8 m.

- Separación a linderos: 3 m. No obstante la edificación podrá adosarse a los linderos laterales y testero si se produce alguna de estas circunstancias:

a) Que exista algún edificio adosado al lindero con pared ciega.

b) Que se constituyan conjuntamente edificios con proyecto común.

c) Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

3.- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

- Tipos edificatorios:

Casas aisladas de una o dos viviendas.

Casas adosadas al edificio agrario, de una o dos viviendas.

- Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la parcela receptora.

- Superficie mínima de parcela receptora: libre

- Ocupación máxima: 50% de la parcela receptora.

- Número máximo de plantas: 2.

- Altura máxima a cornisa o alero: 8 m

- Separación a linderos: 3 m. No obstante la edificación podrá adosarse a los linderos laterales y testero si se produce alguna de estas circunstancias:

d) Que exista algún edificio adosado al lindero con pared ciega.

e) Que se constituyan conjuntamente edificios con proyecto común.

f) Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

**CONDICIONES PARTICULARES:** Los criterios de ordenación volumétrica, composición y materiales de las edificaciones son libres, debiéndose garantizar su integración en el medio rural en el que se ubiquen.

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.328

**ORDEN FORAL 796/2004**, de 27 de setiembre, en relación con aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 681/2004, de 26 de julio, de aprobación definitiva del expediente de 2ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zigoitia

#### ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 681/2004, de 26 de julio, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitiva-

tzaion Zigoitiko Planeamenduko Ordezko Arauetako 2. xedapen-aldaketari buruzko espedienteari.

Foru agindu horrek betearazte-indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientearen jasotzea.

2004ko irailaren 15ean Zigoitiko Udalak espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

#### ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Espedientearen osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatzen da.

Horregatik guztiagatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren uztailaren 26ko 681/04 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez Zigoitiko Udal Planeamenduko Ordezko 2. xedapen-aldaketari buruzko espedientearen behin betiko onartu zen.

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

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

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

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

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko irailaren 27a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ALDATUTAKO XEDAPENA

##### VIII. TITULUA. HIRI LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUAK

##### 203. artikulua.- Hiri Lurzorua.

Ordezko arauok lurzoru urbanizaezina lurzoru urbanizagarri edo hiri lurzoru bihurtzen duen eremu osorako ur ibilgu eta ur masak babesteko zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio libre-berdegune luzaera izango du, eta horretarako ur ibilgu eta ur masen ertzen ondoko lur zerrendek zehaztuko dira, zehaztu ere Eusko Jaurlaritzako Sektore Planaren arabera.

Arabako Foru Aldundiko Errepideak Hobetzeko Atalak errepi-deetara eta bideetara zehaztutako distantziak beteko dira.

Urbanizazioek nola eraikinek apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak xedatutakoak beteko dituzte. Eusko Jaurlaritzaren dekretu horrek hiri inguruneetako, espazio publikoetako, eraikuntzetako eta informazio eta komunikazio sistemetak irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zituen.

##### a) Bizitegien zonak.

- S.U.R.-1 zona: bizitegitarako hiri lurzorua da. Eraikin bakartu tradizionalak.

- S.U.R.-2 zona: Gopegin aurreko ordezko arauak zehaztutako lurzoru urbanizagarria garatu zuen plan partzialak zehaztutako zona.

- S.U.R.-3 zona: Gopegiko herriaren iparraldean kokatuta dauden zona, agiri grafikoetan zehaztutakoa. Familia bakarreko etxebizitza bakartuak eta dendak dituen etxebizitza kolektiboak eraiki daitezke.

##### b) Industria zonak.

- S.U.I. zonak: industriarako hiri lurzoruek osatzen dute.

##### c) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioen sistema:

mente el expediente de 2ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zigoitia.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 15 de septiembre de 2004, el Ayuntamiento de Zigoitia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

#### FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 681/2004, de 26 de julio, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 2ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zigoitia.

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

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

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de setiembre de 2004.- La Diputada Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### NORMATIVA MODIFICADA

##### TITULO VIII.- NORMAS URBANISTICAS SUELO URBANO

##### Artículo 203.- Suelo Urbano.

Se establece, para todo el área cuya calificación con estas Normas cambia de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Condiciones de Accesibilidad en los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

##### a) Zonas Residenciales.

- Zona S.U.R.- 1: Comprende el Suelo Urbano Residencial, cuya edificación es aislada de tipo tradicional.

- Zona S.U.R.- 2: Comprende la zona definida en el Plan Parcial que desarrolló el Suelo Urbanizable fijado por las anteriores N.N.S.S., en la localidad de Gopegi.

- Zona S.U.R.- 3: Comprende la zona situada al norte de la localidad de Gopegi y definida en la documentación gráfica, en la que se permite la tipología de vivienda unifamiliar aislada y edificación de vivienda colectiva, con locales comerciales.

##### b) Zonas Industriales.

- Zonas S.U.I.: Comprenden los suelos urbanos industriales.

##### c) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehenetsuneko Intereseko Sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzo errepideen sarea.
- Espazio libreak:
- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarrekoko parkeak.
- Komunitatearen ekipamenduak:
- Administrazioakoa.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasun eta sorospenekoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdikoak.
- Erlizkoak.
- Babes eta segurtasunekoak.
- Hilerriak.
- Oinarrizko azpiegiturak:
- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Hondakin solidoen tratamendua eta ezabapena.
- Argindarrak hornitzea.
- Gasaz hornitzea.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

#### UNITATEEN FITXAK.- ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 1.

HELBURUA: eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoez osatutako dagoen lur hiriarren antolamendua.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA: araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

GAUZATZEA: urbanizazio eta eraikitze-proiektua eta egikaritze unitaterako mugatutako edo mugatu beharreko zonetan konpentsazio edo birpartzelatze-proiektua alde aurretik.

Agiri grafikoetan zehaztutako zenbait inguru egikaritze unitate bidez gauzatzen dira. Zona horietan eta lurzati horietan eraikitzeko proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lurzatiaren konpentsazio, birpartzelatze- eta urbanizatze proiektuak onartzea, eta azken lurzatiaren ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lurzati osoaren kanpoko urbanizazioa bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Egikaritze unitateak legean xedatutako egikaritze sistemez bideratuko dira.

Egikaritze unitateetan duten neurriarengatik birpartzelatzeak edo segregazioak onartzen dituzten lurzatiak ere sartu ahal izango dira, baldin eta urbanizazioak finkatutako lurzatiak ez badira. Finkatutako lurzati izango dira hiri zerbitzuak eskaini ahal izateko egindako osagarri eta erremate lanak direla-eta orube bihurtutako lurzati osoak edo zatiak. Horrez guztiaz gain, horiek Lurzoruaren 6/98 Legeak xedatutakoak ere bete beharko dituzte. Lan horiek lurzatiaren barruan bakarrik egin ahal izango dira, edo, bestela, lurzatiarekin muga egiten duten jabari publikoko lursailetan.

Egikaritze unitateren bat mugatu behar bada, unitatearen mugatze proiektua jabeak egin eta ordaindu beharko du.

Urbanizatze eskubidea lortzeko, konpentsazio edo birpartzelatze-proiektua onartu beharko da, ordezko arauak behin betiko onartzen direnetik lau urte bete baino lehen.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak. Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte. Finkatutako lurzati kasuan, dagoen eraikuntza birgaitu edo aldatzen bada, agiri grafikoetan zehaztutako lerrokadurak errespetatu behar di-

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

- Red de interés preferente.
- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.
- De Espacios Libres:
- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..
- De Equipamientos Comunitarios:
- Administrativo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- De Infraestructuras Básicas:
- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

#### FICHAS DE UNIDADES - ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 1.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica.

AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y edificación, y en las zonas delimitadas o a delimitar como Unidad de Ejecución (U.E.), previamente, Proyecto de Compensación o Proyecto de Reparcelación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes Proyectos de Compensación, Reparcelación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalado) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

También se incluirán en Unidades de Ejecución las parcelas que por su tamaño, permitan realizar parcelaciones o segregaciones, excepto aquellas consolidadas por la urbanización, es decir, entendiéndose por estas últimas los solares y la totalidad o parte de las parcelas, que puedan llegar a transformarse en solar, a través de la ejecución de obras de complemento y remate de los servicios urbanos, hasta cumplir las condiciones establecidas por la Ley del Suelo 6/98 para ser solar. Dichas obras deberán situarse exclusivamente en el interior de la parcela o, en su caso, en los terrenos de dominio público colindantes con ésta.

En caso de que sea necesario proceder a la delimitación de una Unidad de Ejecución, el Proyecto de Delimitación de la citada Unidad será efectuado por el propietario interesado asumiendo el coste de dicho proyecto.

Para adquirir el derecho a urbanizar, el Proyecto de Compensación o de Reparcelación deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco. Para el caso de parcelas consolidadas, si se rehabilita o se modifica la edificación existente se respetarán las aline-

ra; aitzitik, eraikuntza botatzen bada, atzera-emateak kudeaketa fitxetako hirigintza parametroetan ezarritakoak izango dira.

**URBANIZAZIO KARGAK:** behar diren guztiak urbanizazioa erabat osatzeko, eta hori guztia, antolatze planoetan ageri den eran.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lurzati aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz urbanizatuko da eta lurzati itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

**ERAIKIN MOTAK:** lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheago adierazten diren baldintzetan:

- a.- Bizitegiarako baino ez dena:
  - 1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.
  - 2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.
- b.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.
  - 3 mota.- Eraikin bakartua.

**BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.**

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Nekazaritzako erabilera: nekazaritza eraikuntza tradizionalak eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenak mantendu ahaliko dira, eta ibilgailuak eta nekazaritzako makineria aparkatzeko lokalak eraiki ahal izango dira, eraikitako azalera, gehienez, 150 metro koadrokoa bada eta foru sareko errepideren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

Abeltzaintzako erabilera: erabilera hori ez da onartzen. Abeltzaintzako ustiapen tradizionalak mantendu daitezke, baldin arau hauek behin betiko onartzen direnean badaude.

Zaldiak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; baldin eta aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Zakurtegia eta zalditegia eraikin nagusira atxikita eta mugatik lau metrora egongo dira. Zaldiak izateko lurzatiak, gutxienez, 1.500 metro koadro eduki beharko ditu.

Bizitegiak:

- a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 motakoetan.
- b.- Familia biko etxebizitza: 2 motakoetan.
- c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan etxebizitzak guztieneko bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak; hain zuzen ere, horrekin batera doan xedapen-aldaketaren 2. eranskinean.

Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onartutakoak xedatutakoak betetzen badute.

Komunitatearen ekipamendua:

- a.- Irakaskuntza: irakaskuntza arautu gabeak: 3 motakoan.
- b.- Kultura. Kultura informazioa: 3 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuturik.
- c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 3 motakoan.
- d.- Osasuna eta administrazioa: 3 motakoan.
- e.- Laguntza: 3 motakoan.
- f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 3 motakoan.

Hirugarren sektorea:

- a.- Bulegoak: 1 eta 2 motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, egoitzako erabilerarekin batera.
- b.- Merkataritza: 1 eta 2 motakoetan, beheko solairuan, egoitzako erabilerarekin batera nahitaez. Eraikitako bost metro koadroko aparkaleku bat erreserbatuko da.
- c.- Hotalak: 1, 2 eta 3 eraikin motetan, eraikin eskusiboan edo bizitegiarako etxebizitzekin batera. Logaleko aparkaleku bat erreserbatuko da.

cionen indicadas en la documentación gráfica, mientras que si se procede a la demolición de la edificación, sus retranqueos serán los fijados en los parámetros urbanísticos de las fichas de gestión.

**CARGAS DE URBANIZACION:** Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

**TIPOS EDIFICATORIOS:** En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

- a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.
  - Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.
  - Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.
- b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.
  - Tipo 3.- Edificio aislado.

**USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.**

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Uso agrícola: Las construcciones agrícolas tradicionales y existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantenerse, y podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m<sup>2</sup>., siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

Uso ganadero: No se permite este uso. Las explotaciones ganaderas tradicionales y existentes en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, podrán mantenerse.

Únicamente se podrán permitir los caballos y los perros, siempre y cuando se utilicen para uso lúdico o deportivo y sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos

La construcción que albergue los perros y caballos, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 4 m. La tenencia de caballos solo se permitirán en parcela superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

Uso residencial:

- a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.
- b.- Bifamiliar: en tipo 2.
- c.- Residencias para la tercera edad.

Tanto en las intervenciones de nueva planta como de rehabilitación, se cumplirán las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas, descritas en el Decreto 317/2002 de Gobierno Vasco, de 30 de diciembre, adjunto en el Anexo 2 de la Modificación Puntual.

Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Equipamiento comunitario:

- a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipo 3.
- b.- Cultural. Información cultural: En tipo 3, compartido con otros equipamientos.
- c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 3.
- d.- Sanitarios y administrativos. En tipo 3.
- e.- Asistencial. En tipo 3.
- f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos. En tipo 3.

Terciario:

- a.- Oficinas. En tipos 1 y 2, en planta baja y primera, compartido obligatoriamente con uso residencial.
- b.- Comercio. En tipos 1 y 2, en planta baja, compartido obligatoriamente con uso residencial. Se reservará de forma obligatoria una plaza de aparcamiento por cada 5 m<sup>2</sup>. construidos.
- c.- Hotelero. En tipos 1, 2 y 3. En edificio exclusivo o compartido con edificio residencial. Se reservará de forma obligatoria una plaza de aparcamiento por cada habitación.

Muruako lurzatian, merkataritzarako edo hoteletarako kalifikazio xehatukoan (agiri grafikoan eranstean dira), erabilera hori baino ez da onartuko; hau da, etxebizitzak eraikitzea debekatzen da, salbu eta dagoeneko finkaturiko etxebizitzak dagokienez.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 3 motakoan.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

#### ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez:

Bizitegiarako erabilerak: 0,35.

Merkataritza erabilerak: 0,40.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,35.

Gehienezko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup>/lurzati gordinaren m<sup>2</sup>).

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motakoak, lurzattia gutxienez 1.900 m<sup>2</sup>-koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean kastroan dagoen edozein lurzatiatan, gutxienez, 500 metro koadro izanez gero; eta sortze berriko lurzatiatan, testu honetan dagokien paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 500 metro koadro dituen; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagoeneko paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzati zehaztearako gutxienezko lurzattia edo unitatea:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (birpartzelatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalerak eduki behar dituzte, gutxienez:

2 mota: 2.000 metro koadro (lurzati gordina, lagapenak sartuta).

Gainerako motak: 1.000 metro koadro (lurzati gordina, lagapenak sartuta).

Litekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurretik eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriari artikulatu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki behar ditu.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiak altxariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko ino-lako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino, dagozkien tartek gorde behar dira.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitze baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitze baimena eman ez bada.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken birpartzelatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Egikaritze unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzatiaren banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienezko lurzatiari buruz eta aurrealde bide publikoari begira edukitze bidez ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan finkak normalizatzeko proiektua egin daiteke, baldin ateratzen diren finka guztien azalera, azkenean, ezartzen den gutxienezko baimen handiagoa bada eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua handitzen ez bada.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bat bakarrik eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga gutxienez zein distantziara egongo den.

En la parcela de Murua calificada pormenorizadamente con uso terciario-hotelerero (se adjunta documentación gráfica), únicamente se permite dicho uso terciario-hotelerero, prohibiéndose los usos residenciales (salvo la vivienda existente ya consolidada).

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 3.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

#### INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,35.

Uso comercial: 0,40.

Resto de usos autorizados: 0,35.

Edificabilidad máxima total: 0,35.

(Referido a la relación: m<sup>2</sup> construidos/ m<sup>2</sup> de parcela bruta).

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 1.900 m<sup>2</sup>.

Resto de tipos, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, con un mínimo de 500 m<sup>2</sup>. y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas con un mínimo de 500 m<sup>2</sup>. y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipo 2: 2.000 m<sup>2</sup> (parcela bruta, incluidas las cesiones)

Restantes tipos: 1.000 m<sup>2</sup> (parcela bruta, incluidas las cesiones)

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m x 2m x 2m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirse en habitables, guardando las correspondientes distancias a linderos.

No será posible conceder licencia para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lurzatitzea) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugak, eraikin mota bakoitzarako, neurri hauek izan beharko dituzte:

2 mota: 25 metro.

Gainerako motak: 20 metro.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Lurzati berriak sor daitezke. Lurzati horiek, gutxienez, hamar metroko aurrealdea izango dute, baldin eta ondokoak betetzen badira: lurzatiaren etxebizitza bi eraiki, gutxienezko azalerari, mugetarako egon beharreko distantziari... buruzko gainerako parametro urbanistikoak bete eta, azkenik, segregazioa, ikuspuntu urbanistikorik, egokiagoa eta antolatua izan.

Eraikinetik mugarainoko tartea: tartea 4 metrokoak izango dira, fatxadatik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziari eutsiko zaie. Espazio horretan ezin izango da ez sotorik, ez beste edozein eratako eraikin edo instalaziorik eraiki.

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

Lurzatiaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako muga kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

- Proiektua bi eraikuntzena izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 50 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu gutzietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 4 metroko tarte libre izango da, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Halakoetan, distantzia murriz daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7,50 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaierantz sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Solairuaren garaiera libre:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarakoetan: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,00 m.

b.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarakoetan: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilera eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da.

b.4.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

tipo 2 de 25 m.

resto de tipos de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Podrán resultar nuevas parcelas con un frente mínimo de 10 m., siempre que la parcela disponga de frente a dos calles, se puedan construir al menos 2 viviendas, se cumpla el resto de parámetros urbanísticos relativos a la superficie mínima, distancias a linderos, etc., y, por último, se compruebe que dicha segregación resulta urbanísticamente más conveniente y ordenada.

Separación de la edificación a linderos: La separación se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral o cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su normativa correspondiente. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación.

Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

- El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m<sup>2</sup>. y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 4 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas, incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 3,50 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Irtenguneak fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Teilategalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago irten.

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: bizitokitarako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegaldaren luzeraren % 15 okupatzen badute.

Bizitokitarako ez diren eraikinen kasuan, % 10 eta % 40 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Garaje plazak: etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 metro koadroko gutxienez garaje plaza bat eraikiko da.

Taberna, jatetxe, hotel eta abarrek, eta antzeko establezimenduek, funtzionatu ahal izateko, garaje plazak izan behar dituzte; betiere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lurzatiaren itxiturak: lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxiturak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxiturak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxiturak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lurzatiaren itxituratik Foru Sareko errepideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera. 1, 2 eta 3 motetako errepideetarako aurreikusitako eta agiri grafikoetan adierazitako gune berdeetako zerrendak ez dute esan nahi errepide horretatik bakarrik sar daitekeen lurzatiara sar ez daitekeenik. Horregatik, beharrezkoa izanez gero, dagokion pasabide edo ibilgailuen sarrera baimena eman ahal izango da.

Lurzatiaren eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera.

Lurzatiaren itxituratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera. Lerrokadura horiek beharrezkoak izango dira oin berriko lan guztietan. Ez, ordea, zaharberritze, egokitze edo handitze lanetan. Horieta dagoen lerrokadurari eutsi ahal izango zaio. Dena dela, horretarako ere Eusko Jaurkitzaren Uren Zuzendaritzaren edo dagokion arto hidrografikoan eskumena duen organoaren oniritzia beharko da.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hiri-gintza parametroak daude zehaztuta: hiri lurzoruaren hainbat lurzatiarenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten egikaritze unitateenak.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lurzatiaren.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 % y el material de cobertura será teja color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 40 % y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m<sup>2</sup>. de superficie construida.

Los bares, restaurantes, hoteles, etc. o cualquier establecimiento similar, dispondrán de las plazas de garaje necesarias para su funcionamiento, sin que se ocupen los viales y aparcamientos públicos.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancia de cierre de parcela a Carreteras de la Red Foral: Según Documentación Gráfica. Las franjas de zona verde previstas para las carreteras tipos 1, 2 y 3 y reflejadas en la documentación gráfica, no implican la imposibilidad de acceso a las parcelas a las que solo puede entrarse desde dichas carreteras, por lo que podrá habilitarse, en caso necesario, el vado o entrada de vehículos correspondiente.

Distancia de la edificación a Carreteras de la Red Foral: Según Documentación Gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: Según Documentación Gráfica. Dichas alineaciones serán obligatorias para toda obra de nueva planta. No así en intervenciones de reforma, rehabilitación o ampliación, en las que podrá conservarse la alineación del edificio existente, con el visto bueno del Departamento de Aguas del Gobierno Vasco o del Organismo competente de la cuenca hidrográfica.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

En las fichas de gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN IZAN EZIK:

B.1 Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpoko egoeran ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituenean, eraikin hori aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikoa berru, ezin dira sartu kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan "eraikin nagusi" izaera duten eraikinak baizik. Eraikin horiek, oro har, 50 urte baino gehiago dituzte, harlangaitzez, harlanduez... eginak dira, eta zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzte. Eraikin nagusizat harzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatuta lurzatiaren kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, honek onartzen dituen lurzatiaren parametroak ere definituta daude. Etxebizitza bakoitzeko edo birgaitutako 200 metro koadroko gutxienez garaje plaza bat egon behar da aurreikusita.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkatu daiteke, baldin jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten bada.

Eraikuntzako esku-hartzea "birgaitze"tzat hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.
- Baion osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatetako onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da arau orokorrek xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko bada.

B.2 Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, ezin izango da esku-hartzerik egin, arau hauetako 65. eta 66. artikuluetan zehaztutakoak baizik.

B.3 Arau hauek ekipamendu komunitarioaren kalifikazioa duten eraikinei ere aplikatuko zaizkie.

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean datzan gutzietan, honako hauek egitea eskatuko da: lurzatiaren kanpoaldea urbanizatzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emeak eta lagapenak egitea.

Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

o Katalogatu gabeko eraikinetan, baimenduta daude edonolako eraistek, zati batekoak nahiz erabatekoak.

o Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturaguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

#### UNITATEEN FITXAK. - ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 2.

HELBURUA: Gopegiko herrian plan partzialak definitu duen antolamendua. Plan honek lehengo ordezkotako arauak ezarri zuten hiri lurzorua garatu zuen eta horrela islatzen dute agiri grafikoak

B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1 En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, los edificios que tienen consideración de "edificio principal" en los planos de gestión y en sus correspondientes fichas, que en general se refieren a edificaciones que tienen una antigüedad superior a 50 años y están construidos con mampostería, sillería, etc.. vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera. Esta consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación queda definido en las mencionadas fichas de gestión de las parcelas consolidadas, así como los parámetros de parcelación en caso de que ésta se autorice. Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 200 m<sup>2</sup>. de superficie rehabilitada.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

B.2 En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentran en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar exclusivamente las intervenciones especificadas en los artículos 65 y 66 de la presente Normativa.

B.3 Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como Equipamiento Comunitario.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos para las Normas.

Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

- En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total
- En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título X concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.

#### FICHAS DE UNIDADES - ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 2.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano definido en el Plan Parcial que desarrolla el Suelo Urbanizable, fijado en las anteriores Normas Subsidiarias, en la localidad de Gopegi, tal y como se detalla en la Documentación gráfica.



Arau berezi hauek, zona jakin horretarako, lau (4) urtez baino ez dira egongo indarrean, ordezko arau hauek behin betiko onartzen direnetik. Epe hori pasa ondoren, SUR-1ari aplikatuko diren hiri-gintza eta eraikuntza parametroak aplikatuko dira, bereziki gehiengo eraikuntza eta eraikuntzen eta mugen arteko tarteei dagozkienak.

**APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA:** araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

**ERABILERA NAGUSIA:** bizitegiak.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:** eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

**ERAIKIN MOTAK:** lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beharrezko adierazten diren baldintzetan:

Bizitegi erabilerrako baino ez dena.

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

**BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.**

Eraikuntzakoak ez diren erabilerrak: eremu libreak.

**Nekazaritza eta abeltzaintza:** debekatuta daude halako erabilerrak. Zaldiak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; betiere, aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako azokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

**Zakurtegia eta zalditegia** eraikin nagusira atxikita eta mugatik lau metrora egongo dira. Zaldiak izateko lurzatiak, gutxienez, 1.500 metro koadro eduki beharko ditu.

**Ibilgailuak eta nekazaritzako makineria** aparkatzeko lokalak eraiki ahal izango dira, eraikitako azalera gehienez ere 150 metro koadrokoa izango da, baldin eta foru sareko errepideren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

**Bizitegiak:**

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 motakoetan.

b.- Familia biko etxebizitza: 2 motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan etxebizitzak gutxienezko bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak, honekin batera doan xedapen aldaketaren 2. eranskinean.

Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitokioa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

**Aparkalekuak:** beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzak arauak betetzen badituzte.

**A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:**

**Eraikigarritasuna, gehienez:**

dagokion plan partzalean lurzati bakoitzerako zehaztutakoa.

Plan partzial zaharrean zehaztuta egon eta eraikigarritasuna agortuta duten 800 metro koadro baino gutxiago duten lurzatiak eraikigarritasuna areagotu ahal izango da metro koadroko 0,40 metro koadro eraikitzeraino.

**Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:**

Dagokion plan partzalean zehaztutakoak.

Lurzati eraikigarria:

Dagokion plan partzalean zehaztutakoa.

**Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko inolako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino, dagozkien tarteei gordetu behar dira.**

**Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria** duen eraikin bat eraikitzekeo baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitzekeo baimena eman ez bada.

Esta normativa específica, para esta zona puntual, únicamente tendrá un periodo de vigencia de cuatro (4) años, desde la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias. A partir de este plazo de tiempo, serán de aplicación los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al S.U.R.- 1, en especial los referentes a edificabilidad máxima y a separación de la edificación de linderos.

**AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION:** Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

**USO DOMINANTE:** Residencial.

**CESIONES OBLIGATORIAS:** Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

**TIPOS EDIFICATORIOS:** En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

**USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.**

Usos no constructivos: Areas libres.

**Uso agrícola y ganadero:** No se permiten estos usos. Únicamente se podrán permitir los caballos y los perros, siempre y cuando se utilicen para uso lúdico o deportivo y sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

La construcción que albergue los perros y caballos, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 4 m. La tenencia de caballos solo se permitirán en parcela superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

Podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m<sup>2</sup>., siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

**Uso residencial:**

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Bifamiliar: en tipo 2.

c.- Residencias para la tercera edad.

Tanto en las intervenciones de nueva planta como de rehabilitación, se cumplirán las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas, descritas en el Decreto 317/2002 de Gobierno Vasco, de 30 de diciembre, adjunto en el Anexo 2 de la Modificación Puntual.

Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

**Aparcamientos:** En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

**A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:**

**Edificabilidad máxima:**

La fijada, para cada parcela, en el Plan Parcial correspondiente.

En aquellas parcelas de superficie inferior a 800 m<sup>2</sup>., provenientes del antiguo Plan Parcial, cuya edificabilidad se encuentre agotada, ésta podrá ampliarse hasta 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:**

Los fijados en el Plan Parcial correspondiente.

**Parcela edificable:**

La fijada en el Plan Parcial correspondiente.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m x 2m x 2m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirse en habitables, guardando las correspondientes distancias a linderos.

No será posible conceder licencia para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

Kasu guztietan finkak normalizatzeko proiektua egin daiteke, baldin ateratzen diren finka guztien azalera, azkenean, ezartzen den gutxienezkoa baino handiagoa bada eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua handitzen ez bada.

Aurrealdeko muga gutxienezko neurriak:

Dagokion plan partzalean zehaztutakoak.

Hamar metro aurrealdeko lurzatiak eraiki ahal izango dira, baldin eta lurzatiak bi kaletara ematen badu, gutxienez bi etxebizitza eraiki badaitezke, gutxienezko azalera, mugetara distantzia eta abarri buruzko parametro urbanistikoak betetzen badira eta, azkenik, segregazioa, ikuspuntu urbanistikotik, egokiagoa eta antolatua bada.

Eraikinetik mugarainoko tartea:

4 metro aurrealdeko mugaraino eta 3 metro alboetako eta atzealdekoraino. Gehien ateratzen den elementutik (hegalkina barne) neurtuta.

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

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7 metro erlaitz edo hegalkineraino eta 9,50 metro gailurreraino. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Solairuaren garaiera librea:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarakoetan: 2,50 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,80 m.

b.2.- Goiko solairuak: 3 m.

b.3.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Irtegunek fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 75 cm irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Estalkiaren plano fatxadari planoaren perpendikularra ez den kasuetan, hegalkinak fatxadetatik gehienez ere metro 1 atera daitezke eta estalkiaren plano fatxadaren planoari perpendikularra den kasuetan, hegalkinak fatxadetatik gehienez ere 1,50 metro atera daitezke.

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez fatxadaren luzeraren % 30 okupatzen badute.

Bizitokitako ez diren eraikinen kasuan, % 10 eta % 40 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Garaje plazak: etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 metro koadroko, gutxienez, garaje plaza bat aurreikusiko da.

Taberna, jatetxe, hotel eta abarrek, eta antzeko establezimenduek, funtzionatu ahal izateko, garaje plazak izan behar dituzte; betiere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

Los fijados en el Plan Parcial correspondiente.

Podrán resultar nuevas parcelas con un frente mínimo de 10 m., siempre que la parcela disponga de frente a dos calles, se puedan construir al menos 2 viviendas, se cumpla el resto de parámetros urbanísticos relativos a la superficie mínima, distancias a linderos, etc., y, por último, se compruebe que dicha segregación resulta urbanísticamente más conveniente y ordenada.

Separación de la edificación a linderos:

4 m. al lindero frontal y 3 m. a linderos laterales y testero. Medidos desde el elemento más saliente, incluido el alero.

Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas, incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 7 metros a la cornisa y/o al alero y 9,50 metros a la cumbre. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 3,50 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,50 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,80 m.

b.2.- Plantas altas: 3 m.

b.3.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 75 cm.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1m., en las fachadas en que el plano de la cubierta no sea perpendicular al plano de las mismas, permitiéndose un vuelo máximo de 1,50 m., cuando el plano de la cubierta sea perpendicular al plano de la fachada.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 % y el material de cobertura será teja color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 30% de la longitud de la fachada.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 40 % y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m<sup>2</sup>. de superficie construida.

Los bares, restaurantes, hoteles, etc. o cualquier establecimiento similar, dispondrán de las plazas de garaje necesarias para su funcionamiento, sin que se ocupen los viales y aparcamientos públicos.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxura gardenak baino ez da onartuko.

Itxurak errematzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaizketen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearinoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lurzatiaren itxuratik Foru Sareko errepideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera.

1, 2 eta 3 motetako errepideetarako aurreikusitako eta dokumentazio grafikoetan adierazitako gune berdeetako zerrendak ez dute esan nahi errepide horretatik bakarrik sar daitezkeen lurzatiara sar ez daitezkeenik. Horregatik, beharrezkoa izanez gero, dagokion pasabide edo ibilgailuen sarrera baimena eman ahal izango da.

Lurzatiaren eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: agiri grafikoetan jasotakoaren arabera.

Lurzatiaren itxuratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: 12 m.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrek bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legegion ezarritakoak ere.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lurzatiaren.

#### UNITATEEN FITXAK. - ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 3.

HELBURUA: Gopegiko herriaren iparraldean kokatuta dagoen zonaren antolamendua, agiri grafikoetan definitzen dena. Hemen baimentzen den tipologia familia bakarreko etxebizitza bakartua eta dendak dituen etxebizitza kolektiboaren eraikuntzak dira.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDATZEA: araudi honen 1., 2. eta 5. artikuluetan xedatzen denaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

GAUZATZEA: urbanizazio eta eraikuntza-proiektua eta egikaritze unitaterako mugatutako edo mugatu beharrezko zonetan konpentsazio edo birpartzelatze-proiektua aldeaz aurretik.

Agiri grafikoetan zehaztutako zenbait inguru egikaritze unitate bidez gauzatzen dira. Zona horietan eta lurzati horietan eraikitzeko proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lurzatiaren birbanatze edo urbanizatze proiektuak onartzea, eta azken lurzatiaren ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lurzati osoaren kanpo urbanizatzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Egikaritze unitateak legean xedatutako egikaritze-sistemez bideratuko dira.

Egikaritze unitateetan duten neurriarengatik birpartzelatzeak edo segregazioak onartzen dituzten lurzatiak ere sartu ahal izango dira, baldin eta urbanizazioak finkatutako lurzatiak ez badira. Finkatutako lurzati izango dira hiri zerbitzuak eskaini ahal izateko egindako osagarri eta erremate lanak direla-eta orube bihurtutako lurzati osoak edo zatiak. Horrez guztiaz gain, horiek Lurzoruaren 6/98 Legeak xedatutakoak ere bete beharko dituzte. Lan horiek lurzatiaren barruan bakarrik egin ahal izango dira, edo, bestela, lurzatiarekin muga egiten duten jabari publikoko lursailetan.

Egikaritze unitateren bat mugatu behar bada, unitatearen mugatze proiektua jabeak egin eta ordaindu beharko du.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancia de cierre de parcela a Carreteras de la Red Foral: Según Documentación Gráfica.

Las franjas de zona verde previstas para las carreteras tipos 1, 2 y 3 y reflejadas en la documentación gráfica, no implican la imposibilidad de acceso a las parcelas a las que solo puede entrarse desde dichas carreteras, por lo que podrá habilitarse, en caso necesario, el vado o entrada de vehículos correspondiente.

Distancia de la edificación a Carreteras de la Red Foral: Según Documentación Gráfica.

Distancia de cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Distancia de la línea de edificación a cursos de agua: 12 m.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

#### FICHAS DE UNIDADES - ZIGOITIA.

##### S.U.R. - 3.

OBJETO: Ordenación de la zona situada al norte de la localidad de Gopegi y definida en la Documentación gráfica, en la que se permite la tipología de edificación unifamiliar aislada, y la edificación de vivienda colectiva con locales comerciales.

AMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACION: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y edificación, y en las zonas delimitadas o a delimitar como Unidad de Ejecución (U.E.), previamente, Proyecto de Compensación o Proyecto de Reparcelación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes Proyectos de Compensación, Reparcelación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalado) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

También se incluirán en Unidades de Ejecución las parcelas que por su tamaño, permitan realizar parcelaciones o segregaciones, excepto aquellas consolidadas por la urbanización, es decir, entendiéndose por estas últimas los solares y la totalidad o parte de las parcelas, que puedan llegar a transformarse en solar, a través de la ejecución de obras de complemento y remate de los servicios urbanos, hasta cumplir las condiciones establecidas por la Ley del Suelo 6/98 para ser solar. Dichas obras deberán situarse exclusivamente en el interior de la parcela o, en su caso, en los terrenos de dominio público colindantes con ésta.

En caso de que sea necesario proceder a la delimitación de una Unidad de Ejecución, el Proyecto de Delimitación de la citada Unidad será efectuado por el propietario interesado asumiendo el coste de dicho proyecto.

Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, konpentsazio edo birpartzelatze-proiektua onartu behar da, ordezko arauak behin betiko onartzen direnetik lau urte bete baino lehen.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:** agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak. Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

**URBANIZAZIO KARGAK:** behar diren guztiak urbanizazioa erabat osatzeko, eta hori guztia, antolatze planoetan ageri den eran.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lurzatiaren aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz urbanizatuko da eta lurzatiaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

**ERAIKIN MOTAK:** lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beharago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitegietarako baino ez dena:

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Eraikin kolektiboa, beheko solairuan dendak dituen eta etxebizitzetarako bi solairu.

**BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.**

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Nekazaritzako erabilera: erabilera hori ez da onartzen.

Abeltzaintzako erabilera: erabilera hori ez da onartzen. Zalduak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; baldin eta aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

Zakurtegia eta zalditegia eraikin nagusira atxikita eta mugatik lau metrora egongo dira. Zalduak izateko lurzatiak, gutxienez, 1.500 metro koadro eduki beharko ditu.

Ibilgailuak eta nekazaritzako makineria aparkatzeko lokalak eraiki ahal izango dira, eraikitako azalera gehienez ere 150 metro koadrokoa izango da, baldin eta foru sareko errepideren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

**Bizitegiak:**

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 motakoetan.

b.- Etxebizitza kolektiboa: 2 motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan etxebizitzaren gutxienezko bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak, honekin batera doan xedapen aldaketaren 2. eranskinean.

Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

**Komunitatearen ekipamendua:**

a.- Irakaskuntza: irakaskuntza arautu gabeak: 2 motako behe solairuan.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 2 motako behe solairuan.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 2 motako behe solairuan.

d.- Osasuna eta administrazioa: 2 motako behe solairuan.

e.- Laguntza: 2 motako behe solairuan.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 2 motako behe solairuan.

**Hirugarren sektorea:**

a.- Bulegoak: 2 motako behe solairuan.

b.- Merkataritza: 2 motako behe solairuan.

c.- Ostatuak: 2 motakoan.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

Para adquirir el derecho a urbanizar, el Proyecto de Compensación o de Reparcelación deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

**CESIONES OBLIGATORIAS:** Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

**CARGAS DE URBANIZACION:** Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

**TIPOS EDIFICATORIOS:** En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio colectivo, con locales comerciales en planta baja y dos plantas de viviendas.

**USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACION DE LOS MISMOS.**

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Uso agrícola: No se permite este uso.

Uso ganadero: No se permite este uso. Únicamente se podrán permitir los caballos y los perros, siempre y cuando se utilicen para uso lúdico o deportivo y sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

La construcción que albergue los perros y caballos, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 4 m. La tenencia de caballos solo se permitirán en parcela superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

Podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m<sup>2</sup>., siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

**Uso residencial:**

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda colectiva: en tipo 2.

c.- Residencias para la tercera edad.

Tanto en las intervenciones de nueva planta como de rehabilitación, se cumplirán las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas, descritas en el Decreto 317/2002 de Gobierno Vasco, de 30 de diciembre, adjunto en el Anexo 2 de la Modificación Puntual.

Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la Tercera Edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

**Equipamiento comunitario:**

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: en planta baja de tipo 2.

b.- Cultural. Información cultural: en planta baja de tipo 2,

c.- Recreativo y espectáculos: en planta baja de tipo 2.

d.- Sanitarios y administrativos: en planta baja de tipo 2.

e.- Asistencial: en planta baja de tipo 2.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: en planta baja de tipo 2.

**Terciario:**

a.- Oficinas: en planta baja de tipo 2.

b.- Comercio: en planta baja de tipo 2.

c.- Hospedaje. En tipo 2.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

## ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez:

Bizitegietarako erabilerak: 0,35.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,35.

Gehienezko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup>/lurzati gordinaren m<sup>2</sup>).

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

Familia bakarreko etxebizitzarako, lurzati gutxienez 700 metro koadrokoa izan behar da; eta eraikin kolektiborako, berriz, 1.800 metro koadrokoa gutxienez.

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2 x 2 x 2 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihurtzeko ino-lako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino, dagozkien tartek gorde behar dira.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitzeko baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitzeko baimena ez bada eman.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken birpartzelatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Egikaritze unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzati banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxienezko lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan finkak normalizatze proiektua egin daiteke, baldin ateratzen diren finka guztien azalera, azkenean, ezartzen den gutxienezko baina handiagoa bada eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua handitzen ez bada.

Aurrealdeko muga gutxienezko neurriak:

Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzati kasuan, familia bakarreko etxebizitza bat bakarrik eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga gutxienez zein distantziara egongo den.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatze (birpartzelatze) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte:

2 mota: 20 metro.

Gainerako motak: 15 metro.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Hamar metro aurrealdeko lurzatiak eraiki ahal izango dira, baldin eta lurzatiak bi kaletara ematen badu, gutxienez bi etxebizitza eraiki badaitezke, gutxienezko azalera, mugetara distantzia eta abarri buruzko parametro urbanistikoak betetzen badira eta, azkenik, segregazioa, ikuspuntu urbanistikotik, egokiagoa eta antolatua bada.

Eraikinetik mugarainoko tartea: tartek 4 metrokoak izan behar dute, fatxadatik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziei eutsiko zaie. Espazio horretan ezin izango da ez sotorik, ez beste edozein eratako eraikin edo instalaziorik eraiki.

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

Lurzatiaren muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako muga kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definitua izatea.

## INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,35.

Resto de usos autorizados: 0,35.

Edificabilidad máxima total: 0,35.

(Referido a la relación: m<sup>2</sup> construidos/ m<sup>2</sup> de parcela bruta).

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Para vivienda unifamiliar se establece una parcela mínima de 700 m<sup>2</sup>, mientras que para el edificio colectivo la parcela mínima será de 1.800 m<sup>2</sup>.

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2m x 2m x 2m, y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables, guardando las correspondientes distancias a linderos.

No será posible conceder licencia para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

tipo 2 de 20 m.

resto de tipos de 15 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Podrán resultar nuevas parcelas con un frente mínimo de 10 m., siempre que la parcela disponga de frente a dos calles, se puedan construir al menos 2 viviendas, se cumpla el resto de parámetros urbanísticos relativos a la superficie mínima, distancias a linderos, etc., y, por último, se compruebe que dicha segregación resulta urbanísticamente más conveniente y ordenada.

Separación de la edificación a linderos: La separación se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral o cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su normativa correspondiente. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación.

Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

- Proiektua bi eraikuntzena izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 50 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu gutzietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 4 metroko tarte librekoa izango da, lurzatiaren ezaugarri bereziak direla-eta distantzia hori gordetzea ezinezkoa denetan izan ezik. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartek: bien arteko tarte gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne, familia bakarreko etxebizitzak isolaturako eta hiru solairu, beheko solairua barne, etxebizitzak kolektiboetarako.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7,50 metro erlaitz edo hegalkineraino familia bakarreko etxebizitza isolaturako eta 9 metro etxebizitza kolektiboetarako. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Solairuaren garaiera librekoa:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 m.

a.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarakoetan: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Behe solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,00 m.

b.2.- Behe solairuak, beste erabilera batzuetarakoetan: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilera eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da.

b.4.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Irtegunek fatxadetan:

a.- Balkoiak, begiratokiak eta hegalkin txikiak eraiki ahal izango dira, baldin eta ondokoak betetzen badira:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Teilategalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago irten.

Estalkiak: bizitokitarako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute.

Garaje plazak: etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 metro koadroko gutxienez garaje plaza bat eraikiko da.

Taberna, jatetxe, hotel eta abarrek, eta antzeko establezimenduek, funtzionatu ahal izateko, garaje plazak izan behar dituzte; betiere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez lau rogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

- El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m<sup>2</sup>. y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 4 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas, incluida la baja, para vivienda unifamiliar aisladas y tres plantas, incluida la baja, para edificio de viviendas colectivas.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 metros a la cornisa y/o al alero, para vivienda unifamiliar aislada ó 9 m. para edificio de vivienda colectiva. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 3,50 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 % y el material de cobertura será teja color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm. y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m<sup>2</sup>. de superficie construida.

Los bares, restaurantes, hoteles, etc. o cualquier establecimiento similar, dispondrán de las plazas de garaje necesarias para su funcionamiento, sin que se ocupen los viales y aparcamientos públicos.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxiturak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamento itsua egin ahal izango da. Itxiturak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxiturak errematzeko ez da pertsonak edo abereak kalte dizaketan elementurik onartuko.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrek bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki inguruko lurzatietan.

## UNITATEEN FITXAK.- ZIGOITIA

### S.U.I.- 2

HELBURUA: industriarako hiri lurzoruaren antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: industria, biltegiak eta handizkako dendak.

GAUZATZEA: urbanizatzeko eta eraikitze proiektua.

210. lurzatiaren kasu zehatzean, egikaritze unitate baten definizioa behar izango da baldintza tekniko egokietan sarbideei konponbidea emateko, nahiz dagoen bidearen bitartez (sustatzen den erabilerarako egokitasuna arrazoitu behar delarik), nahiz mugakide den lurzatiaren batetik datorren beste sarbide baten bitartez. Azken aukera horretaz baliatzeko, ezinbestekoa da mugakideekin bat etortzea.

Edozein irtenbide Arabako Foru Aldundiaren sail eskudunen onarpena eduki behar izango du.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, udalari dohainik laga behar zaio, urbanizazio jarduna bukatutakoan.

URBANIZAZIO KARGAK: lurzatiaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lurzatiaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, urbanizatu behar da.

Urbanizatzeko horrek udalak eta Arabako Foru Aldundiko zerbitzu eskudunak eraikitze baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

### BAIMENDUTAKO ERABILERAK:

Hurrengo erabilera onartzen dira: industria, biltegiak, handizkako merkataritza eta hirugarren sektorea

Hirugarren sektorea: erabilera hori onartzen da.

Administraziokoa: industria eraikuntzekin batera, industriaren funtzionamendurako beharrezkoak diren administrazio eraikuntzak ere onartuko dira.

Bizitegiak: bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

Lurzati bakoitzeko etxebizitza bakar bat onartuko da, 50 m<sup>2</sup>-tik 90 m<sup>2</sup>-ra bitarteko azalera erabilgarriarekin, jardueraren funtzionamendurako ezinbestekoa bada.

Ekipamenduak: erabilera hori onartzen da.

Nekazaritza eta abeltzaintza: parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira.

Garaje - Aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

URBANIZAZIO ETA ERAIKITZE PARAMETROAK, ERAIKIN BERRIETAN BETE BEHARREKOAK:

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuko irizpideak erabiliko ditu. Irizpide horiek bermatu egin beharko dute proposamena egoki txertatzen dela alde zuzen dagoen espazioan.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati; bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Lurzatiak: banaketarik eginez gero, gutxieneko lurzati zatietan berria 1.000 metro koadrokoa izango da.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

## FICHAS DE UNIDADES - ZIGOITIA

### S.U.I.- 2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial, detallado en la Documentación Gráfica.

USO: Industrial, Almacenes y Comercio mayorista.

EJECUCION: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

En el caso concreto de la parcela 210, se requerirá la definición de una Unidad de Ejecución para la resolución del acceso en las condiciones técnicas adecuadas; bien a través del vial existente (justificándose su idoneidad para el uso para el que se promueve) o bien mediante un nuevo acceso desde alguna de las parcelas colindantes, como resultado de un acuerdo con estas.

Cualquier solución deberá contar con la aprobación de los Departamentos correspondientes de la Diputación Foral de Álava.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las establecidas en la Legislación vigente. La franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez ejecutada su urbanización.

CARGAS DE URBANIZACION: Deberá urbanizarse la franja comprendida entre el eje del vial al que dé frente la parcela y el cierre de la misma, a lo largo de toda su longitud.

Dicha urbanización se realizará conforme a los criterios que define el Ayuntamiento y el Servicio correspondiente de la Diputación Foral de Álava, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

### USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Se permiten los usos industriales, almacenes, comercio mayorista y terciario.

Terciario: Se permite este uso.

Administrativo: Se admitirán, junto a las edificaciones industriales, edificios administrativos necesarios para el funcionamiento de la industria.

Residencial: Queda prohibido el uso residencial.

Se admitirá un única vivienda por parcela, con una superficie útil total comprendida entre 50 y 90 m<sup>2</sup>, si ésta fuera imprescindible para el funcionamiento de la actividad.

Equipamientos: Se permite este uso.

Agropecuario: Se permiten almacenes agrícolas, cumpliendo los mismos parámetros.

Garaje - Aparcamiento: Se permite este uso, cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas en la Normativa de V.P.O.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

El proyecto de urbanización y edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta en el espacio preexistente.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcelaciones: En caso de segregación, la nueva parcela mínima indivisible será de 1.000 m<sup>2</sup>.

Lurzatiak, lurzati berriak herri bide baten aurrean dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Eraikinetik mugarainoko tartea: gutxienez 5 m.

Lurzati bereko eraikinen arteko tartea: egituraren horizontalki antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa dezakete: eraikin libreko, atxikitako edo mota bietako. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez hiru (3) metroko tartea izan beharko dira.

Eraikigarritasuna, gehienez: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Lurzati gordinaren gainean).

Eraikin batean estalkiartekoa erabiltzea onartzen da. Bere azalera zenbatuko da eraikigarritasunaren indizea eta onartutako gehieneko dentsitateak kalkulaterakoan.

Lurzatiaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: onartutako gehieneko garaiera aplikatetik ateratzen direnak.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: gailurreraino eraiki daitekeen gehieneko garaiera hamabost (15) metrokoa izango da. Lurzatiak kale bitara ematen badu, behean dagoenetik neurtuko da.

Solairuaren garaiera librekoa: gutxienezko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: gehienez % 40ko malda izango du, eta hura estaltzeko edozein material erabili daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Errepideei dagokien, eraikinen lerroa:

Lehentasunezko Intereseko Sarea: galtzadaren kanpoko ertzetik 50 metro baino harago, Arabako Foru Aldundiko eskumena duen sailak tarte txikiagoa baimentzen badu salbu; kasu horretan, neurri hori aplikatuko da.

#### ZUZKIDURETAKO LURRA

HELBURUA: ordenantza hau zuzkiduretako hiri lurzoruen gainekoa da. Lurzoru horren perimetroa agiri grafikoetan dago zehaztuta.

URBANIZAZIO KARGAK: hiriko zerbitzu eta instalazioak burutzea ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak gauzatu baino lehen, udalari urbanizazio proiektua aurkeztuko zaio, obrak egiteko baimena eman dezan. Hauen mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA:

Lurzati bakoitzaren erabilera agiri grafikoan E:1/1000 eskalan zehazten direnak izango dira.

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARRERAKOAK:

Eraikigarritasuna, gehienez:

Kirol erabilera: 0,70

Hezkuntza, osasun, kultura, aisi, laguntza eta administrazio arloko erabilera: 2,00

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup>/lurzati gordinaren m<sup>2</sup>).

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: lurzatiak sortu diren lurzati berrien aurrealdeko mugak 25 metrokoak izango dira.

Eraikinetatik mugaraino egon behar duen gutxienezko distantzia: 5 metrokoa, eraikinaren erabilera mugarekin lerrotatzea eskatzen ez bada. Horrelakoetan mugakidearen baimena beharko da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea, gutxienez, 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: behe solairu eta beste bat.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 12 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara. Lurzatiak kale bitara ematen badu, behean dagoenetik neurtuko da.

Solairuaren garaiera librekoa:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Behe solairua: 3,00 m.

a.2.- Goiko solairuak: 2,50 m.

Solo se permitirán parcelaciones, en el caso de que las parcelas de nueva creación den frente a una vía urbana.

Separación de la edificación a linderos: Mínimo 5 m.

Separación entre edificios dentro de la misma parcela: El conjunto formado por cuerpos estructurados orgánicamente en sentido horizontal, podrá estar compuesto por edificios exentos, adosados o de las dos formas. Caso de ser edificios exentos, las distancias mínimas entre cada uno de ellos y los demás, será de tres (3) metros.

Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (sobre parcela bruta).

Se permite el uso de la entrecubierta de un edificio, contabilizándose su superficie a los efectos del índice de edificabilidad y densidades máximas permitidas.

Ocupación de la parcela: Máximo 70%.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Las resultantes de aplicar la altura máxima permitida.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbrera, será de quince metros (15 m). Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos: Altura mínima: 2,5 m.

Cubiertas: Tendrá una pendiente máxima del 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Línea de Edificación respecto a Carreteras:

Red de Interés Preferente: a más de 50 m. de la arista exterior de la calzada, salvo que el Departamento competente de la Diputación Foral de Álava autorice la edificación a menor distancia, en cuyo caso será de aplicación ésta última.

#### SUELO DOTACIONAL

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará sobre Suelo Urbano calificado como Dotacional, cuyo perímetro está delimitado en la Documentación Gráfica.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependan las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS:

Los usos de cada parcela serán los señalados en la Documentación Gráfica a E: 1/1000.

A) PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima:

Uso deportivo: 0,70

Uso educativo, sanitario, cultural, recreativo, asistencial, administrativo: 2,00

(Referido a la relación: m<sup>2</sup> construidos/ m<sup>2</sup> de parcela bruta).

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas surgidas de la reparcelación realizada, tendrán 25 m.

Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 m., salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero, con la autorización del colindante.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 metros.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Baja más una.

Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja: 3,00 m.

a.2.- Plantas altas: 2,50 m.



b.- Gehienezko altuerak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra da aurreko lerroaldean eraikinerako zehaztu den altuera osoa.

b.1.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan neurtuta.

Lurzatien itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Oinarrian gehienez 80 cm duen hormatxoa onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri. Lurzatiak ur ibilgu batekin muga egiten badu, itxitura ur ibilguaren ertzaren kanpoko arstatik 5 metrora egongo da.

B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN IZAN EZIK:

B.1.- Berariazko antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan (agiri grafikoetan hala adierazita badago), eraikinak aldatzeko eta birgaitzeko egiten den edozein esku-hartze baimenduko da, baina deneretan zuzkiduraren erabilera ez da aldatuko, ekipamendu mota alda badaiteke ere.

Eraikuntzekin oin berriko eraikinei ezarritako parametroak agortzen ez badira, lan horiek handitu ahal izango dira parametroak osoz arte.

B.2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikinak konserbatzeko eta apaintzeko esku-hartzeak baino ezingo dira egin.

B.3.- Herri barruko zati finkatuetan dauden eraikinetan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Errekaertzak Antolatzeko Arloko Planaren arategiak F.3.3 puntuan ezartzen duena aplikatuko da".

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKOAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku-hartzeak, betiere, X. tituluan (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

Herri barruko zati finkatuetan dauden eraikinetan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Errekaertzak Antolatzeko Arloko Planaren arategiak F.3.3 puntuan ezartzen duena aplikatuko da.

D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete behar ko da.

Herri barruko zati finkatuetan dauden eraikinetan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Errekaertzak Antolatzeko Arloko Planaren arategiak F.3.3 puntuan ezartzen duena aplikatuko da.

#### ALDATUTAKO KUDEAKETA FITXAK.

UDAL PLANEAMENDUKO ORDEZKO ARAUAK. ZIGOITIKO UDALA

ETXABARRI-IBIÑA

DESAGERTU EGITEN DIRA

FITXA ZENBAKIA: 17

LURZATI MOTA:

UNITATEAREN AZALERA:

ERABILERA NAGUSIA:

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean):

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK:

HIRIGINTZA PARAMETROAK:

LURZATIAREN ITXITURA LERROA:

ERAIKUNTZA LERROA:

SESTRAREN GAINETIKO GARAIERA, GEHIENEZ:

b.- Alturas máximas: Las demandadas por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.1.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

B.1 En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica). Se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación, conservándose, en todos los casos, el uso dotacional, si bien puede cambiar el tipo de equipamiento.

En caso de que la construcción no haya agotado los parámetros asignados a la intervención de nueva planta, podrá permitirse su ampliación hasta llegar a los mismos.

B.2 En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de éste artículo, se encuentran en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar exclusivamente intervenciones de Conservación y Ornato.

B.3 En los edificios ubicados en las "tramas urbanas consolidadas" será de aplicación lo establecido en el punto F.3.3. de la normativa del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

En los edificios ubicados en las "tramas urbanas consolidadas" será de aplicación lo establecido en el punto F.3.3. de la normativa del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título X concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.

En los edificios ubicados en las "tramas urbanas consolidadas" será de aplicación lo establecido en el punto F.3.3. de la normativa del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

#### FICHAS DE GESTION MODIFICADAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

ETXABARRI - IBIÑA

DESAPARECE

Nº FICHA: 17

TIPO DE PARCELA

SUPERFICIE DE LA UNIDAD

USO DOMINANTE

EDIFICABILIDAD MAXIMA (Sobre parcela bruta)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA

PARAMETROS URBANISTICOS:

LINEA DE CIERRE DE PARCELA.

LINEA DE EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK:  
 BESTELAKOAK:  
 URBANIZAZIO KARGAK:  
 OHARRAK:

**GOPEGI****FITXA ZENBAKIA: 18**

LURZATI MOTA: finkatua  
 LURZATIAREN AZALERA: 98 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 98 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: biltegia  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean): 0,35 m2/m2.  
 IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (1 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: ANTOLAMENDUAZ KANPO dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: SUR -1  
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.  
 ERAIKUNTZA LERROA: -  
 SESTRAREN GAINETIKO GARAIERA, GEHIENEZ: -  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea eta A-4408 auzo errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK:  
 BESTELAKOAK:  
 URBANIZAZIO KARGAK:  
 BEHAR DIREN GUZTIAK, LURZATIAREN AURREALDEA ERABAT URBANIZATU ARTE:  
 OHARRAK:  
 LURZATI ZATIEZINA:

**FITXA ZENBAKIA: 24**

LURZATI MOTA: finkatua  
 LURZATIAREN AZALERA: 2.008 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 699 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean): 0,35 m2/m2.  
 IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai (m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: familia bakarreko 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN OSAGARRIAK: antolamenduz kanpoko eraikinak eraitsi beharra.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: SUR -1  
 LURZATIAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.  
 OIN BERRIKO ERAIKUNTZA LERROA: E-8 planoaren arabera-ko.  
 SESTRAREN GAINETIKO GARAIERA, GEHIENEZ: 7,50 m (B+1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak - HIRIGINTZA ARAUAK  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK:

RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS:  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACION:  
 OBSERVACIONES:

**GOPEGI****Nº FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 98 M<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 98 M<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Almacén  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup> > 0,35 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACION:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: Unicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACION  
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.  
 LINEA DE EDIFICACION: -  
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: -  
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: -  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3608 y Carretera vecinal A-4408.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS  
 CARGAS DE URBANIZACION:  
 LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES:  
 PARCELA INDIVISIBLE.

**Nº FICHA: 24**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.008 M<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 699 M<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M<sup>2</sup>/ M<sup>2</sup>.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Sí (0,35 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup> = 0,35 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria de edificios Fuera de Ordenación  
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARAMETROS URBANISTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA: Según Plano E-8.  
 ALTURA MAXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARAMETROS URBANISTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANISTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS  
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestua.  
URBANIZAZIO KARGAK:  
BEHAR DIREN GUZTIAK, LURZATIAREN AURREALDEA ERABAT  
URBANIZATU ARTE.

OHARRAK:

LURZATIA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GU-  
TXIENEZ 1.000 METRO KOADROKO AZALERA BEHARKO DU. HAN,  
OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU  
ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINEN NAHITAEZKO ERAIS-  
KETA.

EZIN IZANGO DA A-3608 ESKUALDE ERREPIDETIK BESTE  
SARBIDE ZUZENIK EGIN.

OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACION:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACION  
TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES:

LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SU-  
PERFICIE MINIMA 1.000 M<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIEN-  
DAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA EN CASO DE  
DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIOS FUERA DE ORDE-  
NACIÓN.

NO PODRAN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DES-  
DE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

## Iragarkiak

### SUSTAPEN EKONOMIKO ETA BERRIKUNTZAREN KUDEAKETA SAILA

ZERBITZU OROKORREN ZUZENDARITZA

6.414

**Telefonia mugikorreko (ahotsa eta datuak) zerbitzua kon-  
tratatzeko lehiaketari buruzko lizitazio iragarkia.**

Toki Jaurbideari buruz egun indarrean dauden xedapenen testu  
bateratua onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako  
Errege Dekretuak 122. artikuluan eta hurrengoetan araututakoa be-  
tez, iragarki honen bidez deitzen den lehiaketa publikoa arautzen du-  
ten berariazko klausula ekonomiko eta administratiboen pleguak zor-  
tzi egunez jarriko dira jendaurrean.

Epe horren barruan erreklamazioak aurkeztu ahal izango dira.  
Erreklamazio horiek Arabako Foru Aldundiak ebatziko ditu.

Epe hori igarotakoan, ezin izango dira onartu plegua edo klau-  
sularen baten baliogabetzea eragin dezakeen arau-haustean oina-  
rritutako erreklamazioak; bai, ordea, baliogabetasun-akatsen oina-  
rritutako inpugnazioak (Herri Administrazioen Kontratuen Legearen Testu  
Bateratua onartzen duen ekainaren 16ko 2/2000 Legegintzako Errege  
Dekretuaren 62. artikulua).

Aldi berean, Toki Jaurbideari buruz egun indarrean dauden xe-  
dapenen testu bateratua onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986  
Legegintzako Errege Dekretuak 122. artikuluan eta hurrengoetan  
araututakoaren babesean, lehiaketa publikoa iragartzen da, Diputatuen  
Nagusien urriaren 7ko 162/04 Foru Dekretuaren bidez onartuta-  
koa.

1.- ERAKUNDE ESLEITZAILEA:

a) Erakundea: Arabako Foru Aldundia.

b) Espedientea izapidetzen duen bulegoa: Zerbitzu Orokoretako  
Idazkaritza Teknikoa.

c) Espediente zenbakia: 1/05.

2.- KONTRATUAREN HELBURUA:

a) Helburua: telefonia mugikorreko (ahotsa eta datuak) zerbitzua  
eskaintzea.

b) Gauzatzeko lekua: Vitoria-Gasteiz.

c) Kontratuaren iraupena: 2005eko urtarrilaren 1etik 2008ko  
abenduaren 31 arte. Ondoren urtero luzatu ahal izango da, gehie-  
nez, birritan. Luzapen horiek baldintza pleguetan xedatutakoaren  
arabera egingo dira.

3.- IZAPIDEAK, PROZEDURA ETA ESLEITZEKO ERA:

a) Izapideak: ohikoak.

b) Prozedura: irekia, lizitatzailen alde zuzenetik onarpenik ga-  
be.

c) Esleitzeko era: lehiaketa.

4.- LIZITAZIORAKO OINARRIZKO AURREKONTUA: ez dago li-  
zitazio oinarririk. lizitatzailerek eskaintzen dutenaren prezioak unitateko  
eskainiko dituzte. Unitate horiek baldintza pleguetan zehazten dira.

5.- BERMEAK:

Behin-behinekoa: ez da eskatzen.

Behin betikoa: esleipenaren aurrekontuaren % 4.

## Anuncios

### DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA Y GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN

DIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES

6.414

**Anuncio de licitación del concurso para contratar la presta-  
ción del servicio de telefonía móvil de voz y datos.**

Para dar cumplimiento al artículo 122 y siguientes del texto del  
Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se  
aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en  
materia de Régimen Local, se exponen al público, durante el plazo  
de ocho días, los Pliegos de cláusulas económico-administrativas  
que han de regir el concurso público convocado al efecto.

Dentro del expresado plazo podrán presentarse reclamaciones,  
que serán resueltas por la Diputación Foral de Álava.

Transcurrido dicho plazo, no podrán ser admisibles las recla-  
maciones fundadas en infracción determinante de anulación de los  
pliegos o de alguna de las cláusulas, pero quedarán a salvo las im-  
pugnaciones basadas en vicio de nulidad (artículo 62 del Real Decreto  
legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto re-  
fundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

Al mismo tiempo, al amparo del párrafo 2 del citado artículo 122  
y siguientes del texto del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18  
de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposicio-  
nes legales vigentes en materia de Régimen Local, se anuncia con-  
curso público, aprobado por Decreto Foral número 162/04 de fecha  
7 de octubre, del Diputado General.

1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:

a) Organismo: Diputación Foral de Álava.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Técnica de  
Servicios Generales.

c) Número de expediente: 1/05.

2.- OBJETO DEL CONTRATO:

a) Descripción del objeto: Prestación del servicio de Telefonía mó-  
vil de voz y datos.

b) Lugar de ejecución: Vitoria-Gasteiz.

c) Duración del contrato: Desde el 1 de enero de 2005 hasta el  
31 de diciembre de 2008 y se entenderá prorrogado por periodos anua-  
les con un número máximo de dos prórrogas consecutivas, en las con-  
diciones establecidas en los pliegos de condiciones.

3.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDI-  
CACIÓN:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto, sin admisión previa de licitadores.

c) Forma: Concurso.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: No se fija tipo de li-  
citación. Los licitadores deberán ofertar los precios individuales de sus  
prestaciones con la estructura que se define en los pliegos de con-  
diciones.

5.- GARANTÍAS:

Provisional: No se exige.

Definitiva: 4% del montante estimado de la adjudicación.