

## ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACION FORAL DE ALAVA

### Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Arauak

#### HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

4.893

**695/2001 FORU AGINDUA, uztailaren 18koa, Zigoitiko Udalerriko Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen espedienteari eta araudiari buruzkoa.**

«Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen espedientea ikusi dugu.

#### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuak, 2000ko abenduaren 4ko 236 zenbakiko Foru Aginduaren bidez, Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen behin betiko onarpena eten zuten. Izan ere, berrikuspenak hainbat gabezia zituen, eta horietako batzuk substantziakoak, gainera.

Bigarrena.- Dokumentu berria apailatuta, 2001eko martxoaren 6an, Zigoitiko Udalak Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen testu berritua behin-behinekoz onartu zuen. Orobat, espediente hila-betez jendaurrean jartzea erabaki zuen. Eta, horretarako, iragarkia argitaratu zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALean (32. zenbakia, 2001eko martxoaren 16koa), El Correo egunkarian (egun berekoa) eta udaletxeko iragarki oholean.

Hirugarrena.- Jendaurrean izan zen aldian, 22 alegazio aurkeztu zituzten epe barruan, eta beste 3 epez kanpo.

Laugarrena.- Udal zerbitzuek alegazioei buruzko txostena egin eta gero, Udalak, 2001eko maiatzaren 18an egindako ohiko bilkuran, 15 alegazio ontzat hartzea eta gainerakoak atzera botatzea erabaki zuen. Era berean, dokumentua behin-behinekoz onartzea eta Foru Aldundira igortzea erabaki zuen, hark behin betiko onar zezan. Dokumentua 2001eko maiatzaren 25ean sartu zen Foru Aldundian.

Bosgarrena.- Berebat, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan araututakoari jarraikiz, espediente horri buruzko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak, uztailaren 13an, 9/2001 bilkuran.

#### OINARRIAK

Lehenengoa.- Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen behin betiko onarpena eten zuen 236/00 Foru Aginduan, hainbat eratako akats aipatu ziren. Ahalik eta gehien laburbilduz, honako hauek egin behar ziren gabezia garrantzitsuenak zuzentzeko:

A.- Aurreikusitako bizitokietako jardun unitate gehienak hiri lurretik kanpo utzi.

B.- Lur hiritargarriko ILHG-4 eta ILHG-5 alorrak lur hiritarrezintzat sailkatu.

C.- BLHG-1 bizitoki zona —eta, hala badagokie, hiri lurreko gainerako zonak— berriz antolatu, honela:

1. Azpizonak edo lur sailak zehaztu behar dira: batetik, eraikinak dituztenak eta bestetik, hutsik daudenak.

2. Azpizona huts bakoitzean, eraikuntza mota nagusiaren arabera egin behar dira lur sailkatzeak, edo horretarako behar diren arauen arabera, lur sail banaezinak markatuz.

3. Lehendik dauden eraikinen fitxa aurkeztu behar da.

4. A-3688 errepideko zeharbideen lerrokatuak errepidearen ardatzetik 8 metrora egon behar dira, eta A-3604 eta 3608 errepideetakoak 7 metrora.

Bigarrena.- Orain aurkeztutako dokumentua aztertu ondoren, argi ikusten da aurreko oinarrian ezarritako baldintzak bete direla, honela:

A.- Bizitokietako jardun unitateak lur hiritargarritzat sailkatu ditu.

B.- Aurreko ILHG-4 eta -5 alorrak lur hiritarrezintzat sailkatu ditu.

C.- BLHG-1 bizitoki zona —eta, dagokien neurrian, hiri lurreko gainerako zonak— honela berrantolatu ditu:

### Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Ordenes Forales

#### DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

4.893

**ORDEN FORAL número 695/2001, de 18 de julio, en relación con el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zigoitia y Normativa.**

“Visto el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Zigoitia.

#### ANTECEDENTES

Primero.- Mediante la Orden Foral número 236, de 4 de diciembre de 2000, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo se suspendió la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Zigoitia, debido a diversas deficiencias, varias de las cuales tenían carácter sustancial.

Segundo.- Una vez elaborado un nuevo documento, con fecha 6 de marzo de 2001, el Ayuntamiento de Zigoitia acordó aprobar inicialmente el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias del municipio, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 32, de 16 de marzo de 2001, en el periódico El Correo del mismo día, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Tercero.- Durante el periodo de información públicas fueron presentadas 22 alegaciones dentro de plazo y 3 fuera de él.

Cuarto.- Una vez informadas aquellas por los servicios técnicos municipales, el Ayuntamiento, en su sesión ordinaria celebrada el día 18 de mayo de 2001, acordó estimar 15 de las alegaciones presentadas y desestimar el resto; aprobar provisionalmente el Documento, y remitirlo a la Diputación Foral, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 25 de mayo de 2001.

Quinto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 9/2001, de 13 de julio.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- La Orden Foral 236/00 que suspendió la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Zigoitia, señaló una serie de deficiencias de diverso carácter. Sintetizando al máximo, las más importantes requerían para su subsanación:

A.- Excluir del suelo urbano la mayor parte de las unidades de ejecución residenciales previstas.

B.- Clasificar como suelo no urbanizable los sectores SAUI4 y SAUI5 del suelo urbanizable.

C.- Reordenar la zona residencial SUR1 y, en su caso, el resto de las zonas del suelo urbano:

1. Definiendo las subzonas o parcelas consolidadas por la edificación, por un lado, y las vacantes, por otro.

2. En cada subzona vacante, diseñando la parcelación en función del tipo edificatorio predominante y/o las reglas precisas de su regulación, y marcando las parcelas indivisibles.

3. Aportando la ficha de las edificaciones preexistentes.

4. Definiendo las alineaciones de las travesías de la carretera A-3688 a 8 metros medidos a su eje, y las de las carreteras A-3604 y 3608 a 7 metros.

Segundo.- Analizado el Documento ahora presentado se comprueba que da cumplimiento a las condiciones descritas en el fundamento anterior del modo siguiente:

A.- Clasifica como suelo urbanizable las unidades de ejecución residenciales.

B.- Clasifica como suelo no urbanizable los anteriores sectores SAUI4 y SAUI5.

C.- Reordena la zona residencial urbana SUR-1 y, en lo que les afecta, el resto de las zonas residenciales:

1. Lerrokadura eta sestren kalifikazio plano xehekatuak aurkeztu ditu, bai eta kudeaketakoak ere.

Azken horretan bereziti ageri dira eraikuntzaz finkatu gabeko azpizonak eta finkatuak. Eraikuntzaz finkatu gabeko zonetan lur sail banaezinak zein diren adierazi behar da; eta eraikuntzaz finkatuta daudenetan, berriz, kontserbatu beharreko eraikin nagusiak eta mozkineko aprobetxamendua agortua duten eraikinak.

2. Lur sail edo azpizona bakoitzaren fitxa bat egin behar da. Fitxa horretan honako datuak jaso behar dira: kontserbatu beharreko eraikinetan egin daitekeen etxebizitza kopurua, lur sail edo azpizona huts bakoitzean egin daitezkeen lur sail berrien kopurua (eta bakoitzeko etxebizitza mota), hirigintzako parametroak eta egin beharreko hiritartze lagapenak eta kargak.

3. Zeharbideak gorago azaldu den eran zehaztu behar dira.

Bestalde, 236/00 Foru Aginduan nahitaez eskatu ziren baina lehen oinarrian jaso ez diren gainerako aldaketek dagokienez, esan beharra dago testu berrituaren dokumentuan teknikoan sartu direla.

Hirugarrena.- Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioek dagokienez, alegazio horiek Udaltzako behin-behineko onarpenean erabakitako eran ebaztea da bidezkoa.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz,

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen berraztertzearen espediente —udalerrir horretako Udalak sustatu eta izapidetua— behin betiko onartzea.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honen aurka, nahi izanez gero, berraztertzearen errekurtsoa aurkez diezaioke interesatuek ebazpen hau eman duen organo berari. Horretarako, hilabeteko epea izango dute, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hasita. Bestela, ebazpen honen aurka egiteko, Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salara jo dezakete zuzenean. Horretarako, bi hilabeteko epea izango dute, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hasita. Halakoetan, arau hauek bete behar dira: Administrazio Prozedura Erkidearen Legeko (urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatua) 116 eta 117. artikulua, eta uztailaren 13ko 29/1998 Legeko (Administrazioarekiko Auzietarako Eskumenari buruzko Legea) 46.1 artikulua.

Interesatuek, gainera, egoki deritzoten beste edozein errekurtso ere jarri ahal izango dute.»

Hori guztia argitaratu ematen da guztiek jakin dezaten.

Vitoria-Gasteiz, 2001eko uztailaren 18a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYILLA.

## HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

### ZIGOITIA

#### HIRIGINTZAKO ARAUAK

##### I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

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

##### II. TITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

##### I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

8. artikulua.- Hirigintza jarduneko tresnak

##### II. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

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

##### III. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduneko sistemak

##### IV. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

##### 1. atala. Xedapen orokorak

13. artikulua.- Proiektu motak

1. Aportando los planos de calificación pormenorizada, de alineaciones y rasantes, y de gestión.

En este último se delimitan las subzonas no consolidadas por la edificación y las consolidadas, indicando en las primeras las parcelas indivisibles y en las segundas los edificios principales a conservar, y los que tienen el aprovechamiento lucrativo agotado.

2. Incluyendo una ficha de cada parcela y/o subzona, en la que aparecen, como datos más relevantes, el número de viviendas concreto que se pueden habilitar en los edificios preexistentes a conservar, el número de nuevas parcelas (y el tipo de vivienda de cada una de ellas) en que se puede subdividir cada parcela o subzona vacante, los parámetros urbanísticos y las cesiones y las cargas de urbanización a realizar.

3. Definiendo las travesías tal y como se ha descrito anteriormente.

Por otra parte, en relación al resto de las modificaciones exigidas por la Orden Foral 236/00, no contempladas en el fundamento primero, debe decirse que han sido incorporadas al documento técnico del Texto Refundido.

Tercero.- En cuanto se refiere a las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, procede resolverlas en la forma adoptada por la Corporación municipal en la aprobación provisional.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Zigoitia promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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

Tercero.- Contra la presente Resolución podrá ser interpuesto recurso potestativo de reposición ante el mismo Órgano que ha dictado la misma, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, así como en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente."

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 18 de julio de 2001.- El Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAYILLA.

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

### ZIGOITIA

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

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

##### TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

##### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística

##### CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

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

##### CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Artículo 12.- Sistemas de actuación

##### CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

##### Sección 1ª. Disposiciones Generales

- Artículo 13.- Clases de proyectos

2. *atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak*  
14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak
3. *atala. Hiritartzeko proiektuak*  
15. artikulua.- Definizioa eta edukia
4. *atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak*  
16. artikulua.- Definizioa eta edukia
5. *atala. Eraikitze proiektuak*  
17. artikulua.- Motak  
18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak  
19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak
6. *atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak*  
20. artikulua.- Definizioa eta motak  
21. artikulua.- Hirigintzako beste ekintza batzuen proiektuen baldintzak
7. *atala. Jardueren eta instalazioen proiektuak*  
22. artikulua.- Definizioa eta motak  
23. artikulua.- Jardueren eta instalazioen proiektuetako baldintzak
8. *atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea*  
24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea  
25. artikulua.- Ingurumenaren gaineko eraginaren estudioen gutxieneko edukia
- III. TITULUA. LURRAREN ERABILERAKO DIZIPLINA ETA ESKUHARTZEA
- I. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA
1. *atala. Plangintzaren publikitatea*  
26. artikulua.- Motak  
27. artikulua.- Zuzenean ikustea  
28. artikulua.- Aurretik galdetzea  
29. artikulua.- Hirigintzako txostenak  
30. artikulua.- Hirigintzako zedulak  
31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskariak  
32. artikulua.- Administrazioaren ondare-ardurari buruzko arauak
2. *atala. Lerrokadurak eta sestrak seinatzea*  
33. artikulua.- Prozedura eta balioa
- II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK
34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak  
35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura  
36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak  
37. artikulua.- Lur-sailkatze baimenak  
38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak  
39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak  
40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola  
41. artikulua.- Obra baimenak irautitzea eta etetea  
42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea  
43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak  
44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak  
45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak  
46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak
- III. KAPITULUA. OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK  
47. artikulua.- Xedea eta eraginak
- IV. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK
1. *atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak*  
48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak  
49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia  
50. artikulua.- Segurtasuneko, osasungarritasuneko eta apaindurako gutxieneko baldintzak.  
51. artikulua.- Udalaren laguntza  
52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak  
53. artikulua.- 1Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak
2. *atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoa*  
54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea  
55. artikulua.- Katalogatzearen helmena
3. *atala. Orubeen kontserbazio espezifikoa eta aldi baterako okupazioa*  
56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia

- Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas*  
Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas
- Sección 3ª. Proyectos de Urbanización*  
Artículo 15.- Definición y contenido
- Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización*  
Artículo 16.- Definición y contenido
- Sección 5ª. Proyectos de edificación*  
Artículo 17.- Clases  
Artículo 18.- Condiciones comunes de los proyectos de edificación  
Artículo 19.- Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación
- Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas*  
Artículo 20.- Definición y clases  
Artículo 21.- Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas
- Sección 7ª. Proyectos de actividades y de instalaciones*  
Artículo 22.- Definición y clases  
Artículo 23.- Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones
- Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental*  
Artículo 24.- Concepto y finalidad  
Artículo 25.- Contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental
- TÍTULO III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO
- CAPÍTULO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento*  
Artículo 26.- Tipos  
Artículo 27.- Consulta directa  
Artículo 28.- Consultas previas  
Artículo 29.- Informes urbanísticos  
Artículo 30.- Cédulas urbanísticas  
Artículo 31.- Consultas que requieren interpretación del planeamiento  
Artículo 32.- Regulación de la responsabilidad patrimonial de la Administración
- Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes*  
Artículo 33.- Procedimiento y validez
- CAPÍTULO II. LICENCIAS URBANÍSTICAS
- Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística  
Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias  
Artículo 36.- Obligaciones del titular de la licencia  
Artículo 37.- Licencias de parcelación  
Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización  
Artículo 39.- Licencias de obras de edificación  
Artículo 40.- Control de la ejecución de las obras  
Artículo 41.- Caducidad y suspensión de las licencias de obras  
Artículo 42.- Revocación de licencias de obras  
Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas  
Artículo 44.- Tramitaciones singulares  
Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones  
Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento
- CAPÍTULO III. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS  
Artículo 47.- Objeto y efectos.
- CAPÍTULO IV. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES
- Sección 1ª. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles*  
Artículo 48.- Obligaciones de conservación  
Artículo 49.- Contenido del deber de conservación  
Artículo 50.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato  
Artículo 51.- Colaboración municipal  
Artículo 52.- Ordenes de ejecución para la conservación  
Artículo 53.- Contribución de los inquilinos al deber de conservación
- Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado*  
Artículo 54.- Declaración de utilidad pública  
Artículo 55.- Alcance de la catalogación
- Sección 3ª. Conservación específica y ocupación temporal de solares*  
Artículo 56.- Contenido del deber de conservación

## V. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

## 1. atala. Hondamen egoera adieraztea

57. artikulua.- Adierazpenaren bidez kotasuna  
58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea  
59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura

## VI. KAPITULUA: ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea

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

## I. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea  
62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea  
63. artikulua.- Lurra bere xehetasunezko antolamenduaren arabera zatitzea  
64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea

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

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak  
66. artikulua.- Antolamenduaz kanpo dauden eraikinetan baimendutako obrak

## III. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

67. artikulua.- Xedapen orokorra  
68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eramanez egin beharreko jardunak  
69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitzeke betekizunak  
70. artikulua.- Lur hiritartzearekin batera eraikitzeke betekizunak  
71. artikulua.- Zuzeneko antolaketako eta plangintza bereziko eremuetan, arau hauetako xedapenek duten lotesletasuna

## V. TITULUA. ERABILEREN ARAUBIDEA

## I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabilaren definizioa  
73. artikulua.- Erabileren sailkapena  
74. artikulua.- Erabileren taldekatzea

## II. KAPITULUA. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak

## III. KAPITULUA. INDUSTRIA PRODUKZIOA

76. artikulua.- Definizioa eta motak

## IV. KAPITULUA. BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak

## V. KAPITULUA. EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak

## VI. KAPITULUA: HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak

## VII. KAPITULUA: BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak

## VIII. KAPITULUA: LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak  
82. artikulua.- Gune libreen sistema orokorrean sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

83. artikulua.- Gune libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak

## IX. KAPITULUA KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua.- Definizioa eta motak  
85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalian eraikuntza baldintzak.

## X. KAPITULUA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak

## X. KAPITULUA BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilera

## VI. TITULUA. ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

## I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

## 1. atala. Oinarrizko definizioak

## CAPÍTULO V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

## Sección 1ª. Declaración de ruina

- Artículo 57.- Procedencia de la declaración  
Artículo 58.- Declaración de ruina  
Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina

## CAPÍTULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

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

## TÍTULO IV. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

## CAPÍTULO I. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

- Artículo 61.- División del suelo en razón de su clasificación  
Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación  
Artículo 63.- División del suelo en razón de su ordenación detallada  
Artículo 64.- División del suelo en razón de la gestión urbanística

## CAPÍTULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

- Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación  
Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación

## CAPÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 67.- Disposición General  
Artículo 68.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores del Suelo Urbanizable  
Artículo 69.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización del Suelo Urbanizable  
Artículo 70.- Requisitos para la edificación simultánea a la urbanización en el Suelo Urbano  
Artículo 71.- Vinculación de las determinaciones en los ámbitos de ordenación directa y de planeamiento diferenciado

## TÍTULO V. RÉGIMEN DE USOS

## CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

- Artículo 72.- Definición de uso urbanístico  
Artículo 73.- Clasificación de usos  
Artículo 74.- Agrupamiento de los usos

## CAPÍTULO II. USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

- Artículo 75.- Definición y clases

## CAPÍTULO III. PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

- Artículo 76.- Definición y clases

## CAPÍTULO IV. ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

- Artículo 77.- Definición y clases

## CAPÍTULO V. EQUIPAMIENTO

- Artículo 78.- Definición y clases

## CAPÍTULO VI. TERCARIO

- Artículo 79.- Definición y clases

## CAPÍTULO VII. RESIDENCIAL

- Artículo 80.- Definición y clases

## CAPÍTULO VIII. ESPACIOS AJARDINADOS.

- Artículo 81.- Áreas libres  
Artículo 82.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema General de Espacios Libres  
Artículo 83.- Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres

## CAPÍTULO IX. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- Artículo 84.- Definición y clases  
Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos

## CAPÍTULO X. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- Artículo 86.- Definición y clases

## CAPÍTULO XI. OTROS USOS

- Artículo 87.- Otros usos

## TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

## CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

## Sección 1ª. Definiciones básicas

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa  
 89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa
2. atala. *Oinarrizko eraikin motak*  
 90. artikulua.- Motak
3. atala. *Antolamendu sistemak*  
 91. artikulua.- Definizioa eta motak
- II. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK  
 92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa  
 93. artikulua.- Azalera eraiki osoa  
 94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak  
 95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.  
 96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea
- III. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK  
 1. atala. *Lur sail eraikigarriaren parametroak eta baldintzak*  
 97. artikulua.- Mugak  
 98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxieneko neurriak  
 99. artikulua.- Gutxieneko lur sail eraikigarria  
 100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxieneko eta gehieneko lur saila  
 101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa
2. atala. *Lur sailean eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak*  
 102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak  
 103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa
104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa  
 105. artikulua.- Mugetarainoko tartea  
 106. artikulua.- Atzera-ematea  
 107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea  
 108. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua
3. atala. *Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak*  
 109. artikulua.- Azalera okupagarria  
 110. artikulua.- Lur saileko azalera libre
4. atala. *Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak*  
 111. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera  
 112. artikulua.- Jatorrizko kota  
 113. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera  
 114. artikulua.- Solairu kopurua  
 115. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea  
 116. artikulua.- Gehieneko garaiera gainditzen duten eraikuntzak  
 117. artikulua.- Solairuaren garaiera  
 118. artikulua.- Solairuaren garaiera libre  
 119. artikulua.- Solairua
- IV. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK  
 120. artikulua.- Definizioa  
 121. artikulua.- Aplikazioa  
 122. artikulua.- Hiriko estetika babestea  
 123. artikulua.- Fatxadak  
 124. artikulua.- Behe solairuen tratamendua  
 125. artikulua.- Fatxadak aldatzea  
 126. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak  
 127. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak  
 128. artikulua.- Erlaitzak eta hegalak  
 129. artikulua.- Markesinak  
 130. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak  
 131. artikulua.- Eguzki oihalak  
 132. artikulua.- Hesiak  
 133. artikulua.- Arboladia babestea
- V. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK  
 1. atala. *Eraikuntza alderdiak, establezimendu publikoak eta jolas jarduerak*  
 1. idatz zatia. Atarikoak  
 134. artikulua.- Definizioa  
 135. artikulua.- Aplikazioa  
 136. artikulua.- Baldintza orokorrak  
 137. artikulua.- Aplikazio eremua  
 138. artikulua.- Aldi baterako araudia  
 139. artikulua.- Egokitze prozedura  
 140. artikulua.- Kontrol plaka erakustea

- Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios  
 Artículo 89.- Definición de parcela y edificación
- Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos*  
 Artículo 90.- Clases
- Sección 3ª. Sistemas de ordenación*  
 Artículo 91.- Definición y clases
- CAPÍTULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS  
 Artículo 92.- Superficie edificable total  
 Artículo 93.- Superficie edificada total  
 Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable  
 Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad  
 Artículo 96.- Densidad residencial
- CAPÍTULO III. PARÁMETROS EDIFICATORIOS  
*Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable*  
 Artículo 97.- Linderos  
 Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos  
 Artículo 99.- Parcela mínima edificable  
 Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones  
 Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela
- Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela*  
 Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela  
 Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno  
 Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación  
 Artículo 105.- Separación a linderos  
 Artículo 106.- Retranqueo  
 Artículo 107.- Separación entre edificios  
 Artículo 108.- Área de movimiento de la edificación
- Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación*  
 Artículo 109.- Superficie ocupable  
 Artículo 110.- Superficie libre de parcela
- Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios*  
 Artículo 111.- Altura del edificio  
 Artículo 112.- Cota de origen  
 Artículo 113.- Altura del edificio  
 Artículo 114.- Número de plantas  
 Artículo 115.- Consideración de la condición de altura  
 Artículo 116.- Construcciones por encima de la altura
- Artículo 117.- Altura de piso  
 Artículo 118.- Altura libre de piso  
 Artículo 119.- Planta
- CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE ESTETICA  
 Artículo 120.- Definición  
 Artículo 121.- Aplicación  
 Artículo 122.- Salvaguarda de la estética urbana  
 Artículo 123.- Fachadas  
 Artículo 124.- Tratamiento de las plantas bajas  
 Artículo 125.- Modificación de fachadas  
 Artículo 126.- Salientes y entrantes en las fachadas  
 Artículo 127.- Salientes permitidos respecto a la alineación
- Artículo 128.- Cornisas y aleros  
 Artículo 129.- Marquesinas  
 Artículo 130.- Portadas y escaparates  
 Artículo 131.- Toldos  
 Artículo 132.- Vallados  
 Artículo 133.- Protección del arbolado
- CAPÍTULO V. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN  
*Sección 1ª. Aspectos constructivos, establecimientos públicos y actividades recreativas*  
 Apartado 1. Preliminares  
 Artículo 134.- Definición  
 Artículo 135.- Aplicación  
 Artículo 136.- Condicionamiento general  
 Artículo 137.- Ambito de aplicación  
 Artículo 138.- Régimen transitorio  
 Artículo 139.- Procedimiento para la adaptación  
 Artículo 140.- Exhibición de la Placa de Control

141. artikulua.- Zigor espedientea  
 142. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea  
 143. artikulua.- Egokizetrik salbuestea eta neurri zuzentzaileak  
 144. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea
145. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak  
 146. artikulua.- Kategoría aldatzea  
 147. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agiriak
2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak  
 148. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak  
 149. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak  
 150. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak  
 151. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea  
 152. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak
153. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak  
 154. artikulua.- Sestreakiko erlazioa kategorien arabera  
 155. artikulua.- A kategoriako sarbideen baldintzak, sestragen arabera  
 156. artikulua.- B kategoriako sarbideen baldintzak, sestragen arabera  
 157. artikulua.- C kategoriako sarbideen baldintzak, sestragen arabera  
 158. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestragen arabera  
 159. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestragen arabera  
 160. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak  
 161. artikulua.- Irteerak  
 162. artikulua.- A, B, eta C kategoriakoetako komun baldintzak  
 163. artikulua.- D eta E kategoriako komun baldintzak.  
 164. artikulua.- Kategoría guztietakoetako komun baldintzak
2. atala. Instalazioen baldintzak  
 165. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa  
 166. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak  
 167. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak  
 168. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak  
 169. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinietarako baldintzak  
 170. artikulua.- Beste eraikinei ez atxikitzeko baldintzak  
 171. artikulua.- Zorrek babestea, tximiniak eraikitzean  
 172. artikulua.- Tximiniaren eraikuntza baldintzak  
 173. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa  
 174. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa  
 175. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketak  
 176. artikulua.- Sukaldeak jartzaren debekua  
 177. artikulua.- Sukalde eta sukaldoen garaiera  
 178. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak  
 179. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak  
 180. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak  
 181. artikulua.- Berokuntzako baldintzak  
 182. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak  
 183. artikulua.- Argien baldintzak eta motak  
 184. artikulua.- Larrialdiko argiak  
 185. artikulua.- Materialekin suarekin duten jokabidea  
 186. artikulua.- Itzalgailuak  
 187. artikulua.- Sutako ur-hartuneak  
 188. artikulua.- Sua detektatzeko sistema  
 189. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua  
 190. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea
191. artikulua.- Suaren aurkako sistemako instalazioa, mantentze berezia behar duena  
 192. artikulua.- Instalazioak berraztertzea  
 193. artikulua.- Berraztertzeen txostenak
3. idatz zatia. Laburpen taula  
 194. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda  
 195. artikulua.- Laburpen taula
4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikoak  
 196. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea
- Artículo 141.- Expediente sancionador  
 Artículo 142.- Mantenimiento de la Placa de Control  
 Artículo 143.- Exención de la adaptación y medidas correctoras  
 Artículo 144.- Clasificación de los establecimientos en categorías  
 Artículo 145.- Determinaciones del Aforo  
 Artículo 146.- Cambio de categoría  
 Artículo 147.- Documentación disponible en los establecimientos
- Apartado 2. Requisitos de tipo estructural  
 Artículo 148.- Locales por debajo de la rasante  
 Artículo 149.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso  
 Artículo 150.- Condiciones constructivas y técnicas de las puertas de acceso  
 Artículo 151.- Ancho libre mínimo de los accesos  
 Artículo 152.- Condiciones constructivas de las rampas de acceso.  
 Artículo 153.- Condiciones de dobles puertas de acceso  
 Artículo 154.- Relación respecto a la rasante según Categorías  
 Artículo 155.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante  
 Artículo 156.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante  
 Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante  
 Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto de la rasante  
 Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante  
 Artículo 160.- Accesos entre distintas plantas  
 Artículo 161.- Salidas  
 Artículo 162.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C  
 Artículo 163.- Condiciones de los aseos en Categorías D y E  
 Artículo 164.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías
- Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones  
 Artículo 165.- Definición de renovación ambiental  
 Artículo 166.- Tipos de renovación admisibles  
 Artículo 167.- Condiciones de renovación natural  
 Artículo 168.- Condiciones de renovación mecánica  
 Artículo 169.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica  
 Artículo 170.- Condiciones de no afección a otros edificios  
 Artículo 171.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas  
 Artículo 172.- Condiciones constructivas de las chimeneas  
 Artículo 173.- Renovación mecánica por sobrepresión  
 Artículo 174.- Definición de extracción localizada  
 Artículo 175.- Extracción localizada mediante campana  
 Artículo 176.- Prohibición de cocinas  
 Artículo 177.- Altura de cocinas y oficios  
 Artículo 178.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso  
 Artículo 179.- Condiciones de ventilación de aseos  
 Artículo 180.- Función y condiciones de las ventanas  
 Artículo 181.- Condiciones de calefacción  
 Artículo 182.- Condiciones de las instalaciones eléctricas  
 Artículo 183.- Condiciones y tipos del alumbrado  
 Artículo 184.- Alumbrado de emergencia  
 Artículo 185.- Comportamiento al fuego de los materiales  
 Artículo 186.- Dotación de extintores  
 Artículo 187.- Dotación de bocas de incendios  
 Artículo 188.- Sistema de detección de incendios  
 Artículo 189.- Diseño del sistema de detección de incendios  
 Artículo 190.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios  
 Artículo 191.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios  
 Artículo 192.- Revisión de las instalaciones  
 Artículo 193.- Informes de las revisiones
- Apartado 3. Cuadro resumen.  
 Artículo 194.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza  
 Artículo 195.- Cuadro Resumen
- Apartado 4. Condiciones constructivas específicas  
 Artículo 196.- Objeto del Anexo a la Ordenanza

197. artikulua.- Jardueren arabera baldintza partikularrak  
VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

198. artikulua.- Zona banaketa  
199. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak  
200. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueren esleitutako hirigintzako parametroak  
201. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk  
202. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea

VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK  
203. artikulua.- Lur hiritarra

IX. KAPITULUA. LUR HIRITARGARRIA  
204. artikulua.- Lur hiritargaria

X. TITULUA. ONDARE HISTORIKO ETA ARKEOLOGIKOA BABESTE A ETA KONTSERBATZEA

XI. KAPITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

#### LABURDURAK

LAJ	Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideak
XE	Xehetasuneko estudioa
LAHAL	Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legea.
HAUA	Hiri antolamenduko udal arauak
ARAH A	Arabako Hiri Antolamenduko Arauak.
BEP	Barne eraberrikuntzako plana.
LAP	Lurraldeko alorreko plana.
LSP	Lurraldeko sektoreko plana.
HPA	Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko Plangintzako Arautegia.
LHG	Lur hiritargaria.
ILHG	Industriarako lur hiritargaria.
BLHG	Bizitegiarako lur hiritargaria.
LHE	Lur hiritarrezina.
LH	Lur hiritarra.
ILH	Industriarako lur hiritarra.
BLH	Bizitegiarako lur hiritarra.
LAHALTB	Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua.
JU	Jardun unitatea.

#### HIRIGINTZAKO ARAUAK

##### I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Izaera eta lurralde eremua

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

2.- Hiri antolamenduko arau hauen lurralde eremua Zigoitiko (Araba) udalerrir osoa da.

2. artikulua.- Indarraldia

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

3. artikulua.- Hiri Antolamenduko Arauen ondorioak

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

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

Artículo 197.- Condiciones particulares según actividades  
TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 198.- División zonal  
Artículo 199.- Usos y actividades autorizadas en cada zona

Artículo 200.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas  
Artículo 201.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivas  
Artículo 202.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS DE SUELO URBANO  
Artículo 203.- Suelo Urbano

TÍTULO IX. SUELO URBANIZABLE  
Artículo 204.- Suelo Urbanizable

TÍTULO X. PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARQUEOLOGICO

TÍTULO XI. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

#### ABREVIATURAS

D.O.T.	Directrices Ordenación Territorio.
E.D.	Estudio de Detalle.
L.S.	Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
N.N.S.S.	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
N.N.S.S.T.H.A.	Normas Subsidiarias del Territorio Histórico de Álava.
P.E.R.I.	Plan Especial de Reforma Interior.
P.T.P.	Plan Territorial Parcial.
P.T.S.	Plan Territorial Sectorial.
R.P.U.	Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
S.A.U.	Suelo Urbanizable.
S.A.U.I.	Suelo Urbanizable Industrial.
S.A.U.R.	Suelo Urbanizable Residencial.
S.N.U.	Suelo No Urbanizable.
S.U.	Suelo Urbano.
S.U.I.	Suelo Urbano Industrial.
S.U.R.	Suelo Urbano Residencial.
T.R.L.S.	Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
U.E.	Unidad de Ejecución.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza y ámbito territorial.

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

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

Artículo 2.- Vigencia.

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

Artículo 3.- Efectos de las Normas Subsidiarias.

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

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

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

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

#### 4. artikulua. - Arauak berraztertzea.

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

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

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

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

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

#### 5. artikulua. - Arauak aldatzea.

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

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

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

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

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

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

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

#### 6. artikulua. - Hiri Antolamenduko Arauen dokumentazioa.

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

2.- Hona hemen arau hauek osatzen dituzten dokumentuak:

a) Dokumentu idatziak.

- Txostena.

- Hirigintzako arauak.

b) Dokumentu grafikoak.

- Informazio planoak.

- Antolamenduko planoak.

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

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

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

#### Artículo 4.- Revisión de las Normas.

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

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

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

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

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

#### Artículo 5.- Modificación de las Normas.

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

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

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

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

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

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

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

#### Artículo 6.- Documentación de las Normas Subsidiarias.

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

2.- Los documentos que integran las Normas son:

a) Documentos escritos.

- Memoria.

- Normas Urbanísticas.

b) Documentos gráficos.

- Planos de información.

- Planos de ordenación.

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



## 7. artikulua. - Arauak interpretatzea.

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

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

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

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

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

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

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

## II. TITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK GARATZEA ETA GAUZATZEA

## 1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

## 8. artikulua. - Hirigintza jarduneko tresnak.

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

- Antolamendu tresnak.
- Gauzatze tresnak.
- Hirigintza eta eraikuntza tresnak.

## 2. KAPITULUA. ANTOLAMENDUKO TRESNAK

## 9. artikulua. - Alorreko planak.

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

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

## 10. artikulua. - Plan bereziak

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

2.- Lur Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Testu Bateratuko 17.3. artikuluan eta hurrengoetan, eta Hirigintza Plangintzako Arautegiko 76. artikuluan eta hurrengoetan aipatzen diren xedapenak eta dokumentuak jasoko dira Plan Bereziatan.

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

## Artículo 7.- Interpretación de las Normas.

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

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

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

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

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

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

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

## TÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

## CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 8.- Instrumentos de actuación urbanística.

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

- Instrumentos de ordenación.
- Instrumentos de ejecución.
- Instrumentos de urbanización y construcción.

## CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

## Artículo 9.- Planes Parciales.

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

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

## Artículo 10.- Planes Especiales.

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

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

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

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

11. artikulua.- Xehetasunezko estudioak.

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

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

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

2.- Arau berezietan eta Hiri Antolamenduko Arauak garatzen dituzten hirigintza sistemetan adierazten diren kasuetan idatziko dira xehetasunezko estudioak; edo Udalak, bere borondatez edo interesdunek eskatu ondoren, hala agintzen duenean, jarduera edo kokagune bateko hiritartze egoera kontuan hartuta.

### 3. KAPITULUA. KUDEAKETAKO TRESNAK

12. artikulua.- Jarduneko sistemak.

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

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

### 4. KAPITULUA. GAUZATZE MATERIALEKO TRESNAK

1. atala. Xedapen orokorrak

13. artikulua.- Proiektu motak.

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

- Hirigintzako lur-sailkatzeari buruzkoak.
- Hirigintzari buruzkoak.
- Hiritartzeko obra arruntei buruzkoak.
- Eraikuntzari buruzkoak.
- Bestelako hiritartze ekintzei buruzkoak.
- Jarduera eta instalazioak.
- Ingurumen eraginaren estudioei buruzkoak.

2. atala. Hirigintzako lur-sailkatzeak

14. artikulua.- Hirigintzako lur-sailkatzeak.

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

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

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

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

d) Lur sail bakoitzaren hirigintzako zedularen proposamena.

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

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

Artículo 11.- Estudios de Detalle.

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

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

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

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

### CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 12.- Sistemas de actuación.

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

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

### CAPÍTULO 4.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

Sección 1ª. Disposiciones Generales

Artículo 13.- Clases de proyectos.

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

- De parcelaciones urbanísticas.
- De urbanización.
- De obras ordinarias de urbanización.
- De edificación.
- Otras actuaciones urbanísticas.
- De actividades e instalaciones.
- Estudios de Impacto Ambiental.

Sección 2ª. Parcelaciones urbanísticas

Artículo 14.- Parcelaciones urbanísticas.

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

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

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

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

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

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

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

### 3. atala. Hiritartzeko proiektuak

15. artikulua.- Definizioa eta edukia.

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

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

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

2.- Hona hemen hiritartzeko obretako gutxieneko baldintzak:

a) Edateko ura hornitzeko sarea:

· Edateko uren horniketa xede duten hiritartzeko obrak diseinatu eta gauzatzeko, Eraikuntzako Arau Teknologikoak. Iturgintzako Instalazioak: Hornikuntza (NTE.IFA) arauetan xedatutakoa hartuko da kontuan.

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

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

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

· Dena den, andeletan, kontsumo handieneko egun bati dago-kion bolumena izatea ziurtatu behar da.

· Era berean, Oinarrizko Araudian (NBE.CPI -96) eraikinetan sute-en aurka hartu beharreko babes neurriak buruz xedatutakoa bete beharko da.

· Parke eta lorategietan urreztatze sarea ezarriko da, eta batez besteko eguneko kontsumoa 20 m<sup>3</sup>/Ha-koa izango da.

b) Argindarra eta herriko argiak:

Banaketa sarea:

Kanalizazio guztiak lurpean joango dira.

· Banaketa sareen kalkulua egiteko, eraikinen elektrifikazio maila, ezaugarriak eta erabilerak hartuko dira kontuan.

· Hona hemen etxebizitza bakoitzak izango dituen gutxieneko potentziak:

Elektrifikazio-maila altua: 8.000 W.

Elektrifikazio-maila ertaina: 5.000 W.

Gutxieneko elektrifikazio-maila: 3.000 W.

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

Industria eta Energia Ministerioaren MI-BT/010 instrukzioan ezarritako aldibereotasun koefizienteak erabiliko dira.

· Banaketa lurpekoa izango da.

· Voltaje txikiko sarea 220/125 voltetako izango da, eta 380/220 voltetako ere onartu ahalko da.

· Transformazio-guneak lur sail eraikigarrietan kokatuko dira, eta ez bide publikoetan.

Herriko argiak:

· Herrilan eta Hirigintza Ministerioako araudian ezarritako irizpideak eta xedapenak aplikatuko dira.

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

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

### Sección 3ª. Proyectos de Urbanización

Artículo 15.- Definición y contenido.

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

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

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

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

a) Red de abastecimiento de agua potable:

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

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

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

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

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

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

· En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m<sup>3</sup>/Ha.

b) Energía eléctrica y alumbrado público:

Redes de Distribución:

Todas las canalizaciones se realizarán de forma subterránea.

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

· Las potencias mínimas por vivienda serán:

Grado de electrificación elevado: 8.000 W.

Grado de electrificación medio: 5.000 W.

Grado de electrificación mínimo: 3.000 W.

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

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

· La distribución deberá ser subterránea.

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

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

Alumbrado público:

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

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

- Udalak edo herri bakoitzeko Administrazio Batzarrak erabaki-ko du zein argiteria mota jarri.

c) Urak husteko eta saneamenduko sarea.

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

- Arazketa sisteman NTE-ISD (Osasungarritasun instalazioak: arazketa eta isurketak) araudian xedatutakoa beteko da.

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

- Sarea diseinatzeke, NTE-ISA (Osasungarritasun instalazioak: estoldak) araudia hartu beharko da kontuan.

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

- Sareko abiadura honelakoa izango da: Isuria ez sedimentatze-ko moduko abiadura edo hodien materiala ez higatzeko moduko abiadura. Zementu zentrifugatuzko edo bibratuzko hodietan segundoko 3 metroko abiadura onartuko da, gehienez ere. Hodien materiala gogorragoa bada, abiadura hori handi daiteke. Gutxieneko abiadura ez da segundoko 0,5 metro baino txikiagoa izango.

- Maldak emariaren arabera izango dira.

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

- Sare buruan deskargatzeko ganberak ezarriko dira garbitzeko.

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

e) Zolaketak.

- Bide berriak diseinatzean, aparkalekuetarako behar diren esparruak eta ordenantzetan oin berriko eraikinentzat eskatzen direnak, bakoitza bere aldetik aztertu beharko dira.

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

f) Berdeguneak hiritartzea.

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

- Berdeguneetan urreztatze automatikoko sistema jarriko da.

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

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

- Gorbeia aldean dagoenez, Zigoitiko udalerrian honako espezieak landatuko dira:

Zuhaitzak:

- Betula celtiberica (urki zeltiberikoa)

- Acacia melanoxylon (akazia).

- Robinia pseudoacacia (sasiakazia)

- Ilex aquifolium (gorostia).

- Alnus glutinosa (haltza)

- Acer platanoides (astigar zorrotza).

- Acer pseudoplatanus (astigar zuria)

- Castanea sativa (gaztainondo arrunta) (kontuz, gaixotasunak)

- Prunus avium (gereziandoa).

- Populus alba (makala).

- Populus tremula (lertxuna).

- Fraxinus excelsior (Bizkaiko lizarra).

- Fagus sylvatica (pagoa).

- Laurus nobilis (ereinotz erramua).

- Magnolia grandiflora (magnolia).

- Juglans regia (intxaurrendoa)

- El modelo de luminaria será el indicado por el Ayuntamiento ó por la Junta Administrativa de cada localidad.

c) Red de evacuación de aguas y saneamiento.

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

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

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

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

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

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

- Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.

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

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

d) Se dejará prevista la red de gas correspondiente, que cumplirá la normativa de la empresa concesionaria del suministro de la localidad.

e) Pavimentaciones.

- En los diseños de nuevas vías, los espacios necesarios para aparcamientos deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las ordenanzas.

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

f) Urbanización de zonas verdes.

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

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

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

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

- En el municipio de Zigoitia, al pertenecer a los Estribaciones del Gorbea, se plantarán las siguientes especies:

Arboles:

- Betula celtibérica abedul.

- Acacia melanoxylon acacia.

- Robinia pseudoacacia falsa acacia.

- Ilex aquifolium acebo.

- Alnus glutinosa aliso.

- Acer platanoides arce real.

- Acer pseudoplatanus falso plátano.

- Castanea sativa castaño (precaución, enfermedades).

- Prunus avium cerezo.

- Populus alba chopo blanco.

- Populus tremula álamo temblón.

- Fraxinus excelsior fresno de Vizcaya.

- Fagus sylvatica haya.

- Laurus nobilis laurel.

- Magnolia grandiflora magnolio.

- Juglans regia nogal.

- Ulmus glabra (zumar hostozabala) (kontuz, gaixotasunak).
- Ulmus minor (zumar hostotxikia) (kontuz, gaixotasunak).
- Platanus hybrida (alboa).
- Quercus robur (haritz kanduduna).
- Quercus petraea (haritz kandugabea).
- Quercus ilex subsp. rotundifolia (arte).
- Quercus rubra (haritza).
- Taxus baccata (hagina).
- Tilia platyphyllos (ezki hostozabala).
- Tilia platyphyllos (ezki hostotxikia).
- Pinus pinaster (itsas pinua).
- Ficus carica (pikondoa).
- Aesculus hippocastanum (indigaztaina).
- Abies alba (izei zuria).
- Carpinus betulus (xarma arrunta).

## Zuhaixkak.

- Corylus (hurritza).
- Crataegus monogyna (elorri zuria).
- Arbutus unedo (gurbizta).
- Rosa canina (arkakarats).
- Viburnum opulus (gaukarra) (lur hezeetan).
- Pyrus cordata (udarea).
- Malus sylvestris (sagarmina).
- Frangula alnus (oilakarana).
- Euonymus europaeus (basaerramua).
- Sorbus aria (hostazuri).
- Sorbus aucuparia (otsalizarra).
- Erica arborea (txilar zuria).
- Erica arborea (txilar zuria).
- Salix alba (zume zuria).
- Salix babylonica (zume negartia).
- Salix atrocinerea (sahats iluna).
- Prunus spinosa (basarana).
- Cornus sanguinea (zuhandorra).
- Sambucus nigra (intsusa).
- Ligustrum vulgare (arbustua).
- Cytisus conmutatus (isatsa).
- Cytisus cantabricus (isatsa).
- Cytisus scoparius (isats arrunta).

## Landare igokariak.

- Smilax aspera (endalaharra).
- Tanus communis (apomahatsa).
- Hedera helix (huntza).
- Rosa canina (arkakaratsa).

## g) Gainerako zerbitzuak.

Hodi guztiak lurpean joango dira.

Beste instalazio teknikoak (telefonoa, gas energetikoaren hornidura, eta abar) buruzko xedapenei jarraituz zehaztuko dira obrak.

Proiektuek konpainia hornitzaileek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

## 4. atala. Hiritartzeko obra arrunten proiektuak

16. artikulua.- Definizioa eta edukia.

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

## 5. atala. Eraikitze proiektuak

17. artikulua.- Motak.

1.- Ondar hiritartu eta eraikiaren birgaitze jarduera babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuarekin (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) bat, obrak proiektuetan definitzeko eta araudi honetan erregulatutako baldintza orokor nahiz partikularrak aplikatzeko, hone-lai sailkatuko dira eraikuntza-obra (edo eraikuntzako esku-hartze) horiek:

- a) Oin berriko esku-hartzeak.
  - Hutsik dauden orubeetan.
  - Ordezkatzea.
- b) Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.
- c) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanik gabe.
  - Zaharberitze zientifikoa.

- Ulmus glabra olmo (precaución, enfermedades).
- Ulmus minor olmo (precaución, enfermedades).
- Platanus hybrida plátano.
- Quercus robur roble pedunculado.
- Quercus petraea roble albar.
- Quercus ilex subsp. ilex-encina.
- Quercus rubra roble americano.
- Taxus baccata tejo.
- Tilia platyphyllos tilo.
- Tilia cordata tilo.
- Pinus pinaster pino marítimo.
- Ficus carica higuera.
- Aesculus hippocastanum castaño de indias.
- Abies alba abeto.
- Carpinus betulus carpe.

## Arbustos.

- Corylus avellana avellano.
- Crataegus monogyna espino albar.
- Arbutus unedo madroño.
- Rosa canina rosas silvestre.
- Viburnum opulus mundillo (suelos húmedos).
- Pyrus cordata peral silvestre.
- Malus sylvestris manzano silvestre.
- Frangula alnus arraclan.
- Euonymus europaeus bonetero.
- Sorbus aria serbal.
- Sorbus aucuparia serbal de cazadores.
- Erica arborea brezo blanco.
- Erica lusitanica brezo blanco.
- Salix alba sauce blanco.
- Salix babylonica sauce llorón.
- Salix atrocinerea salguero negro.
- Prunus spinosa endrino.
- Cornus sanguinea cornejo.
- Sambucus nigra sauco.
- Ligustrum vulgare aligustré.
- Cytisus conmutatus retama.
- Cytisus cantabricus retama.
- Cytisus scoparius retama.

## Trepadoras.

- Smilax aspera zarzaparrilla.
- Tamus communis nueza negra.
- Hedera helix hiedra.
- Rosa sempervivens rosas silvestre.

## g) Resto de servicios.

Todas las conducciones se realizarán de forma subterránea.

Concretarán las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones establecidas en todo lo referente a otras instalaciones técnicas tales como la telefonía, el abastecimiento de gas energético, etc.

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

## Sección 4ª. Proyectos de obras ordinarias de urbanización

Artículo 16.- Definición y contenido.

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

## Sección 5ª. Proyectos de edificación

Artículo 17.- Clases.

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

- a) Intervenciones de nueva planta.
  - Sobre solares vacantes.
  - Sustitución.
- b) Intervenciones de demolición.
- c) Intervenciones constructivas sin ampliación.
  - Restauración científica.

- Kontserbatzeko zaharberritzea.
- Kontserbazioa eta apaindurak.
- Sendotzea.
- Berreraikitzea.
- Eraberritzea.

d) Eraikinetako esku-hartzeak, handitze lanekin.

Ondare Historiko eta Artistikoen Katalogoan jasotako elementuei eta bertan ezarritako babes araubideari dagokionez, eraikuntzako esku-hartzeak eta eraikuntzako obrak Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren Ondar Hiritartu eta Eraikiaren Birgaitze Jarduera Babestuei buruzko uztailaren 30eko 214/96 Dekretuari (EHAA, 1996ko abuztuaren 13koa) jarraituz sailkatuko dira.

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

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

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

18. artikulua.- Eraikin proiektu guztienak diren ezaugarriak.

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

a) Obraren ezaugarri orokorrak deskribatzen dituen memoria eta hartu diren soluzio zehatzen arrazoitzea. Obrak arau hauen edo arau garatzen duen araudiaren aipamena egin behar du, hiritartzeko obra egiaztatzean.

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

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

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

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

19. artikulua.- Eraikitze proiektuen dokumentu osagarri bereziak.

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

1.- Oin berriko esku-hartzeak.

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

2.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

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

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

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

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

- Restauración conservadora.
- Conservación y ornato.
- Consolidación.
- Reedificación.
- Reforma.

d) Intervenciones constructivas con ampliación.

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

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

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

- a) Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.
  - b) La modificación de los elementos comunes del edificio.
  - c) La modificación del número de viviendas del edificio.
- 4.- Son obras menores las no incluidas en el párrafo antecedente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.- Intervenciones de nueva planta.

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

2.- Intervenciones de demolición.

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

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

3.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

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

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

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

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

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

f) Zaharberritze lanetan erabilitako tekniken arrazoitzea.

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

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

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

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

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

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

5.- Eraikinak berreraikitze esku-hartzeak.

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

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

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

6.- Eraikinak handitzeko esku-hartzeak.

a) Eraikina egungo egoeran altxatzea.

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

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

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

6. atala. Hirigintzako bestelako ekintzen proiektuak

20. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

2.- Hirigintza jardun horiek ondorengo azpitaldeetan sailkatzen dira:

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

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

- Zuhaitzak moztu eta berriak sartzeari.

Hiriritze edo eraikuntzako obrekin zerikusirik ez duten lur-mugitzeak, igerilekuak eta putzuak eraikitzea barne.

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

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

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

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

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

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

a) Levantamiento del edificio en su estado actual.

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

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

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

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

5.- Intervenciones de reedificación.

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

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

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

6.- Intervenciones de ampliación.

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

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

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

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

Sección 6ª. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

Artículo 20.- Definición y clases.

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

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

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

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

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

- Lur sailtako esparru libreak egokitzea, eta ibilgailuak sartzeko pasabideak egitea.

- Lurrak kanpoaldetik ixtea, edo dauden hesiak aldatzea.

- Etxe aurrefabrikatuak edo desmontagarriak eta horrelakoak elementu finko gisa jartzea.

- Zerbitzu publikoko edo merkataritza jarduneko instalazio arin eta finkoak bide publikoan ezartzea, hala nola, kabinak, kioskoak, autobus geltokiak, postea, eta abar.

- Kanpoan ekintzak eta kirola egiteko, eta aisialdirako eta kanpatzeko esparru eta bestelako instalazio finkoak. Horiez gain, hala behar izanez gero, eraikin edo hiritartze proiektuak egingo dira.

- Kanpoaldeko publizitate euskarriak, lokal itxietan ez dauden guztiak barne.

- Eraikuntza proiekturen baten barrukoak ez diren erauzte, industria edo zerbitzu jarduerak egiteko kanpo instalazioak.

- Estalpe kanpoko andelak eta biltegiak (ur andelak nahiz erregai likido edo gaseosoen andelak, eta erregai solidoen, materialen eta makinaren parkeak barne).

- Eraikuntza proiekturen baten barruan ez dauden lurpeko instalazioak edo eraikinak, edozein motatakoak direla ere.

- Eraikinetako, bideetako edo gune libreetako hegalkinean eragina duten erabilera edo instalazioak, hala nola, kableak nahiz kondukzioak airetik eramatea; antenak edo bestelako muntaiak, ohiko zerbitzuetatik kanpo egin eta besteren eraikinetik pasatzen direnean, baldin jatorrizko proiektuetan aurreikusi ez badira; teleferikoetan, eta abar.

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

- Obrak eta orubeak hesitzea.

- Lurren zundaketa.

- Lubakiak eta zuloak egitea.

- Makinak, aldamiok eta tresnak instalatzea.

- Lurrak azokekin, ikuskizunekin eta kanpoaldean egiten diren bestelako komunitate ekintzekin okupatzea.

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

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

2.- Ibai ertzetako landareak edo zuhaixkak mozteko dagokion baimena eman aurretik, batez ere, bertan fauna babesten den kasuetan, Udalak landare eta zuhaixka horiek mozteko baimena edo aldeko txostena eskatu behar dio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

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

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

7. atala. *Jardueren eta instalazioen proiektuak*

22. artikulua.- Definizioa eta motak.

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

23. artikulua.- Jardun nahiz instalazioen proiektuen baldintzak.

Aginpidea duten adituek idatziko dituzte atal honetan aipatutako proiektu teknikoak, eta arautegi tekniko berezietan eta arau hauetan xedatutakoa bete behar dute. Hala badagokio, Jarduera

- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.

- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

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

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

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

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

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

- Vallados de obras y solares.

- Sondeos de terrenos.

- Apertura de zanjas y calas.

- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

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

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

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

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

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

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

Artículo 22.- Definición y clases.

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

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

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y



Gogaitgarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Arautegian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Legean (otsailaren 27ko 3/1998 Legea), Ikuskizun Publikoen Arautegian, jarduera saikatuaren baimena lortzeko jarduera salbuetsiak onartzen dituen Dekretu Legean (martxoaren 9ko 165/1999 Dekretu Legea) eta sektoreko legedi aplikagarrian xedatutakoa bete beharko dute. Gutxienez, eraikina deskribatzeko eta justifikatzeko memoria, planoak eta aurrekontua jaso behar dira proiektu horietan.

#### 8. atala. Ingurumenaren gaineko eragina balioztatzea

24. artikulua.- Kontzeptua eta xedea.

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

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

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

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

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

#### 1. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

##### 1. atala. Plangintzaren publizitatea

26. artikulua.- Motak

Arau hauetako 3. artikuluan jasotzen den plangintzari buruzko publizitate printzipioa, ondoren aipatzen diren hirigintzako informazio moten bidez gauzatu da:

- Plangintzako agiria zuzenean ikustea.
- Aurretik galdetzea.
- Hirigintzako txostenen bidez.
- Hirigintzako zedulen bidez.

27. artikulua.- Zuzenean ikustea.

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

2.- Artikulu honen ondoriotarako, galderak egiteko lokaletan Antolamenduko Arauetan eta horren eranskinetan dauden dokumentu guztien eta bestelako dokumentu osagarri guztien kopia oso eta legeztauek egon behar dute. Dokumentuak behar bezala eguneratutik egon behar dira, eta behin betiko onarpen ekintzak eta onartu berri diren nahiz unean egiten ari diren behin-behineko aldaketak ere azaldu behar dira bertan. Era berean, denen eskura egongo dira ondorengo zerrenda xehatuak: onartu diren tresna edo garapenen, gauzatzeko unitateen mugatzeen, proiektuen edo onartu diren nahiz izapidetan dagoen lur-sailkatzea berriz egiteari edo konpentsatzeari buruzko espedienteetan azaltzen diren lur-sailkatzeko baimen onartuen edo emandakoen, eta jardun unitateen zerrenda xehatuak, hain zuzen.

28. artikulua.- Aurretik galdetzea.

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

29. artikulua.- Hirigintzako txostenen bidez.

Pertsona orok eska dezake finka, jardun unitate edo sektore bati aplika dakioken hirigintzako araudiari buruzko txosten idatzia. Ardura hori duen udal zerbitzuak hilabeteko (1) epea du txostena prestatze-

por el contenido de estas Normas. En su caso cumplirán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Reglamento de Espectáculos Públicos en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad clasificada, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

#### Sección 8ª. Evaluación de impacto ambiental

Artículo 24.- Concepto y finalidad.

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

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

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

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

### TÍTULO III.- DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

#### CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

##### Sección 1ª. Publicidad del Planeamiento

Artículo 26.- Tipos.

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

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

Artículo 27.- Consulta directa.

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

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

Artículo 28.- Consultas previas.

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

Artículo 29.- Informes urbanísticos.

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de (1) un mes por el órgano o ser-

ko. Txosten eskabidearekin batera, finkaren kokapena azaltzen duen planoan aurkeztu behar da (arauetako lur hiritarrezinaren eta hiritargarriaren kasuan 1/5.000 eskalako planoan, eta lur hiritargarriaren kasuan 1/1.000koa). Bestela, finkaren, jardun unitatearen edo sektorearen izen ofizial zehatza aurkeztu beharko da. Udal zerbitzuek behar adina datu eska diezaiotke galdera egin duenari, bai kokapenari, bai aurrekariei buruzkoak.

### 30. artikulua.- Hirigintzako zedulen bidez.

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

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

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

### 31. artikulua.- Plangintza interpretatzea beharrezko duten eskariak.

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

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

1.- Txostenak edo zedulak emateko ondorioetarako, administrazioaren ondare erantzukizuna honako legeek arautzen dute: Administrazio Publikoen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legeko (30/1992 Legea) 139. artikulua eta Administrazio Publikoen Ondare Erantzukizuneko Prozedurari buruzko Arautegiak (239/1993 Errege Dekretua).

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

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

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

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

d) Txosten teknikoak ez dira lotesleak.

#### 2. atala. Lerrokadurak eta sestrak seinatzea

### 33. artikulua.- Prozedura eta balioa.

1.- Interesdunek lur hiritarreko edozein finkatan lerrokadurak eta sestrak seinatatzeko eska diezaiotke Udalari, eta horretarako, Udalean gordetzen den lur sailen 1/500 edo 1/1.000 eskalako planoaren kopia aurkeztu beharko dute, finka hori han adierazita.

2.- Bere eskubideei dagozkien ordainketak ordaindu ondoren, interesdunari eguna eta ordua ezarriko zaio lerrokadurak eta sestrak egin behar diren tokian azaltzeko. Eguna eta ordua udal teknikariak emango dio hamabost (15) eguneko epean, gehienez.

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

## 2. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO BAIMENAK

### 34. artikulua.- Hirigintzako baimena behar duten egintzak.

vicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1/5.000 en suelo no urbanizable y 1/1.000 en suelo urbano y urbanizable de las Normas o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

### Artículo 30.- Cédulas urbanísticas.

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

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

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

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

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

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

1.- La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de informes o cédulas se regulará por los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1.992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y R.D. 429/1993, Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

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

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

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

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

d) Los informes técnicos no tienen carácter vinculante.

#### Sección 2ª. Señalamiento de alineaciones y rasantes

### Artículo 33.- Procedimiento y validez.

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

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

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

## CAPÍTULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

### Artículo 34.- Actos sujetos a licencia urbanística.

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

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

b) Jarduerak ezartzean.

c) Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi berri bat jartzean.

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

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

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

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

h) Lur hiritarrezinean bideak eta pistak egitean eta aldatzean.

i) Zuhaitzak botatzean.

j) Ustiatzeko balio dezaketen zuhaitzak sartzean.

k) Suebakiak egitean.

l) Putzuak egitean.

m) Kanpinak eta kanpa lekuak instalatzean.

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

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

o) Lurra zabortegi moduan erabiltzen denean.

p) Geoteknika ustiapenak edo arkeologia lanak egiten direnean.

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

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

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

4.- Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimen bat eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenez gain.

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

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

b) La implantación de actividades.

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

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

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

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

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

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

i) La tala de árboles.

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

k) La apertura de cortafuegos.

l) La construcción de pozos.

m) La instalación de campings y acampadas.

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

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

o) La utilización de terrenos como vertederos.

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

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

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

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

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

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

Hirigintza baimenak mota hauetakoa izan daitezke:

- 5.1.- Lurra sailkatzea.
- 5.2.- Obrak.
- 5.3.- Hirigintzako bestelako jarduerak.
- 5.4.- Okupazioa eta funtzionamendua.
- 5.5.- Jarduerak eta instalazioak.

35. artikulua.- Baimenak emateko prozedura

1.- Baimenaren eskabidea aurkeztea.

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

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

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

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

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

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

2.- Txostenak.

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

3.- Baimenen edukia.

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

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

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

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

4.- Epeak.

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

b.- Obrak eta instalazioak bukatzeko epea baimena eman dela jakinarazten denetik kontatzen hasiko da. Obra sei hilabeteko epean hasi beharko da, hori jakinarazten den biharamunetik kontatzen hasita.

5.- Administrazio isiltasuna.

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

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

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- 5.1.- De parcelación.
- 5.2.- De obras.
- 5.3.- De otras actuaciones urbanísticas.
- 5.4.- De ocupación y funcionamiento.
- 5.5.- De actividades e instalaciones.

Artículo 35.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

1.- Presentación de la solicitud de licencia.

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

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

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

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

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

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

2.- Informes.

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

3.- Contenido de las licencias.

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

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

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

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

4.- Plazos.

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

b.- El plazo para la conclusión de las obras e instalaciones se contará desde la notificación de la concesión de la licencia. Deberá iniciarse en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la misma.

5.- Silencio administrativo.

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

## 6.- Aginpidea.

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

## 36. artikulua.- Baimenaren titularraren betebeharrak.

1.- Ordenantzan ezarritako betebeharez gain, obrak egiteko baimenak ondorengo betebeharrak betetzera behar izan du titularrak:

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

b) Finka mugatzen duen espaloia eginda edo konponduta egon beharko da obra amaitzean.

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

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

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

## 37. artikulua.- Lur-sailkatzeko baimenak.

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

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

## 38. artikulua.- Hiritartzeko obretarako baimenak.

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

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

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

## 39. artikulua.- Eraikitze obretarako baimenak.

1.- Eraikitze obretako baimena ematean, egin nahi den obrak plangintzak eta araudiari ezarritako baldintza teknikoak nahiz neurriak eta erabilerari buruzkoak nahiz bestelakoak betetzen dituela egiaztatzeaz gain, honakoak ere betetzen direla egiaztatzea behar ditu:

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

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

c) Lur sailak edo gauzate unitateak ondorengo zerbitzuak dituela: ura, argia, estolda, espaloien zintarriketa eta galtzadaren zolaketa, eta gainera, gauzatu den plangintzak eskatutako bestelako hirigintza baldintzak, hiritartzea aldi berean egin daitekeela ziurta

## 6.- Competencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Artículo 37.- Licencias de parcelación.

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

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

## Artículo 38.- Licencias de obras de urbanización.

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

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

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

## Artículo 39.- Licencias de obras de edificación.

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

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

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

c) Contar la parcela o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la

daitekeen kasuetan izan ezik, baldin salbuespen hori arau hauetan xedatutakoari jarraituz egin badaiteke.

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

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

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

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

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

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

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

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

40. artikulua.- Obrak gauzatzearen kontrola.

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

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

41. artikulua.- Obra baimenak iraungitzea eta etetea.

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

a) Baimendutako obrak ez badira sei (6) hilabeteko epean abian jartzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Indarrean den baimena sei (6) hilabetez luzatzea eskatu ahal izango da, behin baino ez, eta betiere kausa justifikatuen bategatik.

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

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

ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Obrak ez badira baimenean ezarritako epean amaitzen. Epe hori baimen-ematea jakinarazten denetik hasiko da, edo, eragin diferituko baimena izanez gero, obrak hasteko baimena hasten den egunetik. Luzapen bakar bat eska daiteke, zeinek ezin izango baitu sei (6) hilabete baino gehiago iraun.

Epeak amaitu aurretik eskatu beharko dira luzapenak.

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

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

42. artikulua.- Obra baimenak ezeztatzea.

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

43. artikulua.- Hirigintzako bestelako ekintzetarako baimenak.

Arau hauetako 20. artikuluan aurreikusitako ekintzak ez badaude hirigintzako edo eraikuntzako baimenekin babestuta, baimen berezia beharko da. Aplikagarri diren kasu guztietan, kapitulu honetan xedatutakoari jarraituz egingo dira baimen horretako izapideak.

44. artikulua.- Aparteko izapidetzeak.

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

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

45. artikulua.- Jarduera eta instalazio baimenak.

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

2.- Instalazioak modernizatzeko edo ordezkatzeko ez da jarduera edo instalazio baimenik aldatu behar, baldin modernizatze edo ordezkatzeko hori dela eta, ez bada industria osagai berririk instalatu, edo bere ezaugarri teknikorik aldatu behar, hala nola, potentzia faktoreak, ke eta usain igorpenak, zaratak, bibrazioak edo kutsadura eragileak.

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

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

c) Si no se terminasen las obras en el plazo establecido en la Licencia a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Podrá solicitarse una única prórroga por el plazo no superior a seis (6) meses.

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

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

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

Artículo 42.- Revocación de licencias de obras.

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

Artículo 43.- Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

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

Artículo 44.- Tramitaciones singulares.

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

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

Artículo 45.- Licencias de actividades e instalaciones.

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

2.- La modernización o sustitución de instalaciones que no suponga la instalación de nuevos componentes industriales o la modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3.- La concesión de licencias de actividades e instalaciones esta sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades concretas en que sea preciso en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección

Aldundiko organo aginpidedunen txostena eta oniritzia beharko da, baimena eskuratzeko.

#### 46. artikulua.- Okupazio nahiz funtzionamendu baimenak.

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

#### 2.- Ondorengo egoera hauetan okupazio baimena beharko da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.- Sustatzaileak debekaturik dauka etxebizitzak erostunei entregatzea, harik eta lehen okupazioaren baimena eskuratu arte.

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

### 3. KAPITULUA. OBRAK ETA BESTELAKO ERABILERAK GAUZATZEKO ETA ETETEKO AGINDUAK

#### 47. artikulua.- Xedea eta eraginak.

1.- Obrak gauzatzeko eta eteteko aginduen bidez, Udalak bere eskumena gauzatzeko, hirigintza antolamenduan egindako arau-haustea berriro ezartzeko, eraikinen, instalazioen, lurren, ekimen partikularreko hiritartzeen eta kartelen segurtasuna, osasungarritasuna eta apaindurak zaintzeko duen eginkizuna betearazteko, eta, hala badagokio, hiritartzearen interes publikoa eta indarrean dauden xedepenak kontuan hartuta, bere erabakien eraginkortasuna ziurtatzeko.

2.- Gauzatzeko eta eteteko aginduak ez betetzeak berekin ekarriko du, hirigintzako arau-haustea egiteagatik dagokion diziplina erantzukizunaz gain, administrazioaren betearazte subsidiarioa. Horretara

del Medio Ambiente del País Vasco, la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes del Gobierno Vasco o la Diputación Foral, en su caso.

#### Artículo 46.- Licencias de ocupación o funcionamiento.

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

#### 2.- Están sujetas a licencia de ocupación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO 3.- ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS

#### Artículo 47.- Objeto y efectos.

1.- Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios, instalaciones, terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y carteles, y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria,



beharturik daudenei dagokie administrazioaren parte-hartzeak eragindako gastuak ordaintzea, beren eginkizunen barruan, betiere. Eta gainera, gertakizunak auzitegi penalean salatuko dira, baldin ez betetze hori delitua edo arau-haustea bada.

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

#### 4. KAPITULUA. JABEEK ONDASUN HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO DITUZTEN BETEBEHARRAK

##### 1. atala. Ondasun higiezinak kontserbatzeko betebeharrak orokorrak

##### 48. artikulua.- Kontserbazio betebeharrak.

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

##### 49. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

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

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

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

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

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

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

##### a) Hiritartzeetan:

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

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

##### b) Eraikinetan:

Segurtasun baldintzak: Eraikinek hesiak eta estalki itxiak izango dituzte urik pasa ez dadin eta babes egiturak suaren kontra nahiz erorketaren aurkako babes elementuak behar bezala mantendu behar dira. Egituraren elementuak behar bezala kontserbatu behar dira euren helburua, eustea, bete ahal izateko, eta korrosioaren nahiz kanpo eragileen eta zimenduak kalte ditzakeen iragazduraren eraginetik defendatzeko. Fatxada, estalkiak eta itxidurak estaltzeko materialak behar bezala kontserbatu behar dira, pertsonentzako eta ondasunentzako inolako kalterik gerta ez dadin.

que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

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

#### CAPÍTULO 4.- DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

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

##### Artículo 48.- Obligaciones de conservación.

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

##### Artículo 49.- Contenido del deber de conservación.

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

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

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

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

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

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

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

##### a) En urbanizaciones:

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

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

##### b) En construcciones:

Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

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

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

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

#### 51. artikulua.- Udalaren laguntza.

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

#### 52. artikulua.- Kontserbaziorako gauzatze aginduak.

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

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

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

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

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

#### 53. artikulua.- Maizterrek dituzten kontserbazio betebeharrak.

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

#### 2. atala. Katalogatutako ondarearen kontserbazio espezifikoa

#### 54. artikulua.- Herri onurakotzat izendatzea.

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

#### 55. artikulua.- Katalogatzearen helmena.

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

2.- Eraikin bat hala katalogatzean, ezin da bertan inolako elementurik ezarri bata bestearen gainean eraikinaren elementuetatik kanpo, hala nola, iragarkiak, kartelak, banderaxoak, kableak, posteak edo markesinak, Babesari buruzko Plangintza Berezian baimendutako kasuetan izan ezik.

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

4.- Kapitulua honetako lehen atalean aipatzen den kontserbatzeko betebeharrak orokorraren ondorioetarako, eraikin bat katalogatzean,

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

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

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

#### Artículo 51.- Colaboración municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Sección 2ª. Conservación específica del patrimonio catalogado

#### Artículo 54.- Declaración de utilidad pública.

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

#### Artículo 55.- Alcance de la catalogación.

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

2.- La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos autorizados por el planeamiento especial de protección.

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

4.- A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalo-

jabeak beharturik daude arau hauetan edo Babesari buruzko Plangintza Berezian agindutako obrak egitera, estetika eta ingurumen ezaugarrietara egokitzeko, baina indarrean dagoen legediak edo aurrerantzean onartuko diren legeek ezarritako diru laguntzak, salbuespenak edo hobariak jasotzeko eskubidea izango duela kontuan hartuta.

### 3. atala. Orubeen kontserbazio espezifiko eta aldi baterako okupazioa

56. artikulua.- Kontserbazio betebeharraren edukia.

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

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

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

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

## 5. KAPITULUA. ERAIKINEN HONDAMEN EGOERA

### 1. atala. Hondamen egoera adieraztea

57. artikulua.- Adierazpenaren bidez kotasuna.

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

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

58. artikulua.- Hondamen egoera adieraztea.

1.- Eraikuntza bat edo bere zatiren bat hondamen egoeran dagoenetan, Udalak, ofizioz edo interesa duen edozeinek eskatuta, egoera hori adieraziko du eta osorik edo zati bat eraisteko aginduko du, jabea eta bertan bizi direnak entzun ondoren, berehalako arriskuak galarazten duenetan izan ezik.

Eraikuntza hondamen egoeran dela adierazteak berekin ekarriko du, automatikoki, Hiritartu Gabeko Orube eta Lurren Erregistroan sartzea, LAHALTBko 126. artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2.- Hondamen egoera hurrengo kasuetan adieraziko da:

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

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

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

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

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

59. artikulua.- Hondamen egoera adierazteko prozedura.

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

## 6. KAPITULUA. ERAIKITZEA SUSTATZEA

60. artikulua.- Hirigintzako betebeharrak betetzeko epea.

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

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

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

gación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas o por el planeamiento especial de protección, para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe.

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

Artículo 56.- Contenido del deber de conservación.

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

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

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

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

## CAPÍTULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

### Sección 1ª. Declaración de ruina

Artículo 57.- Procedencia de la declaración.

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

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

Artículo 58.- Declaración de ruina.

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

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del T.R.L.S.

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

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

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

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

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

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

Artículo 59.- Procedimiento de declaración de ruina.

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

## CAPÍTULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

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

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

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

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

c) Lur hiritarreen mugatutako jardun unitateetan aipatutako betebeharrak betetzeko, epea honakoa izango da:

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 1. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ZATIKETAK

61. artikulua.- Lurra bere sailkapenaren arabera zatitzea.

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

62. artikulua.- Lurra bere kalifikazioaren arabera zatitzea.

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

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

Ondorengo zonak hartzen ditu bere baitan:

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobetxamenduzko zonak:

- Bizitokietarako.
- Industriadarako.
- Hirugarren sektoreko baliabideetarako.

b) Sistema Orokorrak:

Bide komunikazioak:

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

- Lehentasuneko intereseko bide sarea.
- Oinarriko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzuneko bide sarea.

Eremu libreetakoak:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarrekoko parkeak.

Ekipamendu komunitarioetakoak:

- Administrazioakoa.
- Dendetakoa.
- Kultura eta irakaskuntzakoak.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### TÍTULO IV.- DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

##### CAPÍTULO 1.- DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

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

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

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

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

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

Comprende las siguientes zonas:

a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:

- Residenciales.
- Industriales.
- Terciarios.

b) Sistemas Generales:

De comunicaciones viarias:

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

- Osasunekoa.
  - Gizarte laguntzako.
  - Kiroletakoa.
  - Ikuskizunetakoa eta aisialdikoa.
  - Erlijiozkoa.
  - Babesekoa eta segurtasunekoa.
  - Hilerrietakoa.
  - Hiri zerbitzuetakoa.
- Oinarrizko azpiegituretak:
- Urez hornitzea.
  - Isurki likidoak saneatzea.
  - Isurki solidoak tratatu eta eliminatzea.
  - Argindarrak hornitzea.
  - Gasaz hornitzea.
  - Oliobideak.
  - Gizarte komunikazioa.
- c) Lur hiritarrezinaren zonak.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lur hiritarraren sailkapen xehatua izenburu hori duen planoan zehaztuta dago.

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

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

a) Mozkina ateratzeko asmoarekin egiten diren aprobeixamenduen hiri zonetan:

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

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

-Beste testu batzuetara igortzen duen plangintza duten eremuak. Hiri antolamenduko arauetan, bi hauetako bat dutenak dira: oinarrizko antolamendua; eta xehetasuneko antolamendurako, eraberri-kuntzako plan berezien bidez gerora egingo den garapenera igortzen

- Sanitario.
  - Asistencial.
  - Deportivo.
  - Espectáculos y recreativo.
  - Religioso.
  - Protección y seguridad.
  - Cementerios.
  - Servicios urbanos.
- De Infraestructuras Básicas:
- Abastecimiento de agua.
  - Saneamiento de vertidos líquidos.
  - Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos.
  - Suministro de energía eléctrica.
  - Suministro de gas.
  - Oleoductos.
  - Comunicación social.
- c) Zonas del suelo no urbanizable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) En zonas urbanas de aprovechamiento lucrativo:

-Ámbitos de ordenación directa, ordenado de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas para la zona de que se trate.

-Ámbitos de planeamiento diferenciado, caracterizados por incorporar las Normas, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.

-Ámbitos de planeamiento remitido. Son aquellos para los que las Normas Subsidiarias contienen, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien la ordenación detallada pero pen-

dute. Edota xehetasunezko antolamendua, baina gaikako plan berezien bidez edo xehetasunezko estudioen bidez osatzeko dagoena.

b) Lur hiritargarrarian:

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

c) Edozein lur motatako Sistema Orokorretan:

- Sistema Orokorreko elementu jakin batzuen gauzatea; plan berezien bidez xehatutako antolamendura igortzen dute.

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

64. artikulua.- Lurra hirigintzako kudeaketaren arabera zatitzea.

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

a) Zuzenean jarduteko lur hiritarrak, jardun unitateetan sartu gabekak.

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

c) Plangintza bereziko eremuetan kudeaketa egiteko jardun unitateak.

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

e) Jardun unitatean sartu gabeko horniketa jakinak kudeatzeko jardura bakartuak.

2.- Kudeaketa eremuen planoak bere baitan ditu lur hiritarreko kudeaketa eremuen zedarriztatzeak eta aurreikuspenak.

## 2. KAPITULUA. PLANGINTZAK LEHENDIK DATOZEN EGOEREI NOLA ERAGITEN DIEN

65. artikulua.- Antolamenduaz kanpoko egoerak.

1.- LAHALTBko 60. artikuluaen ondorioetarako, eraikin, erakuntza eta instalazioak plangintzarekin bat ez datozela jotzen da, baldin hiri antolamenduko arau hauek onartu aurretik eraiki baziren eta, ondorengo egoera hauetakoren bat duelako, arau hauekin bat ez badatoz.

a) Berariazko antolamendutik kanpo:

-Bide-lurtzat edo gune libre publikotzat kalifikatutakoak, Sistema Orokorrekoak nahiz toki sistemakoak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetan bertan edo haiek garatzeko tresnetan, aurrez zegoena, zati batean edo osorik, antolamendu berriarekin bateragarri dela berariaz adierazita dagoenean.

-Lur hiritargarrarian edo barne eraberrikuntza egiten zaien lur hiritarreko eremuetan daudenak. Salbuespena: Hiri Antolamenduko Arauetatik ondorioztatzen baldin bada bat datozela aurreikusitako antolamenduari; edo arloko planen edo plan berezien bidez antolamendura sartuta baldin badaude.

-Kalifikazioaren bidez baimendutakoekin bateragarri ez diren erabilerak dituztenak.

b) Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo:

-Aurreko paragrafoko egoeretan egon gabe, hiri antolamenduko arau hauetakoa xedapenekin bat ez datozenak.

-Antolamenduz kanpoko kalifikazioa ez zaie aplikagarri Hiri Antolamenduko Arauetako katalogoan sartutako ondasun higieizinei; ez eta babes neurri bereziak ezartzen dituzten katalogo hori garatzeko planei ere.

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

Komunikazioetako Sistema Orokorren eremuan dauden eraikuntzen kasuan (Antolamendu Egoeratik kanpo dauden horien kasuan), Hirigintza Arau hauek modu automatiko batez egoera hau balioz gabetu egingo dute, Arabako Foru Aldundiaren zerbitzu eskudunak horren inguruko arautegia aldatzen duenean edo eraikuntza horietan eraikuntza jardura egiteko baimena ematen duenean. Honek eraikuntzaren gehieneko lerrokaduran edo lur saila ixteko jardueretan ere balio izango du.

1.- Berariazko antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baino ez dira baimenduko:

diente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.

b) En suelo urbanizable:

- Sectores de Suelo Urbanizable sujetos a desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes.

c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:

- Remiten la realización de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

2.- La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de planeamiento de desarrollo figura en el Plano de Ambitos de planeamiento.

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

1.- Las Normas Subsidiarias determinan y prevén la delimitación en los siguientes supuestos:

a) Terrenos del suelo urbano de actuación directa, no incluidos en unidades de ejecución.

b) Unidades de ejecución continuas y discontinuas para reparo de cargas en el suelo de ordenación directa, cuya delimitación deberá efectuarse por acuerdo municipal en ejecución de las Normas.

c) Unidades de ejecución para la gestión en Áreas de Planeamiento Diferenciado.

d) Unidades de ejecución para la gestión en áreas de planeamiento remitido que deberán delimitarse según las previsiones de las Normas Subsidiarias.

e) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en unidades de ejecución.

2.- El Plano de ámbitos de gestión contiene las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbano.

## CAPÍTULO 2.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 65.- Situaciones fuera de ordenación.

1.- A los efectos del artículo 60 del T.R.L.S. se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Fuera de ordenación expresa:

-Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

-Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable o en ámbitos de suelo urbano sujetos a reforma interior, salvo que de las Normas Subsidiarias se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

-Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.

b) Fuera de ordenación no expresa:

-Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

-La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 66.- Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación. (F.O.).

En el caso de las edificaciones existentes situadas en el ámbito del Sistema General de Comunicaciones, y que, por tanto, están en situación de Fuera de Ordenación, esta situación será automáticamente rebocada por parte de estas Normas Subsidiarias en el momento en que el Servicio correspondiente de la Diputación Foral de Álava modifique su normativa al respecto ó conceda permisos de actuaciones edificatorias en dichas edificaciones. Esto también será válido para modificaciones en la línea máxima de edificación o en la de cierre de parcela.

1.- En los edificios situados fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.2 artikuluan xedatutako kasuak.

c) Gainera, 1976ko apirilaren 9ko Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berrituko (1976ko LAHALTB) 60.3 artikuluan araututako gainerako egoeretan, sendotzekoak. Ezinbesteko baldintza izango da, aldi bakarrean edo hainbat aldi jarraitutan, haren egiturazko elementuen edo forjaketen azaleraren %20ri baino gehiagori ez eragitea. Muga hori ez zaio inoiz aplikatuko aurreko artikuluko 1.a) idatz zatian aipatutako egoerari.

d) Gerta daiteke eraikinak, beren baitan, kalifikazioan baimendutakoekin bateragarri ez den erabileraren bat izatea. Halakoetan, eraikin hori lur hiritarrezinean baldin badago, erabilera bateragarri batera aldatzea ere baimenduko zaie. Artikulu honetako 2.c) puntuan ezarritakoa aplikagarri izango zaie.

2.- Berariazkoa ez den antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberritze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberritzea egitekoak (a kategorian), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, eta handitzekoak. Betiere, azken kasu horretan, ezin izango dira Arauetan onartutako aprobetxamenduak, ez eta Arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu.

c) Eraikinak lur hiritarrezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeko dentsitate mugak gainditu edo lur sailen tamainaren baldintzak ez bete. Zabalkuntza —behingoa edo hainbat alditan egindakoa— HAUAK onestean eraikita dagoen azaleraren %25ekoa izan daiteke gehienez ere, inoiz ere 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

3.- Antolamendutik kanpoko itxitura eta hesietan: Antolamenduz kanpoko egoeraren zergatikoak desagerraztera bideratutako obrak baino ez dira onartuko.

### 3. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

#### 67. artikulua.- Xedapen orokorra.

Lurraren hirigintzako erregimena, lurak edozein sailkapen duela ere, unean-unean indarrean den Autonomia Erkidegoko hirigintza legedian jasotakoa izango da. Halakorik ezean, 98ko LABALEan (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) eta 1976ko LAHALTBan (Lurraren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu berritua, 1976ko apirilaren 9koa) jasotakoa aplikatuko da.

68. artikulua.- Lur hiritargarriko sektoreak aurrera eramanez egin beharreko jardunak.

1.- Antolamendua betearazteko oztoporik sortzen ez denean, lege testu hauetan aipatutako behin-behineko eraikuntzak baimen daitezke: 98ko LABALEko (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) 17. artikuluan eta LAHALTBko 58. artikuluan.

Eraikuntza hauen baimenak lortzeko hurrengo baldintzak betetzeko eskatuko da:

a) Eskatzaileak baimena formalki eskatu izatea, behin-behineko baimen gisa.

b) Erabileraren eta obren izaera eta helburua behin-behinekoa izatea. Erabilerari dagokionez, berez irauteko borondaterik gabea dela justifikatzea.

c) Eraikinen eraikuntza ezaugarriek behin-behinekotasuneko baldintza egokiak betetzea. Sistema desmontagarriak erabili behar dira.

d) Udalerriko hirigintza ezaugarriak direla eta, proposatutako lurra kokatu beharra justifikatzea.

e) Erabilera edo obrek paisaia eta komunikabideak behar bezala babestearen aurka egitea ezinezkoa da.

69. artikulua.- Lur hiritargarria hiritartzearekin batera eraikitze-ko betekizunak.

1.- Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra erabat hiritartuta egon aurretik, baldin Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 41 eta 42.2 artikuluetan adierazita dauden bermeak eskatzen eta baldintzak

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

b) Los supuestos contemplados en el artículo 60.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 60.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976), las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.

d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en suelo no urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma y ampliación, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros señalados en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25% de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3.- En los Cierres o Vallados fuera de ordenación: Únicamente se permitirán las obras dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

### CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Artículo 67.- Disposición General.

El Régimen Urbanístico del suelo, cualquiera que sea su clasificación, será el contenido en la legislación urbanística autonómica que en su momento pueda ser aprobada y, en su defecto, por la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98), y el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (T.R.L.S. 1976).

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

1.- Cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 58 del T.R.L.S.

La autorización de estas construcciones requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que haya sido formalmente solicitada como licencia a título de precario por el petitionerio.

b) Que el uso y las obras tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso se justificará que no posee en sí una vocación de permanencia.

c) Las características constructivas de las edificaciones cumplirán las condiciones precisas de provisionalidad, exigiéndose la utilización de sistemas desmontables.

d) Se justificará la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen.

e) Los usos u obras no podrán suponer un atentado a la debida protección del paisaje y de las vías de comunicación.

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

1.- Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados cuando se den las circunstancias y exijan las garantías señaladas en el artículo 41 y 42.2 del

gertatzen badira eta gutxienez hiritartze kostuaren %100eko bermea ekartzen bada.

HKako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatu etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

2.- Jardun unitatearen barruan eraikitze baimen eskariren bat egitean aurkezten den eraikuntza proiektuan, sartuta egon behar da eraiki nahi den lur saillekoak diren gunen libre pribatuak egokitztea.

Bi lur sail edo gehiagoren elementu komunak osagai diren edo haien zerbitzutan dauden gunen libre pribatuak kasuan, lehenengo baimeneko eraikuntza proiektuarekin, gunen libre horien egokitztea zehaztu behar da. Eta, gainera, lur sailen jabeek, nor bere partaidetza kuotaren edo ehunekoaren arabera, egokitze hori gauzatu dutela bermatu behar da.

70. artikulua.- Lur hiritartzearekin batera eraikitze baimenak.

Halako lurretan eraiki ahal izango da, lurra orube izan aurretik, baldin Hiritartze Kudeaketako Arautegiko 40 eta 41 artikuluetan adierazitako bermeak eskatzen eta baldintzak gertatzen badira.

#### 1.- Betearazpen zuzenakoa.

Adierazitako 40. artikuluko 1.b) idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da baimena eman aurretik fidantza jartzea. Tokiko legedian onartutako eretatik edozein erabil daiteke fidantza jartzeko. Fidantzaren bidez, dagokion zatian, hiritartzearen %100 bermatu behar da.

#### 2.- Poligono eta jardun unitateetan.

HKako 41. artikulua 1.b idatz zatiaren ondorioetarako, ezinbestekoa izango da poligonoko oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu egotea. Oinarritzko azpiegitura erabat gauzatu dagoela jotzeko, hiritartze proiektuaren eremu osoan edo gauzatu etapa bakoitzean instalatuta egon behar dira ondorengo zerrendan ageri diren hiri zerbitzuak, nahiz kanpo sareekin konektatuta egon behar dira (irteerarik gabeko kaleetan edo lur sailletako sarbideetan izan ezik):

- a) Lurren berdinketa.
- b) Saneamendua.
- c) Zintarriak eta bidezoruaren oinarria.
- d) Bidezoruaren tarteko asfalto geruza.
- e) Ura banatzeko sarea:
- f) Argindarraz hornitzeko sarea eta telefono bideak.
- g) Herriko argien sarea.
- h) Gasez hornitzeko sareak.
- i) Zerbitzuetako galeria.
- j) Parke eta berdegune publikoetako obra zibila.
- k) Lurra ekipamenduz hornitzeko zerbitzuetako hartuneak.

Gainera, abal edo berme bat gordailuan utzi beharko du, gutxienez urbanizazioaren kostuaren %50ekoa izango dena.

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

Reglamento de Gestión Urbanística y aportación de un aval de, al menos, el 100% del coste de la urbanización.

A los efectos del apartado 1.b del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2.- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

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

Podrán edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos merezcan la calificación de solar, cuando se den las circunstancias y se exijan las garantías señaladas en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 1.- De ejecución directa.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 40 citado, se exigirá que previamente al otorgamiento de licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando el 100% de la urbanización en la parte que corresponda.

#### 2.- En polígonos y unidades de actuación.

A los efectos del apartado 1.b) del artículo 41 citado se exigirá que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad, entendiéndose por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galería de servicios.
- j) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

Además, deberá depositar un aval o fianza de, al menos, el 50% del coste de la urbanización.

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



1.- Arau hauetako xedapenak erabat lotesleak dira eremu horietan.

2.- Bide edo plaza publikoetako, gunee libreetako edo ekipamendu publikoetako luraren azalera gehitzeko helburua duten barne eraberrikuntzako planak idatzi ahal izango dira. Halakoek bi muga baino ez dituzte: lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatzea, eta eremuko azalera eraikigarria ez handitzea.

3.- Helburuak aurreko paragrafoan aipatutakoak ez direnean, xedapenak aldatu nahi badira, beharrezko izango da barne eraberrikuntzako plan berezi bat onartzea. Plan horrek lurraldearen egitura orokor eta organikoa errespetatu beharko du, bai eta eremuari dagozkion fitxetan berariaz ezarritako toki-sistemak, oinarrizko hirigintza parametroak, eraikin motak, eta erabilera orokor eta xehatu bereizgarriak ere.

4.- Aurreko bi paragrafoetakoak ez den edozein aldaketa egiteko, Hiri Antolamenduko Arauak aldatu edo, hala badagokio, berrikusi behar dira.

5.- HPAko 65. eta 66. artikuluetan eta arau hauetako 13. artikuluan adierazitako xedeetan eta mugen barruan, xehetasuneko estudioak idatzi ahal izango dira. Xehetasuneko estudio horietan, betiere, honako hauek errespetatu beharko dira: batetik, sistema orokorrak eta toki-sistemak. Eta, bestetik, bidearekiko lerrokaduraren antolamendu motan, fatxadaren eraikuntza lerroak.

## V. TITULUA: ERABILEREN ARAUBIDEA

### 1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

72. artikulua.- Hirigintzako erabilaren definizioa.

Lurraren hirigintzako erabilera: hiri antolamenduko arau hauetan ezarritako zona eta eremuen arabera, lurraldearen espazio batean onartzen den hirigintzako jardueraren arabera.

Kontzeptu horrek hirigintzan baino ez dauka balioa. Horregatik, indarrean den hirigintzako legediak plangintzari ematen dizkion ahalmenen arabera zehazten da.

73. artikulua.- Erabileren sailkapena.

1.- Hirigintzako erabilera sailkatzeko, lurraldean egiten diren jarduerak orokorrak moten arabera ezarri eta antolatu behar dira. Jarduera horiek mailetan eta azpimailetan xehatzen dira. Maila eta azpimaila horiek, hirigintzako antolamenduaren helburuek eskatzen dutenaren arabera erabili beharko dira.

2.- Hona hemen aurreko bi mailen sailkapena eta horietako erabilera bakoitzari dagokion kodea:

1) Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak ekoiztea.

1.1. Nekazaritza.

1.2. Abeltzaintza.

1.3. Basogintza.

2) Industria ekoizpena.

2.1. Industria.

2.2. Artisautza eta artisau-lanbideak.

2.3. Konponketa zerbitzuak.

3) Biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotetsitako biltegiak.

3.2. Handizkako salerosketa.

3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerosketa.

4) Ekipamendua.

4.1. Hezkuntza.

4.2. Kultura.

4.3. Jolasak eta ikuskizunak.

4.4. Osasunekoak.

4.5. Gizarte laguntzakoa.

4.6. Kirola.

4.7. Erliziozkoa.

4.8. Administraziozkoa.

4.9. Babesekoak eta segurtasunekoak.

4.10. Hiri zerbitzuetakoak.

4.11. Hilerrietakoak.

5) Hirugarren sektorekoak.

1.- Las determinaciones de estas Normas son totalmente vinculantes en estos ámbitos.

2.- Podrán redactarse planes de reforma interior tendentes a incrementar las superficies de suelo para vías o plazas públicas, espacios libres y equipamientos públicos sin más limitación que respetar la Estructura General y Orgánica del Territorio y no producir aumentos de la superficie edificable del ámbito.

3.- Cuando no tenga por objeto las finalidades señaladas en el párrafo anterior, la modificación de las determinaciones requerirá la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior que respetará en todo caso la Estructura General y Orgánica del Territorio, los sistemas locales señalados expresamente en las fichas de ámbito, los parámetros urbanísticos básicos, la tipología edificatoria y los usos globales y pormenorizados característicos.

4.- Cualquier alteración que no sea inscribible en los dos párrafos anteriores requerirá la modificación o, en su caso, revisión de las Normas Subsidiarias.

5.- Con las finalidades y limitaciones señaladas en el artículo 65 y 66 del R.P.U. y 11 de esta normativa, podrán redactarse estudios de detalle que respetarán, en cualquier caso, los sistemas generales y locales y las líneas de edificación de fachada en el tipo de ordenación de alineación viaria.

## TÍTULO V: RÉGIMEN DE USOS

### CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 72.- Definición de uso urbanístico.

Se denomina uso urbanístico del suelo la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en estas Normas.

Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística vigente.

Artículo 73.- Clasificación de usos.

1.- La clasificación de los usos urbanísticos supone la disposición y ordenación por clases de las actividades generales que se desarrollan en el territorio, las cuales se desagregan, conformando niveles y subniveles cuya utilización será precisa según lo requieran los objetivos de la ordenación urbanística.

2.- La clasificación de los dos primeros niveles, con sus códigos correspondientes, será la siguiente.

1) Producción de recursos primarios no energéticos.

1.1. Agrícolas.

1.2. Ganaderos.

1.3. Forestal.

2) Producción industrial.

2.1. Industria.

2.2. Artesanía y oficios artesanos.

2.3. Servicios de reparaciones.

3) Almacenes y comercio mayorista.

3.1. Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales.

3.2. Comercio mayorista.

3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación.

4) Equipamiento.

4.1. Educación.

4.2. Cultural.

4.3. Recreativo y espectáculos.

4.4. Sanitario.

4.5. Asistencial.

4.6. Deporte.

4.7. Religioso.

4.8. Administrativo.

4.9. Protección y seguridad.

4.10. Servicios urbanos.

4.11. Cementerios.

5) Terciario.

- 5.1. Bulegoak.
- 5.2. Merkataritza.
- 5.3. Ostatuak.
- 5.4. Jolasekoa.
- 6) Bizitokiak.
- 6.1. Familia etxebizitza.
- 6.2. Etxebizitza kolektiboa.
- 7) Gune libreak.
- 7.1. Hiri inguruko parkea.
- 7.2. Hiriko parkea.
- 7.3. Berdeguneak.
- 7.4. Oinezkoentzako guneak.
- 8) Komunikabideak eta garraioak.
- 8.1. Bideak.
- 8.2. Trenbideak.
- 8.3. Airekoak.
- 9) Oinarrizko azpiegiturak.
- 9.1. Instalazio zerbitzuen sareak.
- 9.2. Gizarte komunikazioa.
- 10) Bestelako erabilerak:
- 11.1. Apaintzeko elementuak.
- 11.2. Itxiturak eta hesiak.
- 11.3. Publizitate estatikoak.
- 11.4. Seinaleztapen-elementuak, mugarriak, zedarriak eta abar.
- 74. artikulua.- Erabileren taldekatzea.

1.- Aurreko sailkapena alde batera utzita, erabilerak beste era batera ere taldeka daitezke: bereizgarri dituzten ezaugarri komun fisiko edo juridikoko zehaztutako multzo osagarrietan, alegia.

2.- Taldekatze mota hauek daude:

a) Erabilerak gauzatzeko eraikuntza edo instalazioak behar diren edo ez kontuan izanda:

- Eraikuntza erabilerak.
- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak.

b) Lurraren titulartasunaren arabera:

- Jabetza publikoko erabilera.
- Jabetza pribatuko erabilera.

c) Espazio batean kokatzeko aukera kontuan izanda:

- Berezko erabilerak.
- Erabilera bateragarriak.
- Erabilera osagarriak.
- Erabilera debekatuak.

d) Lur zati, lur sail edo eraikin bakarrean aldi berean hainbat erabilera egiten direnean, bakoitzaren garrantziari begiratuta:

- Erabilera nagusia.
- Bigarren mailako erabilera.
- Menpeko erabilera.

## 2. KAPITULUA. LEHEN SEKTOREKO BALIABIDEAK PRODUZITZEKO ERABILERA

75. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Energia baliabideak ez diren lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabileratzat hartzen da (energia- edo meatze-baliabideak izan ezik) lehengaiak ekoizteko jarduera oro. Baliabide horiek, behar bezala sailkatu eta garraiatzeko moduan jarri ondoren, eraldatze edo manufactura zentroetako establezimenduetara eta biztanleen establezimenduetara bidaltzen dira.

Ez dira talde horretan sartzen ez eraldaketa eragiketak (industria erabilera) ez eta biltegikoak ere.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 1.1. Nekazaritza: produktuak lortzearen, lurra landu eta ustiatzeko jarduerak:

b) 1.2. Abeltzaintza: abereekin egindako jarduerak, haragiaren edo beste produktu batzuen balioa dela eta, abereak haztea helburu dutenak. Ehiza eta arrantzako animaliak ere sartzen dira (zinegetika landetxeak eta arrain haztegiak).

- 5.1. Oficinas.
- 5.2. Comercio.
- 5.3. Hospedaje.
- 5.4. Recreativo.
- 6) Residencial.
- 6.1. Vivienda familiar.
- 6.2. Vivienda colectiva.
- 7) Áreas libres.
- 7.1. Parque suburbano.
- 7.2. Parque urbano.
- 7.3. Jardines.
- 7.4. Áreas peatonales.
- 8) Comunicaciones y transportes.
- 8.1. Viarias.
- 8.2. Ferroviarias.
- 8.3. Aéreas.
- 9) Infraestructuras básicas.
- 9.1. Redes e instalaciones de servicios.
- 9.2. Comunicación social.
- 10) Otros usos:
- 11.1. Elementos ornamentales.
- 11.2. Cerramientos y vallados.
- 11.3. Publicidad estática.
- 11.4. Elementos de señalización, mojones, hitos, etc.
- Artículo 74.- Agrupamiento de los usos.

1.- Al margen de la clasificación, los usos pueden ser agrupados en conjuntos complementarios definidos por características comunes, físicas o jurídicas, que los identifican.

2.- Los diversos tipos de agrupamiento son:

a) Según la necesidad de que los mismos precisen o no de construcciones o instalaciones para su desarrollo:

- Usos constructivos.
- Usos no constructivos.

b) Según la titularidad del suelo:

- Uso de propiedad pública.
- Uso de propiedad privada.

c) Según la posibilidad de ubicación en un ámbito espacial:

- Usos característicos.
- Usos compatibles.
- Usos complementarios.
- Usos prohibidos.

d) Según la relevancia de unos y otros cuando se den con simultaneidad en un solo lote, parcela o edificio:

- Uso principal.
- Uso secundario.
- Uso servidor.

## CAPÍTULO 2.- USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

Artículo 75.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción de recursos primarios no energéticos, a las actividades de producción de materias primas - excluidos los recursos energéticos o mineros-, que debidamente clasificadas se dispondrán en condiciones de transporte, para destinarlas al establecimiento de la población de los centros transformadores o manufactureros.

No se incluyen en este grupo ni las operaciones de transformación (uso industrial) ni las de almacenamiento.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 1.1. Agrícolas: actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos:

b) 1.2. Ganaderas: actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

## 1.2.1. Autokontsumorako oinarritzko jarduerak:

autokontsumotzat hartzen da produkzioarako abereak edukitzea, baldin lortutako haragia edo bestelako produktuak familiak baino ez kontsumitzekoak badira. Betiere, abereen kopurua honakoak baino txikiagoa izan behar da:

- Txerri azienda: 4 buru.
- Behi edo zaldi azienda: 2 buru.
- Ardi edo ahuntz azienda: 5 buru.
- 10 untxi ama.
- 20 hegazti.

## 1.2.2. Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren %50 baino gehiago lotetsitako ustiapenetako nekazaritza ekoizpenetik lortzen bada.

Atal honetan sartzen dira, orobat, gehienez hamar (10) txerri heldu dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gutxiagoko landetxeak; eta ehun (100) untxi baino gutxiagoko untxitegiak. Kanpoan geratzen dira arrain hazkuntzarako erabilerak.

## 1.2.3. Lurraren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza ustiategiak.

Halakotzat hartzen dira abeltzaintza ustiategiak, baldin abereen elikaduraren gutxienez %50 lotetsitako ustiapenetik zuzenean lortzen ez badute.

Atal honetan sartzen dira, orobat, hamar (10) txerri heldu baino gehiago dituzten txerritegiak; berrogeita hamar (50) hegazti baino gehiagoko hegazti landetxeak, eta ehun (100) untxi baino gehiagoko untxitegiak.

## 1.2.4. Arrain hazkuntzarako erabilerak.

Baimen eskabidearekin batera, zonak une horretan duen egoeraren estudioa ere aurkeztu behar da. Azterketa horretako planoetan ubide naturalak, aurreikusitako kanalak, desbideratutako ur emaria, urbazterretan egin beharreko jarduketak eta abar azaldu behar dira.

## 1.2.5. Bordak, itxiturak eta beste eraikuntza tradizional batzuk.

Artzaintzari lotetsitako eraikin tradizionalak dira.

Eraikitzeo, tradizioz erabilitako materialak erabiltzeaz gain, ohiko ezaugarriei jarraitu behar zaie, bai itxuran bai eraikitzeo moduan.

## 1.2.6. Abereentzako uhaskak.

Abereek baino erabiliko ez duten ura hornitzeko eraikuntzak dira.

Nahitaez eraikuntza estali gabeak izan behar dira. Haien instalazioak eta kokaguneak bermatu behar dute gizakiek kontsumitzeko ura ez dela kutsatuko eta uraren ekologia kalitatea mantendu egin-gog dela instalazioa baino beheragoko uretan.

c) 1.3. Basogintza: mendiak, basoak nahiz basoetako larreak kontserbatzea, babestea, ustiatzea eta abar helburu duten jarduerak.

## 3. KAPITULUA. INDUSTRIA PRODUKZIOA

## 76. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Industria ekoizpenerako erabileratzen hartzen da energia produktuak ateratzeko eragiketarik aurrera eramatea, nahiz produktuak egiteko, eraldatzeko edo konpontzeko eragiketarik aurrera eramatea helburu duen erabilera.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 2.1. Industria: industria prozesuen bidez produktuak lortzea edo eraldatzea helburu nagusi duten jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

2.1.1. Meak eraldatzeko hasierako eragiketarik.

2.1.2. Eraldakuntza industriak.

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jarduerari lotuta ez dauden lehengaiak eraldatzeko eta maniatzeko eragiketarik egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak.

Honela sailkatzen dira:

2.1.2.1. Eraikitako m<sup>2</sup> bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Lanerako azalera erabilgarria ezin izango da 200 m<sup>2</sup> baino gehiagokoa.

2.1.2.2. Eraikitako m<sup>2</sup> bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten eraldakuntza industriak. Kasu honetan eraikitakoak

## 1.2.1. Actividades básicas de autoconsumo:

Se entiende por autoconsumo la tenencia de animales que tiene por objeto la utilización de la carne y productos obtenidos para uso puramente familiar, siempre y cuando no se superen el siguiente número máximo de animales:

- 4 cabezas de ganado porcino.
- 2 cabezas de ganado vacuno o equino.
- 5 cabezas de ganado ovino-caprino.
- 10 conejas madres.
- 20 aves.

## 1.2.2. Explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Se denomina así las explotaciones ganaderas en las cuales el ganado depende en más de un 50% para su alimentación de la producción agraria de las explotaciones a la que se vincula.

Se incluyen también en este apartado las cochineras con un número de cerdos adultos no superior a 10, las granjas de menos de 50 aves y las conejeras de menos de 100 conejos. Se excluyen los usos piscícolas.

## 1.2.3. Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Se denominan así las explotaciones ganaderas en las cuales los recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación vinculada, en un 50% como mínimo.

Se incluyen también en este apartado las cochineras superiores a 10 cerdos adultos o granjas avícolas con más de 50 aves o conejeras de más de 100 conejos.

## 1.2.4. Usos piscícolas.

A la petición de autorización se acompañará un estudio de la situación actual de la zona conteniendo planos donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas, caudal desviado, actuaciones sobre las riberas etc.

## 1.2.5. Bordas, cercados y otras construcciones tradicionales.

Son construcciones tradicionales vinculadas al pastoreo.

Su construcción se adaptará a las características tipológicas, constructivas y de materiales de los tradicionales.

## 1.2.6. Abrevaderos de ganado.

Son instalaciones destinadas al abastecimiento de agua para uso exclusivo del ganado.

Habrán de ser instalaciones obligatoriamente descubiertas. Su instalación y localización garantizará la no contaminación de aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones.

c) 1.3. Forestales: actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc., de los montes, bosques y pastos forestales.

## CAPÍTULO 3.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

## Artículo 76.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 2.1. Industria: actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras de un tercer nivel de la clasificación:

2.1.1. Primeras operaciones de transformación de minerales.

2.1.2. Industrias de transformación.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias o forestales.

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.2.1. Industrias de transformación con potencia inferior a 0,05 kw/m<sup>2</sup> de superficie construida y una limitación de superficie útil de trabajo de 200 m<sup>2</sup>.

2.1.2.2. Industrias de transformación con potencia superior a 0,05 kw/m<sup>2</sup> de superficie construida. En este caso la edificación no

ezin izango du izan kokatuta dagoen lursailaren %50 baino gehiagoko azalera.

2.1.2.3. Industria arriskutsua. Lur azalera handirik behar izan gabe, Jardueren Araudian kalifikatutako jarduerak jendea bizi den gunetatik 2.000 metroko distantzia eskatzen dion industria.

#### 2.1.3. Nekazaritza- eta basogintza-industriak:

Nekazaritza, abeltzaintza edo basogintzako jardueri lotuta dauden lehengaiak eraldatzeko eta maneiatzeko eragiketak egiteko erabiltzen diren lokalak edo establezimenduak (zerrategiak, animalietako edo nekazaritzako produktuak tratatzeko lantegiak, dolareak, upelategiak, eta abar).

Honela sailkatzen dira:

2.1.3.1. Eraikitako m<sup>2</sup> bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

2.1.3.2. Eraikitako m<sup>2</sup> bakoitzeko 0,05 kW baino gehiagoko potentzia duten nekazaritza eta basogintza industriak.

b) 2.2. Artisanatza eta arte-lanbideak: seriekoak ez diren edo serie txikiak diren prozedurak erabiliz, oro har bereiz daitezkeen produktuak lortzea edo eraldatzea eginkizun nagusi duten jarduerak.

c) 2.3. Etxeko kontsumorako produktuak konpontzea edo tratatzea: etxeko kontsumorako diren gauzak zaharberitzeko edo aldatzeko asmoz —baina hasierako izaera galdu gabe—, halako gauzak konpondu edo tratatzea eginkizun nagusi duten jarduerak (67. eta 97. zenbakiko CNAE, etxetresna elektrikoak konpontzea, garraiorako ibilgailuak, ikuztegiak, tindategiak, eta abar).

2.3.1. Ibilgailuak konpontzeko lantegiak.

2.3.1.1. Konponketa elektromekanikoak.

2.3.1.2. Txaparen eta pinturaren konponketak.

2.3.1.3. Automobilak ataltzeko eta gordetzeko lantegiak.

#### 4. KAPITULUA. BILTEGIAK ETA HANDIZKAKO SALEROSKETA

77. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Biltegi eta handizkako salerosketa erabileratzat hartzen dira honako jarduerak hauek: jarduera lokabeak —edota produkzio jarduera nagusi bati lotuta daudenak baina horretatik banandutako kokagunea behar dutenak—, baldin ondasun zein produktuak gorde edo biltegitzeko helburua badute, bai eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzeko helburua badute ere.

2.- Erabilerak espazioaren arabera xehatzearen ondorioetarako, mota hauek bereizten dira. Honela, erabileren sailkapenaren bigarren maila osatzen da:

a) 3.1. Lehen sektoreko baliabideak eta industria baliabideak ekoizteko ustiapenei lotutako biltegi eta siloak(merkataritzakoak ez direnak): espazioaren eta funtzioaren aldetik, lehen sektoreko baliabideak produzitzeko erabilerari eta industria produkzioari zuzenean lotuta dauden biltegi jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.1.1. Nekazaritza ustiatzei lotutako biltegiak.

3.1.2. Industria biltegiak.

b) 3.2. Handizkako salerosketa: lehen sektoreko baliabideak produzitzeko eta industria ekoizpeneko erabileretako produkzio ustiatzeekin lotu gabeko merkataritzarako biltegi jarduerak, bai eta funtzioz lotuta baina fisikoki bereizita daudenak ere.

Sailkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

3.2.1. Animalia eta landare produktu eraldatugabeen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.2. Animalia eta landare produktu eraldatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.3. Industria arteko biltegiak eta handizkako salerosketa.

3.2.4. Produktu manufakturatuen biltegiak eta handizkako salerosketa.

c) 3.3. Berreskuratze produktuak biltegian gordetzea eta salerostea: jadanik erabiltzen ez diren produktu zaharkituak biltegian gordetzeko eta salerosteko jarduerak (automobilak gordetzea, eta abar). (Honetatik kanpo daude hiriko eta industriako hondakin solidoetako zabortegiak.)

podrá superar más del 50% de la superficie del terreno donde se asiente.

2.1.2.3. Industria peligrosa. Se consideran así las que, sin exigir grandes superficies, su actividad calificada por el Reglamento de Actividades, exige una distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 m.

#### 2.1.3. Industrias agrarias y forestales.

Son locales o establecimientos en los que se realizan operaciones de transformación y manipulación de materias primas vinculadas a actividades agropecuarias o forestales (serrerías, tratamiento de productos animales y agrícolas, lagares, bodegas, etc.).

Se establece la siguiente clasificación:

2.1.3.1. Industrias agrarias y forestales con potencia inferior a 0,05 kw/m<sup>2</sup> de superficie construida.

2.1.3.2. Industrias agrarias y forestales con potencia superior a 0,05 kw/m<sup>2</sup> de superficie construida.

b) 2.2. Artesanía y oficios artísticos: actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

c) 2.3. Reparación y tratamientos de productos de consumo doméstico: actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial (CNAE número 67 y 97, reparaciones de electrodomésticos, vehículos de transporte, lavanderías, tintorerías, etc.).

2.3.1. Talleres de reparación de vehículos.

2.3.1.1. Reparaciones electromecánicas.

2.3.1.2. Reparaciones de chapa y pintura.

2.3.1.3. Desguaces y depósito de automóviles.

#### CAPÍTULO 4.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA

Artículo 77.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de aquella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases, conformadoras del segundo nivel de la clasificación de usos:

a) 3.1. Almacenes y silos vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios e industriales (no comerciales): actividades de almacenamiento directamente vinculadas (espacial y funcionalmente) al uso de producción de recursos primarios y a la producción industrial.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.1.1. Almacenes vinculados a explotaciones agrarias.

3.1.2. Almacenes industriales.

b) 3.2. Comercio mayorista: actividades de almacenamiento comercial no vinculados a explotaciones productivas de los usos de producción de recursos primarios y producción industrial, así como los vinculados funcionalmente pero distanciados físicamente entre sí.

Se distinguen las siguientes clases conformadoras del tercer nivel de la clasificación:

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales sin transformar.

3.2.2. Almacenes y comercio mayorista de productos animales y vegetales transformados.

3.2.3. Almacenes y comercio mayorista interindustriales.

3.2.4. Almacenes y comercio mayorista de productos manufacturados.

c) 3.3. Almacén y comercio de productos de recuperación: actividades de almacenamiento y comercio, en su caso, de productos desechados en desuso (depósito de automóviles, etc.). (Excluye los vertederos de residuos sólidos urbanos de industriales).

## 5. KAPITULUA. EKIPAMENDUA

78. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Ekipamenduen erabileratzen hartzen dira gizarteko kide guztien banakako nahiz taldeko guztien beharrezko asetzeko helburua duten jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 4.1. Hezkuntza: araututako edozein mailatako irakaskuntzaren, haurtzaindegien, arautu gabeko irakaskuntzaren nahiz ikerkuntzaren bidez, gizakien adimena hezteko jarduerak.

b) 4.2. Kultura: jakintza mantendu eta transmititzeko jarduerak.

Honako azpimota hauek ditu:

4.2.1. Kultura informazioa (museoak, liburutegiak, artxiboak, eta abar).

4.2.2. Naturari buruzko erakusketak (zooak, lorategi botanikoak, eta abar).

c) 4.3. Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: nagusiki kultura izatera duten jardueren bidez, pertsonentzako astialdi aberasgarria eta olgeta sustatzen dutenak.

Saillkapeneko hirugarren maila osatzen duten hurrengo mota hauek bereizten dira:

4.3.1. Jendearen parte-hartzea duten jolas jarduerak (azokak, jolasparkeak, eta abar).

4.3.2. Jendearen parte-hartzerik gabeko jolaserako jarduerak (ikuskizunak).

d) 4.4. Osasuna: ambulatorioan nahiz ospitaleratuta, laguntza medikoa eta kirurgia zerbitzuak emateko jarduerak. Bulego profesionaletan egiten direnak multzo honetatik kanpo daude.

e) 4.5. Gizarte laguntza: gizarte zerbitzuen bidez, pertsonen bereziki osasuneko ez den laguntza ematea.

f) 4.6. Kirola: hiritarrek kirolean jarduteko eta haien kultura fisikoa lantzeko instalazioak.

g) 4.7. Erlijioa: nork bere erlijioa erritoak egiteko jarduerak.

h) 4.8. Administrazioa: organo publikoek, dituzten eskumenen arabera, beren ardurapekoak diren zerbitzuei lotuta egiten dituzten administrazio jarduerak.

i) 4.9. Hiritarren zaintza eta segurtasuna: nazioa defendatzeko, ordenu publikoari eusteko eta hiritarrek babesteko jarduerak

j) 4.10. Hiri zerbitzuak: hiri zerbitzu publikoetarako hirigintzako hornidura jartzeko beharrezko asetzeko jarduerak (garajeak, hiltegiak, hornidura azokak, eta abar).

k) 4.11. Hilerrak: gizaki edo animalien gorpuak lurperatu edo erretzeko jarduerak.

3.- Naturari buruzko erakusketak eta jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak egiteko kultura ekipamendurako eremu publikoak (azokak, jolasparkeak). Gune librean sistema orokorrekoak izango dira

## 6. KAPITULUA. HIRUGARREN SEKTOREA

79. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Hirugarren sektoreko jardueratzen hartzen dira jendeari zerbitzuak emateko helburua dutenak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira: Honela, erabileren saillkapenaren bigarren maila osatzen da.

a) 5.1. Bulegoak: administrazio, teknika, finantza, informazio eta abarrek zerbitzuak ematea eginkizun nagusi duten hirugarren sektoreko jarduerak.

Administrazio publikoko bulegoak multzo honetatik kanpo geratzen dira.

b) 5.2. Merkataritza: txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, edota partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Saillkapeneko hirugarren maila osatzen dute hurrengo mota hauek:

5.2.1. Elikagaiez besteko gaien dendak.

5.2.2. Elikagai dendak.

## CAPÍTULO 5.- EQUIPAMIENTO

Artículo 78.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de equipamiento las actividades tendientes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 4.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

b) 4.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se subdivide en las clases siguientes:

4.2.1. Información cultural (museos, bibliotecas, archivos, etc.).

4.2.2. Exhibición de la naturaleza (zoológicos, jardines botánicos, etc.).

c) 4.3. Recreativo y espectáculos: Comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de la clasificación:

4.3.1. Actividades recreativas con participación (ferias, parques de atracciones, etc.).

4.3.2. Actividades recreativas sin participación (espectáculos).

d) 4.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) 4.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) 4.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

g) 4.7. Religioso: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) 4.8. Administrativo: actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

i) 4.9. Protección y seguridad ciudadana: actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) 4.10. Servicios urbanos: actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.).

k) 4.11. Cementerios: actividades tendientes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

3.- Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

## CAPÍTULO 6.- TERCIARIO

Artículo 79.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso terciario las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases: que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos.

a) 5.1. Oficinas: que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

Se excluyen las oficinas destinadas a la Administración Pública.

b) 5.2. Comercio: actividades destinadas a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares.

Se distinguen las siguientes clases del tercer nivel.

5.2.1. Comercio no alimentario.

5.2.2. Comercio alimentario.

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

c) 5.3. Ostatuak: pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

5.3.1. Hotelak eta aparthotelak.

5.3.2. Turismoko kanpalekuak eta kanpinak.

d) 5.4. Jolaserakoa: aisialdirako eta jolaserako, jendearen parte-hartzea duten olgeta jarduerak (kasinoak, jokorako gelak, dantzalekuak, diskotekak, eta abar).

## 7. KAPITULUA. BIZITEGIAK

80. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Bizitokitarako erabileratzat hartzen da jendearen bizitzeko leku egonkorak emateko jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 6.1. Familia etxebizitza: euren artean ahaide izan edo ez, familiaren ohiko jokaera duen talde bat eratzen duten pertsonak bizitzeko lekuak dira.

Lur sailean duen antolamenduari eta eraikin motari begiratuta, mota hauek bereizten dira:

6.1.1. Familia bakarreko etxebizitza: lur sailean etxebizitza bakarra dagoenean.

6.1.1.1. Familia bakarreko etxebizitza bakartua.

6.1.1.2. Familia bakarreko binakako etxebizitza.

6.1.1.3. Familia bakarreko ilarako etxebizitza.

6.1.2. Familia anitzeko etxebizitza: lur sail bakoitzean, etxebizitzak multzokatuta, Jabego Horizontalaren Legea aplikagarri dela erakita daudenean.

6.1.2.1. Familia anitzeko etxebizitza bakartua.

6.1.2.2. Familia anitzeko binakako etxebizitza.

6.1.2.3. Familia anitzeko ilarako etxebizitza

b) 6.2. Etxebizitza kolektiboa: familiatzat hartu ez daitekeen taldea osatzen duten pertsonen bizileku egonkorra (komentua, ikasle egoitza, eta abar).

Bizitoki hori gizarte zerbitzuen bidez laguntza emateko erabiltzen bada, gizarte laguntzako ekipamendutzat joko da aldi berean.

Era berean, komentuak, ikasle egoitzak eta bestelakoak komunitate ekipamendutzat ere hartuko dira.

3.- Familia bakarreko etxebizitza bakartutzat joko dira honakoak: karabanak, mobilhome direlakoak, eta kanpintzat hartzen ez den edozein lekutan eraikitzen diren etxe aurrefabrikatuak. Leku horiek kanpin diren edo ez jakiteko, dekretu honi begiratu behar zaio: 41/1987 Dekretua aldatzen duen 178/1989 Dekretuari, Euskadiko kanpinen antolamenduari buruzkoari.

## 8. KAPITULUA. LORATEGIAK

81. artikulua.- Gune libreak.

1.- Gune libretzat hartzen da arbolak landatzeko eta berdeguneak jartzeko lekuetan egiten den edozein jarduerak, honako hauetako bat helburu duena: biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisialdia bermatzea; hiriko ingurumen baldintzak hobetzea; errepi-deak babestu eta bakartzea; umeei jolastea; eta, oro har, hiriaren itxura hobetzea.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 7.1. Hiri inguruko parkea: hiriaren kanpoaldeko basoa, hirita-rrak gozatzeko eta natura hurbil izateko moduan egokitua.

b) 7.2. Hiriko parkea: aisialdirako eta atsedean hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

c) 7.3. Lorategia: lorategi hiritartu txikiak, helburu dutenak biztanleek gozatu eta atsedean hartzea, ingurunean itxura eta apaingarritasuna hobetzea, ingurumena babestea, eta bideen lagungarri izatea.

5.2.3. Hosteleria (venta de comidas y bebidas de consumo en el local).

c) 5.3. Hospedaje: actividades a proporcionar alojamiento transitorio a las personas.

5.3.1. Hoteles y Aparthoteles.

5.3.2. Campamentos de turismo o campings.

d) 5.4. Recreativo: Actividades recreativas con participación, como Casinos, Salas de juego, Salas de fiestas, Discotecas, etc.

## CAPÍTULO 7.- RESIDENCIAL

Artículo 80.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso residencial la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 6.1. Vivienda familiar: comprende la residencia destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases:

6.1.1. Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

6.1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada.

6.1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada.

6.1.1.3. Vivienda unifamiliar en hilera.

6.1.2. Vivienda plurifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

6.1.2.1. Vivienda plurifamiliar aislada.

6.1.2.2. Vivienda plurifamiliar pareada.

6.1.2.3. Vivienda plurifamiliar en hilera.

b) 6.2. Vivienda colectiva: corresponde la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar (conventos, residencias estudiantiles, etc.).

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial.

Igualmente, los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración del Equipamiento comunitario correspondiente.

3.- Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de campings, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1987, sobre ordenación de campings en el País Vasco.

## CAPÍTULO 8.- ESPACIOS AJARDINADOS

Artículo 81.- Áreas libres.

1.- Se denomina uso de áreas libres las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de: garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles, y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 7.1. Parque suburbano: que comprende los espacios exteriores forestados y acondicionados para su disfrute por la población y para su acercamiento a la naturaleza.

b) 7.2. Parque urbano: que comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano.

c) 7.3. Jardín: que comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario.

d) 7.4. Oinezkoentzako guneak: lorategien gainetik zolatutako guneek nagusigoa duten gune hiritartuak.

3.- Gune libreen sistema orokorra eta toki sistema, hauek baino ez dute eratuko: kalifikazio orokor eta zehatzeko planoetan berariaz adierazitako jabari eta erabilerak publikoko gune libreek.

Beste ezein leku ez da gune libretzat eta, beraz, ez zaio LAHALTBko 50. artikulua aplikagarri izango.

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

1.- Gune libreen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabari eta erabilerak publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilerak onartuko dira:

a) Kirol, kultura edo aisi ekipamenduko erabilerarek lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m-koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren %5ekoa izan behar da.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoa a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPako 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete beharko du.

83. artikulua.- Gune libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan onartzen diren instalazio eta eraikuntzak.

1.- Gune libreen toki-sisteman sartuta dauden lorategietan, aurreko artikuluko 1. paragrafoa a), b) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntza eta instalazioak onartuko dira.

2.- Instalazio horietan, gehienez, aurreko artikuluko 2. paragrafoan adierazitako okupazioa onartuko da, lur azpiko aparkalekuen kasuan izan ezik. Horiek, izan ere, kalifikatutako azalera osoaren %20 hartu ahal izango dute.

3.- Nolanahi ere, aurreko artikuluko lehenengo paragrafoa a) eta d) puntuetan adierazitako eraikuntzen azalera kenduta, toki-sistemako gainerako osagai guztien azalera HPAn eskatutako gutxieneko estandarrek bete beharko ditu.

## 9. KAPITULUA. KOMUNIKABIDEAK ETA GARRAIOAK

84. artikulua. Definizioa eta motak.

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

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 8.1. Bidekoak: pertsonen eta salgaien errepide bidezko garraioa errazten dutenak.

Azpinota hauek bereizten dira:

8.1.1. Errepideak: Arabako Foru Aldundiak bide publikotzat katalogatutakoak.

8.1.2. Landa-bideak: Horrelakotzat hartzen dira otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauak, Arabako landa bideak erabiltzeari eta babes-teari buruzkoa, 2. artikuluan definitzen direnak.

8.1.3. Mendiko bide eta pistak: aurreko puntuan sartzen ez diren bideak.

8.1.4. Udal kaleak: errepidetzat hartzen ez diren hiriko bide publikoak eta lur gaineko aparkamendu publikoak.

8.1.5. Oinezkoentzako kaleak: pertsonen joan-etorrirako baino ez diren bideak.

8.1.6. Zerbitzu bideak eta pribatuak.

8.1.7. Pertsonen eta salgaien garraiorako terminalak.

8.1.8. Lur gaineko aparkamendu publikoak ez diren gainerako aparkamenduak.

d) 7.4. Áreas peatonales: que comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

3.- Conformarán los Sistemas General y Local de Espacios libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los planos de Calificación Global y Calificación Pormenorizada.

Ningún otro recinto tendrá la consideración de espacio libre, no siéndole de aplicación, por tanto, el artículo 50 del T.R.L.S.

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

1.- En los parques urbanos y suburbanos de dominio y uso público adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.

b) Quioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m<sup>2</sup> y una altura máxima de cornisa de 2,50 m y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los apartados a), c) y d) del párrafo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 25.1.c) del R.P.U.

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

1.- En los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo 1 apartados a), b) y d) del artículo anterior.

2.- La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el párrafo 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 20% de la superficie total calificada.

3.- En cualquier caso, una vez excluidas las superficies de las construcciones señaladas en el párrafo 1, apartados a) y d) del artículo anterior, la superficie total restante de los elementos que conforman el Sistema local cumplirá los estándares mínimos exigidos en el R.P.U.

## CAPÍTULO 9.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Artículo 84- Definición y clases.

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

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 8.1. Viarias: actividades destinadas a facilitar el transporte de personas y mercancías por carretera.

Se distinguen las siguientes subclases:

8.1.1. Carreteras: las vías públicas así catalogadas por la Diputación Foral de Álava.

8.1.2. Caminos rurales: son los así definidos en el artículo 2 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

8.1.3. Caminos y pistas forestales: el resto de caminos no incluidos en el punto anterior.

8.1.4. Calles municipales: que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie.

8.1.5. Calles peatonales: que comprende las vías reservadas exclusivamente al tráfico de personas.

8.1.6. Caminos de servicio y privados.

8.1.7. Terminales de transportes de personas y mercancías.

8.1.8. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos en superficie.

b) 8.2. Trenbideak: trenak ibiltzeko lur eta azpiegiturak.

Mota hauek ditu:

8.2.1. Trenbideen zona: trenbideek eta horien instalazio osagarriek hartzen dituzten lurak.

8.2.2. Tailerren, nasen eta abarren zona: tailerren, nasen, biltegien eta, oro har, trenaren mugimenduarekin zerikusi zuzena duten instalazioen zona.

8.2.3. Tren zerbitzuen zona: hiritarrek tren zerbitzua erabiltzea ahalbidetzen duten nasak eta geltokiak.

c) 8.3. Airekoak: aireko garraiorako terrenoak eta azpiegiturak.

85. artikulua.- Ibilgailuen aparkaleku estalien eraikuntza baldintzak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren araudian aparkaleku estalientzat zehaztutako diseinu eta kalitate baldintzak eta Eusko Jaurlaritzaren 171/85 Dekretuko ebazpenak bete beharko dituzte ibilgailuen aparkaleku estaliek.

#### 10. KAPITULUA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK

86. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Oinarrizko azpiegiturako erabileratzen hartzen dira azpiegiturari gertatzen diren komunikabideei lotutako zerbitzuak hornitzeko egiten diren jarduerak.

2.- Espazioan xehatzearen ondorioetarako, honako mota hauek bereizten dira:

a) 9.1. Zerbitzuetarako sare eta azpiegitura teknikoak: azpiegiturari lotutako zerbitzuak emateko erabiltzen diren lurak hartzen dituzte.

Mota hauek ditu:

9.1.1. Ur horniketa: uraren ponpaketarako, garraiorako eta tramendurako erabiltzen diren lurak hartzen ditu. Ur hori etxe-erabilerarako, industria erabilerarako nahiz bestelako erabileretarako izan daiteke.

9.1.2. Argindarraren horniketa: energia elektrikoa ekoizten duten zentraletarako, garraio eta banaketa sareetarako, azpiegiturazko transformazioetarako eta instalazio osagarrietarako erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

9.1.3. Isurki likidoen tratamendua: hondakin likidoak bildu eta garraiatzeko eta araztegiarako erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

9.1.4. Isurki solidoen tratamendua eta deusezteak: hondakin solidoen zabortegiarako eta hondakin horiek tratatzeko tokietarako erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

9.1.5. Gas horniketa: gasa ekoizten duten zentralak eta banaketa-sarea hartzen ditu.

9.1.6. Oliobideak: petrolioa edo petroliotik eratorritako produktuak garraiatzeko sareetat erabiltzeko lurak hartzen ditu.

b) 9.2. Gizarte komunikazioa: uhin, kable edo bestelako sistema bidezko zerbitzuei lotutako instalazio teknikoak jartzeko erabiltzen diren lurak hartzen ditu.

3.- Hirigintza Arau hauetan xedatzen diren zerbitzuak Foru Sarearen errepideen bideune paraleloetan ezarri behar direnean, ZERBITZU OROKORREN LERROAN egin behar dira; hala xedatzen baitu ekainaren 25eko 2071990 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa. Aipaturiko lerroa 4 metroko zerrenda garatuko da, kanpoaldera neurtuta, dagokion errepidearen lur berdinketaren kanpoko mugatik 4 metrora.

#### 11. KAPITULUA. BESTELAKO ERABILERAK

87. artikulua.- Bestelako erabilerak.

Erabilera mota hauek bereizten dira:

a) 11.1. Apaintzeko elementuak.

b) 11.2. Itxiturak eta hesiak.

c) 11.3. Publizitate estatikoa.

d) 11.4. Seinaleztapen elementuak: mugarriak, kartografia-mugarriak eta bestelakoak.

#### VI. TITULUA: ERAIKUNTZA ARAU OROKORRAK

##### 1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. atala. Oinarrizko definizioak

88. artikulua.- Hirigintzako eta eraikuntzako parametroen definizioa.

b) 8.2. Ferroviarias: comprende los terrenos e infraestructuras que sirven para el movimiento de los ferrocarriles.

Comprende las siguientes clases:

8.2.1. Zona de viales: que comprende los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

8.2.2. Zona ferroviaria: constituida por talleres, muelles y almacenes, y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

8.2.3. Zona de servicio ferroviario: que comprende los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) 8.3. Aéreas: comprende los terrenos e infraestructuras para el transporte aéreo.

Artículo 85.- Condiciones constructivas de los estacionamientos cubiertos de vehículos.

Los estacionamientos cubiertos de vehículos cumplirán las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa de viviendas de protección oficial a este tipo de instalaciones, y las determinaciones del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco.

#### CAPÍTULO 10.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 86.- Definición y clases.

1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: Que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.

A su vez comprende las siguientes clases:

9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:

9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos: comprenden los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.

9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.

b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.

#### CAPÍTULO 11.- OTROS USOS

Artículo 87.- Otros usos.

Dentro de esta clase se distinguen los siguiente:

a) 11.1. Elementos ornamentales.

b) 11.2. Cerramientos y Vallados.

c) 11.3. Publicidad estática.

d) 11.4. Elementos de señalización: mojones, hitos cartográficos, otros.

#### TÍTULO VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

##### CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones básicas

Artículo 88.- Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorio.



1.- Plangintzak ezarritako aprobetxamendua gauzaten duten aldagaiak dira hirigintza parametroak.

2.- Eraikin baten bolumen fisikoa eta horreka eraikina dagoen lur sailarekin duen erlazioa definitzen duten aldagaiei deitzen zaie eraikuntzako parametro.

3.- Arauek (eraikuntzaren diseinu grafikoaren bidez) edo ordenantza idatziek defini ditzakete parametroak.

89. artikulua.- Lur sailaren eta eraikuntzaren definizioa.

1.- Mugatua eta erregistratua dagoen lur-unitate fisikoren zatia da lur saila arau hauen ondorioetarako.

2.- Bizitzeko, horniketarako, zerbitzuak eskaintzeko, industria moduan edo nekazaritza eta abeltzaintza helburuetarako eraikitzen dena da eraikina. Eraikinak egitura funtzional eta fisikoa eduki behar du, banakakoa eta norbera izan behar du eta sarbide bateratua eduki.

a) Eraikin nagusia. erabilgarritasunaren, egituraren nahiz zuzenbidearen aldetik bere funtzioa betetzeko berezko funtsa duena da.

b) Eraikin osagarria: eraikuntza nagusiaren menpe dagoena da. Ez du bere funtzioa betetzeko banakotasunik.

3.- Eraikin nagusia (edo eraikin nagusiaren eta osagarriaren multzoa) lur sail bati (edo batzuei) lotetsita dago, eta ezin da harengandik bereizi. Eraikina eraikitzerakoan jarraitu diren eraikigarritasun baldintzetan eta bestelako baldintzetan behar bezala erregistraturik gelditu behar da ezaugarri hori.

2. atala. Oinarrizko eraikin motak

90. artikulua.- Motak.

1.- Oinarrizko eraikuntza eredu hauek desberdintzen ditu zonetako araudiak:

a) Eraikuntza bakarra, lur sail baten barruan dagoena. Eraikuntza horren fatxadako planoek ez ditu aldameneko jabetzak ukitzen.

b) Mehelinen arteko eraikuntza, lur sail-bakar batean egindako eraikuntza izan eta gutxienez alboetako mugekin eraikin-lerro bateratuak badituena.

Artekormak dituen eraikuntza, itxia, irekia edo ilarakoa izan daiteke (etxebizitza familiabakarreko erabilera).

c) Binakako eraikuntza: eraikuntza eredu honetan, eraikuntzek mehelinak dituzte muga bateratu batean, eta bakartuta daude beste muga guztietan.

2.- Zona bakoitzeko arau bereziek erabakitzen dute eraikuntza bakoitza zein oinarrizko eraikuntza ereduakoa den, bakoitzak duen funtzioaren arabera.

3. atala. Antolamendu sistemak

91. artikulua.- Definizioa eta motak.

1.- Espazio bat antolatzeko eta okupatzeko era nahiz hiria identifikatzeko modu bereizgarria, eta itxura morfologiko berezia lortzeko arauen multzoa da antolamendu sistema.

2.- Espazioa okupatzeko erak oinarrizko hiru antolamendu sistematan laborbil daitezke. Horietakoko bakoitzak hiri-forma bat sortuko du:

- Bideko lerrokadura.
- Eraikuntza bakartua.
- Bolumetria berezia.

3.- Bideko lerrokaduraren antolamendu sisteman kalearen ikuspegi tradizionala da nagusi. Fatxadek kalearen lerrokatzeari jarraituz, lerro etengabea osatzen dute.

4.- Eraikuntzaren kanpo aldean toki irekiak nagusi diren hiri-morfologia da eraikuntza bakartuko antolamendu sistema. toki ireki horiek publikoak nahiz pribatuak izan daitezke eta hainbat erabilera izan dezakete. Eraikinetako fatxadak ez dira ez kalearen lerrokatzean, ez lur sailleko beste mugetan kokatzen, nahiz eta inoiz hori gerta daitekeen. Eraikuntzaren eta hura hartzen duen lur sailaren arteko erlazioen bidez eta eraikin bakoitza eta bere inguruko arteko erlazioen bitartez egiten da antolamendua.

5.- Bolumetria bereziko antolamendu sistematan formari dagozkien kontzeptuek erlatiboki garrantzi txikia dute. Beharizanetan oinarrituz egiten da, batez ere, eraikuntzaren antolamendua, irizpide funtzionalei jarraiki. Mota honetako eraikuntzak, nahiz eta forma aldetik

1.- Se denominan parámetros urbanísticos a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.

2.- Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.

3.- Los parámetros pueden ser definidos por las Normas median- te el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Artículo 89.- Definición de parcela y edificación.

1.- A los efectos de estas Normas se entiende por parcela la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y registra- da.

2.- Se denomina edificación toda construcción destinada al desa- rrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, indus- tria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia, y cuenta con un acceso unitario.

a) Edificio principal: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.

b) Edificio complementario: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.

3.- Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones prin- cipal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urba- nísticas bajo las que se hubiera edificado.

Sección 2ª. Tipos edificatorios básicos

Artículo 90.- Clases.

1.- La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:

a) Edificación aislada, la que se sitúa en el interior de una par- cela, sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación entre medianeras, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

Presenta las modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).

c) Edificación pareada: tipología edificatoria en que las cons- trucciones cumplen la condición de medianeras en un único linde- ro común, y la de edificación aislada en los restantes.

2.- Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desa- rrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Sección 3ª. Sistemas de ordenación

Artículo 91.- Definición y clases.

1.- Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de ciudad y una situación morfológica espe- cífica.

2.- Los distintos modos de ocupación del espacio pueden abs- traerse en tres sistemas de ordenación básica, cada uno de los cua- les traduce una distinta forma urbana:

- Alineación a vial.
- Edificación aislada.
- Volumetría específica.

3.- El sistema de ordenación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle. Se caracteriza por la disposición de facha- das formando línea continua marcando la alineación de la calle.

4.- El sistema de ordenación por edificación aislada correspon- de a la morfología urbana en que la situación dominante es la exis- tencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situa- ción. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edi- ficación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

5.- El sistema de ordenación por volumetría específica corres- ponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos forma- les pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edi- ficación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados

aurreko antolamendu sistemekin antzekotasun batzuk izan, beraien lur sailekiko antolatutako eraikuntzak dira.

6.- Hiru antolamendu sistemetan bi eratara defini daiteke eraikuntzaren itxura zehatza:

a) Ageriko konfigurazioaren bidez; plangintzan grafikoki azaltzen denean.

b) Konfigurazio malguaren bidez: lur sailari aplikagarri zaizkion hirigintzako eta eraikuntzako parametroen bidez garatzen denean eraikuntza-proiektua (ordenantza idatzia).

## 2. KAPITULUA. HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

92. artikulua.- Azalera eraikigarri osoa.

Barruti batean, edo hala badagokio, lur sail batean, eraiki daitekeen azalera osoa adierazten duen balioa.

93. artikulua.- Azalera eraiki osoa.

1.- Eraikina osatzen duten sestra gaineko solairu bakoitzean benetan eraiki diren azaleren batura.

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean jasotako neurketa-irizpideak erabiliz neurtuko da eraikin bateko azalera eraiki osoa.

3.- Neurketa horretatik kanpo geratzen direnak:

a) Erabilera publikoa duten ataripeak eta arkupez osatutako behe solairu hutsak.

b) Solairu azpiko estalkipe edo estalkiarteek hartzen duten azalera, erabilgarria ez bada, edo eraikineko instalazio komunitariotzat edo etxebizitzari lotutako trastelekutzat erabiltzen bada.

Bestela, ehun eta berrogeita hamar (150) zentimetroko garaiera libretekin neurtzen hasiko da azalera eraiki osoa (obra proiektuan azalera hartarako sarbiderik azaltzen ez bada ere bai).

94. artikulua.- Lur hiritarraren eta hiritargarriaren mozkinetako hirigintza aprobetxamenduak.

1.- Oro har, mozkinetako hirigintza aprobetxamendua ondokoa da: berezko eraikuntza-tipologia eta -erabilaren azalera eraikigarri osoaren (betiere metro karratu eraikietan adierazia) eta dagokion luraren proiektzio horizontaleko azalaren arteko erlazioa, jabetza esku-bidearen guztaz gisa.

Aprobetxamendu mota, definizioak eta neurtzeko moduak 6/1998 Legean eta 11/1998 Legean daude jasota.

2.- Komunitateak, herri erakundeek burututako hirigintzaren ondorioz sortzen diren gainbalioetan parte har dezan, horrela egingo da:

- Lur hiritarraren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

Zaharberritze obrak baldin badira, udalari lehendik eraikita zegoen hirigintza aprobetxamenduaren gaineko igoeraren portzentaia bakarrik egokituko zaio.

- Lur hiritargarriaren kasuan, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamenduaren portzentaia udalari dagokio.

3.- 3/1997 Legearen ondorioetarako, indarreko antolamenduak xedatzen duen hirigintza aprobetxamendutzat hurrengoak hartzen da:

a) Lur hiritarlean.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, aprobetxamendu mota.

- Jardun unitatean sartuta dauden lurren kasuan (baina banaketa eremuetan sartuta ez daudenak), batez besteko aprobetxamendua.

- 1976ko legeriaren arabera ezarri ziren jardun unitateetan sartuta dauden lurren kasuan, unitatearen aprobetxamendu osoa zati azalera.

- Aurreko ataletan sartuta ez dauden jardueren kasuan, jardun bakoitzaren aprobetxamendu osoa.

b) Lur hiritargarrian.

- Banaketa eremuetan sartuta dauden lurren kasuan, sektorearen batez besteko aprobetxamendua.

4.- Jardun unitate batean antolamenduak onetsitako aprobetxamenduek jardun unitate horretako jabe guztiek jabetza izan ditzan

de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

6.- En los tres sistemas de ordenación la forma precisa de las edificaciones puede definirse de una de las dos maneras siguientes:

a) Configuración unívoca; cuando viene determinada gráficamente por el planeamiento.

b) Configuración flexible: cuando se confía al proyecto de edificación mediante el desarrollo de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a la parcela (ordenanza escrita).

## CAPÍTULO 2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 92.- Superficie edificable total.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.

Artículo 93.- Superficie edificada total.

1.- Es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio.

2.- La superficie edificada total de un edificio se computará aplicando los criterios de medición establecidos en el Régimen de Viviendas de Protección Oficial.

3.- Se excluirán del cómputo anterior:

a) Los soportales y plantas bajas diáfanos porticadas de uso público.

b) La superficie de planta bajocubiertas o entrecubiertas si carece de posibilidades de uso o esta destinada a instalaciones comunitarias del edificio o trasteros vinculados a las viviendas.

En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 metros (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).

Artículo 94.- Aprovechamientos urbanísticos lucrativos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1.- Genéricamente, el aprovechamiento urbanístico lucrativo es la relación entre la superficie total edificable, expresada siempre en metros cuadrados construidos, del uso y tipología edificatoria característicos y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia, como naturalización del contenido del derecho de propiedad.

Los distintos tipos de aprovechamiento, sus definiciones y formas de cómputo vienen descritas en la Ley 6/1998 y Ley 11/1998.

2.- La participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se llevará a efecto en la siguiente forma:

- En suelo urbano corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En el supuesto de obras de rehabilitación, únicamente corresponderá al Ayuntamiento el porcentaje del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado.

- En suelo urbanizable corresponde al Ayuntamiento el porcentaje del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

3.- A los efectos de la Ley 3/1997 se entiende por aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente:

a) En suelo urbano.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento tipo.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de ejecución no incluidas en áreas de reparto, el aprovechamiento medio.

- En caso de terrenos incluidos en unidades de actuación establecidas conforme a la legislación de 1976, el aprovechamiento total de la unidad dividido por su superficie.

- En caso de actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, el aprovechamiento total de cada actuación.

b) En suelo urbanizable.

- En caso de terrenos incluidos en áreas de reparto, el aprovechamiento medio del sector.

4.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en una unidad de ejecución excedan de los susceptibles de apro-

ketenak gainditzen baldin badituzte, jardun duen administrazioari egokitu ko zaizkio soberakinak.

5.- Soberakin horiek jardun unitateetan sartuta ez dauden lurren jabeak konpentsatzeko erabil daitezke, jabe horiek toki zuzkidurei edo sistema orokorre atxikita daudenean. Eredu horretako jabeek benetan duten aprobetxamendua eskura zezaketena baino txikiagoa denean, soberakin horiek aipaturiko jabeak konpentsatzeko ere erabil daitezke.

6.- Administrazioak edo aurreko zenbakian adierazitako jabeek jardun unitate horren urbanizazio kostuetan parte hartuko dute, dagozkien aprobetxamenduen portzentajearen arabera.

7.- Jabe guztiek benetan dituzten aprobetxamenduak antolamenduaren arabera eskura zezaketena baino txikiagoa denean, urbanizazio kostua murriztuko zaie eta murriztapen hori gauzatu ezin daitekeen aprobetxamenduaren balioaren berdina izango da. Burutu ez den urbanizazio horren kostua kenduko da aprobetxamendua gauzatzeko eta eragin duen administrazioak ateratzen den desberdintasuna ordainduko du.

8.- Jardunaren berezko betebeharrak eta zamak eragindako jabeen artean proportzioan banatuko dira. Berdin gertatuko da antolamendutik ateratzen diren etekinekin.

9.- Jardun unitatean herri jabari eta erabilerako ondasunak baldin badaude eta doako lagapenetik ez baldin badira lortu, azalerari dagokion hirigintza aprobetxamendua ondasunen jabea den Administrazioarena izango da.

95. artikulua.- Eraikigarritasun koefizientea.

Baimendutako edo bateragarria den erabilera bakoitzaren azalera eraikigarri osoaren eta erreferentziako luraren proiektio horizontalaren azalaren arteko erlazioa da eraikigarritasun koefizientea.

Hiriko lur eremu hiritargarria da hirigintza aprobetxamenduen kalkulua egiteko oinarritzko parametroa.

96. artikulua.- Bizitegien dentsitatea.

1.- Bizitegiaren bizitegi dentsitatea adierazten da. Barruti batean eraiki daitekeen etxebizitza kopuruaren eta barruti horren azalera osoaren (lur sail eraikigarriak eta toki-sistemak barne) arteko erlazioa da bizitegi dentsitatea.

2.- Aurreko parametroaren ordezkari nahiz osagarri, ondorengo hauetakoren bat erabil daiteke, antolamendu sistemaren eta eraikin motaren arabera:

- Lur sailaren gutxienezko azalera etxebizitzako: Terreno batean eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua lortzen da, lur sailaren azalera osoaren eta haren arteko erlazioaren bitartez.

### 3. KAPITULUA. ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK

1. atala. Lur sail eraikigarriaren parametroak eta baldintzak

97. artikulua.- Lur sailen mugak.

1.- Lur saila mugatzen duten lerro perimetralak dira lur sailen mugak.

2.- Lur sailaren eta horrek aurrean duen bide edo toki ireki publikoaren arteko muga egiten duena da aurreko muga. Aurreko mugaren bestaldeko muga da atzeko muga. Beste muga guztiak alboetako muga dira.

3.- Bide edo toki ireki publiko bat baino gehiago ukitzen dituen muga baditu lur sail batek, guztiak aurreko mugatzat joko dira.

98. artikulua.- Mugen gehieneko eta gutxienezko neurriak.

Arau hauek edo horiek garatzeko egiten diren planek jartzen dituzte lur sailaren muga, edo muga neurriak.

Ez dago egiterik ezarritako parametroa betetzen ez duen lur sail banaketa edo baturarik.

99. artikulua.- Gutxienezko lur sail eraikigarria.

Arau hauek edo arau hauek garatzen dituzten planek ezartzen dituzte lurzoru mota guztietarako lur sail eraikigarri minimoak. Ezarritakoa baino azalera txikiagoko lur sailak, beraz, ez dira eraikitzeak izango.

100. artikulua.- Lur-sailkatzeetarako gutxienezko eta gehieneko lur saila.

1.- Arau hauetan edo beren garapenerako planetan zehaztutakoa da. Hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartu eta gero

piación por el conjunto de propietarios incluidos en la mismas, los excesos corresponderán a la Administración actuante.

5.- Dichos excesos podrán destinarse a compensar a propietarios de terrenos no incluidos en unidades de ejecución afectos a dotaciones locales o sistemas generales. También podrán destinarse dichos excesos a compensar a propietarios con aprovechamiento real inferior al susceptible de apropiación del área de reparto en que se encuentren.

6.- La Administración o los propietarios señalados en el número anterior participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución respectiva en proporción a los aprovechamientos que les correspondan.

7.- Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento fueran inferiores a los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios, se disminuirá la carga de urbanización en cuantía igual al valor del aprovechamiento no materializable, deduciéndose el coste de la urbanización precisa para materializar el aprovechamiento y no ejecutada, sufragando la Administración actuante la diferencia resultante.

8.- Los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

9.- Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Artículo 95.- Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable de cada uso autorizado o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

En el Suelo Urbano y Urbanizable constituye el parámetro base para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 96.- Densidad residencial.

1.- En las zonas residenciales, se señala la densidad residencial que es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.

2.- El anterior parámetro puede ser sustituido o complementado, en función del sistema de ordenación y tipo edificatorio adoptado, por la:

- Superficie mínima de parcela por vivienda: mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno, a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella.

### CAPÍTULO 3.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Sección 1ª. Parámetros y condiciones de la parcela edificable

Artículo 97.- Linderos.

1.- Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2.- Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.

3.- Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 98.- Dimensiones máxima y mínima de linderos.

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela.

No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 99.- Parcela mínima edificable.

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas.

Artículo 100.- Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

1.- Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe

eraturako lur sail berriek izan beharreko gehieneko eta gutxieneko azalera adierazten du.

2.- Parametro hori betetzen duten lur sail guztiak izango dira eraikigarriak.

101. artikulua.- Eraikuntzaren eta lur sailaren arteko erlazioa.

Eraikuntzak dituzten finkak banantzerakoan, eraikinek hartutako azalera eraikigarria zenbatekoa den adierazi beharko da. Azalera eraikigarri osoa agortuta badago, ezingo da banandu; banandutako zatia jabetza eta erabilera publikorako erabiltzekotan izan ezik.

2. atala. Lur sailaren eraikuntzak izan beharreko kokapenaren parametroak eta baldintzak

102. artikulua.- Lur sailaren erreferentzia planimetrikoen definizioak.

Eraikinaren proiektzio horizontala zehazteko balio dute erreferentzia planimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia planimetrikoak erabiltzen dira:

a) Lerrokadura: erabilera publikorako bide edo toki ireki publikoetarako lur eremu eta lur sail eraikigarrien arteko muga ezartzen duen lerroa da. Plangintzak zehazten du lerrokadura. Eraikuntzak dituzten lur sailetan, lerrokaduraren beste definizioen bat egon ezean, honakoa izango da lerrokadura: lur saila ixten duen lerroa edo aurreko muga osatzen duen eraikinaren fatxadaren lerroa.

b) Eraikin mugakideak: ondoko lur sailtako eraikinak dira.

103. artikulua.- Lurreko erreferentzia altimetrikoen definizioa.

Lurretik altxatuta, eraikinak bertikalki duen proiektzio bertikala zehazteko eta eraikinaren garaiera neurtzeko balio dute erreferentzia altimetrikoak. Arau hauetan ondoko erreferentzia altimetrikoak erabiltzen dira:

a) Sestra: plangintzak bide publikoen luzekako profila adierazteko jartzen duen lerroa da. Profil hori bidearen ardatzekoa izango da, besterik esaten ez bada. Eginak dauden bideetan, beste definizioirik ez badago, dagoen profila izango da sestra.

b) Lurraren berezko kota: hirigintza-lanak hasi aurretik lurraren puntu bakoitzeko garaiera erlatiboa.

c) Nibelazio kota: hirigintza-lanak gauzatzeko eta garaiera neurtzeko +0 erreferentzia-kotatzat erabiltzen den garaiera.

104. artikulua.- Eraikuntzaren erreferentzien definizioa.

Hiri Antolamenduko Arauen erregulazioan erabiltzen diren eraikuntzen erreferentziak:

a) Itxiturak eta hesiak: lur saila mugatzeko, mugetan jartzen diren hesiak.

b) Fatxadaren planoak: eraikitako eta eraiki gabeko espazio bertikala bereizten dituen planoak edo planoak. Fatxadako planoak lurraren gainetik egiten du bereizketa eta eraikinaren aurreko bistako eraikuntza elementu guztiak hartzen ditu, lerrokadurekiko irtengune eta teilatu hegala eta erlaitz baimenduak izan ezik.

c) Eraikuntzako lerroa: Behe solairuko eta lurreko fatxaden arteko elkargunea. Aurrekoa, albokoa, edo atzekoa izan daiteke, aurrez aurre duen mugaren arabera.

d) Mehelina edo mehelin-fatxada: Eraikuntza mugakidearekin hormatal komuna izan, elkar ukitu, eta, alboko mugarekin bat etorritz, lur sail bat bere lur sail mugakidearengandik bereizten duen fatxada.

105. artikulua.- Mugetarainoko tartea.

1.- Fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

2.- Gerta daiteke arauak, eraikuntzatik alboetako nahiz atzeko mugetaraino gorde beharreko tartea arautzean, kopuru bat baino gehiago ematea. Halakoetan, lur sailaren forma irregularragatik atzeko muga bereiztea zaila baldin bada, mugekiko tartea neurtzean, hiru irizpide hauek hartuko dira kontuan: a) Eraikuntzaren eta inguruko eraikuntzen artean, distantziarik handiena hartzea. b) Funtzionalitaterik onena lortzea. c) Lur sailak albat toki irekirik handiena izatea.

106. artikulua.- Atzera-ematea.

1.- Eraikinaren lerroaren eta lerrokaduraren arteko lur zerrandaren zabalera da. Nahitaezko balio finkoa edo gutxieneko balioa izan ditzan

poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

2.- Toda parcela que cumpla estos dos parámetros, será edificable.

Artículo 101.- Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 102.- Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en las presentes Normas las siguientes:

a) Alineación: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

b) Edificios colindantes: son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Artículo 103.- Definición de las referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. Las presentes Normas emplean las siguientes referencias:

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

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

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

Artículo 104.- Definición de las referencias de la edificación.

En la regulación de las Normas Subsidiarias se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.

b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

c) Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, esta en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Artículo 105.- Separación a linderos.

1.- Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2.- En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Artículo 106.- Retranqueo.

1.- Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obli-

ke. Mugetarainoko tartea neurtzeko ezarritako eran neurtu behar da atzera-ematea ere.

2.- Behe solairuko forjaren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, lurpean, atzera-emateei edo mugetarainoko tarteari dagozkien espazioak.

107. artikulua.- Eraikinen arteko tartea.

Eraikinen fatxadaren arteko distantzia da eraikinen arteko tartea. Arauetan jasotzen bada, bete egin behar da distantzia hori, eraikinarak lur sail berean edo aldamenekoetan daudenean; ez da bete behar, ordea, bideek edo beste espazio publikoek bereizten badituzte.

108. artikulua.- Eraikuntzaren higidura eremua.

Kokapen parametroak aplikatu ondoren, lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua.

3. atala. Eraikuntzak lur saila okupatzeko parametro eta baldintzak

109. artikulua.- Azalera okupagarria.

1.- Eraikuntzak okupa dezakeen lur sailaren azalera eraikigarria da azalera okupagarria.

2.- Azalera okupagarria honela adieraz daiteke:

a) Kokapenaren, mugetarainoko tartearen eta atzera-emateen erreferentziak bateratuta.

b) Gehieneko okupazio koefiziente bat jarrita. Koefiziente hori azalera okupagarriaren eta lur sailaren azalera eraikigarriaren arteko erlaziotik ateratzen da.

Okupazio koefizienteak adierazten du gehieneko okupazioa; alabaina, parametro hau eta kokapen baldintzetatik eratorritako besteren batzuk bateratuta okupazio txikiagoa ateratzen bada, azken hori izango da aplikatu beharreko gehieneko okupazioa.

c) Antolamendu planoetan grafikoki adierazita.

3.- Fatxadako planoek plano horizontalean egiten duten proiektzioen perimetroa da eraikuntzak okupatutako azalera.

110. artikulua.- Lur saileko azalera librea.

Dagozkion okupazio baldintzak aplikatu ondoren eraikitzekoa ez den eremua.

4. atala. Eraikinen formaren parametroak eta baldintzak.

111. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

Lurretik ateratzen den zatiaren dimentsio bertikala da eraikin baten garaiera. Garaiera neurtzeko unitate metrikoak edo eraikinarren solairuak erabili behar dira.

112. artikulua.- Jatorrizko kota.

1.- Plangintzak jartzten du eta garaiera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurra bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

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

113. artikulua.- Eraikuntzaren garaiera.

1. Jatorrizko kotatik erlaitza, teilatu hegala edo goiherainoko garaiera unitate metrikoak erabiliz neurtzerakoan definizio hauek izango ditugu:

a) Erlaitzaren garaiera: azkeneko solairuko teilatua osatzen duen forjaren beheko aldea (teilatupeak eta estalkiarteak alde batera utzita) eta eraikinaren fatxadaren planoan elkartzen diren guneraino dagoen garaiera.

b) Garaiera osoa: eraikineko goihabe garaiereraino dagoen distantzia.

c) Teilatu hegala garaiera: teilatu hegala muturreko azpiko punturaino dagoen distantzia.

2. Gehieneko garaieraren zenbatekoa: plangintzak eraikinaren garaierarako jarritako mugako balioa.

3. Garaiera neurtzeko bi unitateak, solairu kopurua eta unitate metrikoa erabiltzen direnean, biak izango dira gehieneko onargarriak.

114. artikulua.- Solairu kopurua.

Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) sartuko dira solairu kopuruaren zenbaketan.

gado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

2.- Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Artículo 107.- Separación entre edificios.

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 108.- Área de movimiento de la edificación.

Es el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

*Sección 3ª. Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación*

Artículo 109.- Superficie ocupable.

1.- Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

2.- Su cuantía puede señalarse:

a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.

b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

c) Gráficamente en los planos de ordenación.

3.- Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Artículo 110.- Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela.

*Sección 4ª. Parámetros y condiciones de forma de los edificios.*

Artículo 111.- Altura del edificio.

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

Artículo 112.- Cota de origen.

1.- Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

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

Artículo 113.- Altura del edificio.

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, y en función de ellos será:

a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta - exceptuando áticos y entrecubiertas - con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Artículo 114.- Número de plantas.

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

115. artikulua.- Garaieraren baldintza aintzat hartzea.

Garaieraren baldintzetan gehienekoa bakarrik ematen bada, kon-tuan izan behar da zilegi dela garaiera horretara arte heldu gabe eraikitzea. Hala ere, Udal bakoitzak gehieneko garaierara arte eraikitzea eska dezake, bestela hiriko irudiari kalte egiten zaiola baldin baderitzo.

116. artikulua.- Baimendutako gehieneko garaiera gaintzen duten eraikuntzak.

1.- Erlaitzaren eta teilatu hegalarren gehieneko garaieraren gainean eraikuntza hauek besterik ez dira onartuko:

a) Estalkiaren isurialdeak. Horiak ezingo dute atera fatxadatik eta patioetatik gehien ateratzen den azken solairuaren forjaren goiko ertzetik doan maldak osatzen duen planotik (malda %50ekoa izan da gehienez ere).

b) Eskailera-kaxen eta igogailu-kaxen erremateak. Erremateek erlaitz edo teilatu hegalarren garaieraren gainetik ezingo dituzte izan hirurehun eta berrogeita hamar (350) zentimetro baino gehiago.

2.- Bestalde, erabakitzen den gehieneko garaiera osoaren gainetik ez da eraikuntzarik onartuko, aireztatzeko edo kea ateratzeko tximiniak, berogailuen tximiniak eta aire egokituaren tximiniak izan ezik. Eraikuntzako Teknologia Arauek erabakiko dute tximiniek ondo funtzionatzeko izan behar duten garaiera, eta Arau horiek izan ezean, era egokian eraikitzeko asmoa kontuan hartuz erabakiko da tximinien garaiera.

117. artikulua.- Solairuaren garaiera.

Elkarren segidako bi solairuaren forjen goiko aldean arteko distantzia bertikala da solairuaren garaiera.

118. artikulua.- Solairuaren garaiera librea.

Solairu bateko zoladura bukatuaren goiko aldearen eta solairu bereko teilatuaren forjaren beheko aldearen, edo, dagoenean, teilatu faltuko beheko aldearen arteko distantzia bertikala.

119. artikulua.- Solairua.

1.- Bertan jarduera bat egiteko prestaturik dagoen azalera horizontal erabilgarri, estali eta egokitua da solairua.

2.- Hiri Antolamenduko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

a) Sotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago beheko solairuaren kotaren azpitik duena da sotoko solairua.

Garaiera librea ezin da berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Erdisotoa: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren lurreko plano behe solairuaren kotaren azpitik eta sabaiko plano kota horren gainetik duen solairua da.

Erdisotoaren erabileraren arabera izango da garaiera librea, baina beti ere berrehun eta hogeita bost zentimetroko (225 cm) gutxieneko absolutua izango du.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira ondorio guztietarako sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera (1 m) edo gehiagora dauden erdisotoak.

c) Behe solairua: eraikitako azalaren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagok lurreko plano eraikinaren jatorrizko kotan duen solairua.

d) Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainean dagoen solairua. Solairuaren garaiera librea erabileraren eta lur motaren arabera izango da.

e) Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta erakinen fatxada planoengandik bereiztuak izaten ditu fatxadak.

f) Estalkipea: azken solairuaren goiko aldeko forjaren eta okertutako estalkiaren eraikuntza-elementuen beheko aldearen arteko solairua. Batzuetan, txapitula forma izaten du. Solairu bat estalkipekotzat hartzeko hegalkinaren kotatik oinaren forjatuaren goialde-raino gehienez ere metro 1eko distantzia egongo da.

2.- Erabilerako arauak besterik ez badiote, gutxienez berrehun eta berrogeita hamar zentimetroko (250 cm) garaiera librea izango dute pertsonak era iraunkorrean erabiltzeko sestra gaineko lokalek.

Artículo 115.- Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Artículo 116.- Construcciones por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%.

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

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

Artículo 117.- Altura de piso.

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo 118.- Altura libre de piso.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 119.- Planta.

1.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2.- La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Atico: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajocubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajocubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 m.

2.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

## 4. KAPITULUA. ESTETIKAKO BALDINTZAK

120. artikulua.- Definizioa.

Hiri irudiaren edo paisaiaren aldetik ahalik eta emaitza onenak lortzearen erakuntzari eta gainerako hiri-eragineko egintzei ezartzen zaizkien baldintzak dira estetikoak baldintzak.

121. artikulua.- Aplikazioa.

Udal lizentziei atxikitako jarduera guztiei aplikatzen zaizkie estetikoak baldintzak.

Kapitulu honetan baldintza estetikoak arautuko dira.

122. artikulua.- Hiriko estetika babestea.

1.- Udalari dagokio hiriaren irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dago-kienz (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuei dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudiarengan edo natur paisaiarengan eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan behar dira.

Aurretik aipatutakoak betetzeko, debekatu egingo dira udal eremuak ez diren eraikuntza edo egitura teknikoak imitatzen duten akabera materialak erabiltzea eta udal eremuari arrotz zaizkien herri-arkitektura estiloak imitatuz eraikinak egitea.

2.- Eraikin berriek eta lehendik daudenen aldetek bere ingururako ezaugarri nagusiekin bateragarriak izan behar dute, bai diseinuan, bai konposizioan. Horretan, LAHALeko 173. artikuluan eta 1992ko LAHALTBko 138. artikuluan xedatutakoari jarraitu behar zaio.

Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forjakokagune, zulo eta mazozoen erritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza-xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

3.- Alorreko planek, plan bereziek edo xehetasunezko estudioek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze-puntu ohikoaren ikuste-mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku-puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak eta bide handiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak eta oinezkoentzako ibilbideak) errespetatu behar ditu.

b) Eraikinak bide perimetraletatik ikus daitezken eta begiratze-puntu ohiko eta garrantzitsuetarako ikuskera izan dezaten, non eta nola kokatuko diren erabakitzeko irizpideak izan behar ditu.

c) Hirigintza eta eraikuntza aurrera eramateko eta lorategiak egiteko materialak nahiz haien zat guztientzat onartutako koloreak era harmonikoan erabiltzeko hautapen irizpideak edo irizpide alternatiiboak ezarri behar dira.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoe-tan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

123. artikulua.- Fatxadak.

1.- Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokitu zaie, eraikuntza berriaren eta ondokoen arteko eraketako erreferentzia-lerroak (erlaitzak, hegalkak, inposta, hegalkinak, zokaloak, itxiturak, eta abar) bateratuz.

2.- Edonola ere, fatxadetan egongo diren erritmoen irtenbidea eta hutsune eta tarte trinkoen arteko proportzioa hurrengoei egokitu zaizkie: eraikuntzaren eta ingurune-tipologia-ezaugarriei eta katalogatutako eraikuntzen berriazko ezaugarriei, horrelakorik egonez gero eta hurbiltasunak hala gomendatuz gero.

## CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE ESTETICA

Artículo 120.- Definición.

Se consideran condiciones de estética las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

Artículo 121.- Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo.

Artículo 122.- Salvaguarda de la estética urbana.

1.- La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, y los estilos de arquitectura popular ajenos a la Comarca.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 173 del T.R.L.S. y artículo 138 del TR/1992.

A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dierran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

3.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 123.- Fachadas.

1.- Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2.- En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3.- Alboetako eta atzeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren era-keta-baldintza eta antzeko materialak izango dituzte.

124. artikulua.- Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

125. artikulua.- Fatxadak aldatzea.

1.- Katalogatu gabeko eraikinetan, dagoen fatxada baten ezau-garriak alda daitezke, beti ere dagokion proiektuaren arabera, baldin multzo arkitektonikoaren emaitza eta alboetakoekiko harreman ore-katsua ziurtatzen bada.

2.- Dauden zabaltzak edo balkoiak ixteko baimena eman dai-teke, fatxada osoaren proiektu batean xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

3.- Zabaltzak edonola itxi diren eraikinen kasuan, Udalak jabe-ei itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaietke.

4.- Pertsiana bilgarrietarako nahiz eguzki oihaletarako ezin dai-teke kanpo buroaltxaturik erabili, baldin eraikineko jabe guztiak hutsu-ne guztietan eredu berberari jarraitzeko erabakia hartu ez badute.

126. artikulua.- Fatxadako irtenuneak eta sartuneak.

1.- Eraikineko fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak irte-nunetzat edo hegalkintzat hartzen dira, hala nola, balkoiak, begira-tokiak, balkoi korrituak, zabaltza estaliak eta hegalkin itxiak. Hauen definizioak hurrengoak dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea, zein, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen den. Gehienez ere laurogeita hamar zentimetro (90 cm) zabal da eta ehun eta berrogei zentimetro (140 cm) luze. Balkoia babesteko elementuen eraikitze-irtenbidearen eta diseinuaren menpekotasunik gabea da balkoia.

b) Balkoi bati, ehun eta berrogei zentimetroa (140 cm) baino luze-agoa denean balkoi korritua deitzen zaio.

c) Zabaltza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sar-tunea edo itxi gabeko irtenunea, azken kasu horretan baldin aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Sartzen den zabaltzak galeria irekia edo etxe-egutera du izena.

d) Hona hemen zer hartzen dugun begiratokitatzat: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikia-goa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladura-tik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (100) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegalkin itxiak begiratokiak ez diren fatxadaren irtenuneak dira, itxituraren materialak edozein direlarik ere.

2.- Sartzen diren zabaltzen sakonera ez da zabaltza hauen garaie-ra nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerro-tik kalkulatu behar da.

127. artikulua.- Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Lerrokaduratik ateratzen diren irtenuneek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoliz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaaren sestraren gainean gutxienezko garaiera libre a hiru-rehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

128. artikulua.- Erlaitzak eta hegalek.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehie-neko irtenunea ehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (150) da, zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xeda-tzen ez badu.

129. artikulua.- Markesinak.

Arau hauen eremuan galarazita dago markesinak eraikitzea.

130. artikulua.- Portadak eta erakusleihoak.

Hurrengoek ezin dute behe solairuan kanpo lerrokadura gain-ditu: hamabost zentimetro (15 cm) baino gehiago duten irtenuneek,

3.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condi-ciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Artículo 124.- Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 125.- Modificación de fachadas.

1.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modifi-cación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

2.- Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones exis-tentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del con-junto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propie-tario del edificio.

3.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anár-quicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecua-ción de las mismas a una solución de diseño unitario.

4.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colo-car idéntica solución en los huecos.

Artículo 126.- Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, mira-dores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavi-mento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no supe-rior a 100 centímetros de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solu-ción constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 140 centí-metros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura estableci-da en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina gale-ria abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a dos-cientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavi-mento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contara a partir de la línea de la fachada.

Artículo 127.- Salientes permitidos respecto a la alineación.

Los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuel-os no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuel-os quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de tres-cientos cincuenta (350) centímetros.

Artículo 128.- Cornisas y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exte-rior, no excederá de ciento cincuenta (150) centímetros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

Artículo 129.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas en el ámbito de estas Normas.

Artículo 130.- Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de



dendetako edozein apaingarri motak, atariak edo bestelako elementuek. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtenunerik baimenduko.

131. artikulua.- Eguzki oihalak.

Eguzki oihal mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloien sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetrotan (225 cm) egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloien zabalera 60 zentimetro (60 cm) kenduta lortzen dena beste daitezke. Halaber, ezin dituzte 3 metro (3 m) gainditu eta beti ere, dagoen arboladia errespetatu behar dute.

132. artikulua.- Hesiak.

1.- Orubeetan nahiz Udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri behar dira. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2.- Hiri lurra gehienez ere laurogei zentimetroko (80) garaiera duten elementu itxiek in itxi daitezke lur sailak. Egoki bada, horiek hurrengo hauekin osa daitezke: tokiko estetika mantentzen duten babes gardenekin, landare pantailekin edo antzeko elementuekin, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko garaiera izateraino.

Eraikin bakartuak salbuesita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura eraikinaren beharrei egokitu ko zaie.

3.- Pertsonen edo animalien lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inolara ere baimenduko.

4.- Lur hiritarrezinean lur sailak bakarrik sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) bakarrik itxi daitezke, 1,50 metroetaraino.

5.- Landare itxiturak: Bide zidorretik, edo hala balegokio, lerrokaduratik, gutxienez 50 cm-tan atzera emango dira eta hegalkinak ezin du herri bidea hartu.

133. artikulua.- Arboladia babestea.

1.- Herri eremuan dauden arbolak, nahiz eta berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora liberako esparrutzat hartu ez den, zaindu eta mantendu behar dira. Hori dela eta, oro har, udalerrri guztian bertako arbolak masak moztea debekatuta dago. Ezinbestez arbola batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2.- Herri bideetan galtzen diren arbola guztiak ahalik eta lasterren ordezkatu behar dira.

3.- Obrak arbolaren batean, publikoan zein pribatuan, eragina izan dezakeenean, dagokion baimen eskaeran adierazi behar da, eta eman beharrek gaur eguneko egoeraren plano tipografikoetan bere kokapena adierazi. Horrelakoetan, eta obrek iraun bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

4.- Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, herri bideetan dauden arbolak desagertzen direnean, arbola horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrak ere erantzun beharko die. Ordezkapen hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako arboladiaren ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

## 5. KAPITULUA. ERAIKUNTZAREN KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK

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

1. idatz zatia. Atarikoak

134. artikulua.- Definizioa.

Eraikuntzaren higiene eta osasun baldintzak ezarri dira behar bezala eraiki dadin eta pertsonen lokalak erabiltzen dituztenean osasungarritasun-egoera egokia ziurtatuta egon dadin.

135. artikulua.- Aplikazioa.

Kalitate eta higiene baldintzak eraikitze obra guztiei aplikatu behar zaizkie, oin berrikoak, berreraikitzeak edo eraberritzeak direla ere.

Eraikuntzako gainerako esku-hartzeetarako ere aplikagarri izan go dira, arau hauen 17. artikulua zehaztutako irispeneren arabera.

136. artikulua.- Baldintza orokorrak.

Arau hauek xedatzen ez dituzten kalitate eta higiene baldintzei dagokionez, sektoreko eraikuntzen kalitateari buruzko arautegiek eta

decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

Artículo 131.- Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

Artículo 132.- Vallados.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, 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.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a viandantes y animales.

4.- En suelo no urbanizable solo se permiten cerramientos de fincas con malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura de 1,50 metros.

5.- Cierres vegetales: Se retranquearán un mínimo de 50 cm respecto al lindero o en su caso alineación, sin que el vuelo pueda invadir la vía pública.

Artículo 133.- Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, por lo cual queda prohibida con carácter general, la tala de masas de arbolado autóctono en todo el término municipal. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

4.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

## CAPÍTULO 5.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

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

Apartado 1. Preliminares

Artículo 134.- Definición.

Las condiciones de calidad e higiene de la edificación son aquellas que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 135.- Aplicación.

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función del alcance señalado en el artículo 17 de estas Normas.

Artículo 136.- Condicionamiento general.

Las presentes Normas remite el señalamiento de las condiciones de calidad e higiene al cumplimiento de cuantos Reglamentos,

oinarrizko arauak xedatutakoa bete behar da (gaur egun indarrean dauden edo etorkizunean egongo diren arautegiak edo arauak).

137. artikulua.- Aplikazio eremua.

Ordenantza honetan jasotako arauak nahitaez bete behar dira bai establezimendu publikoetan, bai aisialdiko jardueretan.

Aurrerantzean, kapitulu honetan establezimendu nahiz jarduera aipatzen diren bakoitzean, Ikuskizun Publiko eta Aisialdiko Jardueren Zaingune Araudi Orokorrean araututako establezimendu publiko nahiz aisialdiko jardueraz ari garelako ulertu behar da.

Gainera, Irisgarritasuna Sustatzeko Legearen garapena aplikatu behar da. Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurugiro Sailarena, hurrengo irisgarritasunaren baldintzei buruzko Arau Teknikoak onesten ditu: ingurune hiritarrak, herri eremuak, eraikuntzak eta informazio eta komunikazio sistemak. Abenduaren 4ko 20/1997 Legea, Irisgarritasuna Sustatzeko, garatzen du.

138. artikulua.- Aldi baterako araudia.

Ordenantza hau promulgatu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin ordenantzan xedatutakoa betetzen ez badute, ondoko baldintzak bete behar dituzte:

- a) Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- b) Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- c) Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

139. artikulua.- Egokitze prozedura.

Ondorengo da aurreko artikuluan aipatutako egokitzea kontrolatzeko egin beharreko prozedura administratiboa:

a) Jarduerak instalazio proiektua badu, eranskinaren bi ale aurkeztu behar zaizkio. Ahalmena duen teknikariak egina, establezimendua ordenantzari egokitze behar diren aldaketak jasotzen dituen. Udalak aldaketa horientzat aldeko txostena egiten badu, obra baimena emango zaio, izapide egokiak egin ostean.

Obrak egin ondoren, titularrak Udalari jakinarazi behar dio, hartara Udalekoek egiaztatze bisita egin dezaten. Bisita horren ostean egindako txostena aldekoa bada, establezimenduko titularrak kontrol plaka (140. artikuluan aipatua) jasoko du.

b) Jarduerak instalazio proiekturik ez badu, eta establezimendua 138. artikuluko a) eta b) baldintzen arabera egokitzen bada, artikuluko honetako a) idatz zatian xedatutakoari jarraituko zaio. Aurkeztutako dokumentuak establezimenduaren Jarduera Kaltegabea Irekitzeko Udal Baimenaren espedientearen artxibatuko dira.

Egokitzearen arrazoia 138. artikuluko c) baldintza bada, instalazio proiektua aurkeztu behar da, irekitzeetan bezala.

140. artikulua.- Kontrol plaka erakustea.

Ordenantza hau indarrean sartu eta bi urteko epean, establezimendu guztiek kontrol plaka jarri behar dute, lokaleko ohiko sarbidean, 1,80 metrotan. Plaka hori eta horren fotokopia bat Udalak emango du. Hauek dira baldintzak:

- a) Irekitze berriko jarduerak. Irekitzeko udal baimenarekin batera emango da.
- b) Lehendik dauden jarduerak. Ondoko dokumentuak aurkeztuta:
  - Irekitzeko udal baimena (jarduera kaltegabea nahiz gogaikarria)
  - Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.
  - Ahalmena duen teknikoak sinatutako txostena, jarduera ordenantza honetan xedatutako aginduetara egokitzen dena egiaztatzen duena. Txosten horretan establezimenduak hartzen duen eraikitako azalera guztia zehaztu behar da.

Txosten horretan establezimendua ordenantza honetako baldintzetara egokitze aldaketak egin behar direla esaten bada, 139. artikuluan deskribatutako prozedura amaitutakoan emango da kontrol plaka.

Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro.

Artículo 137.- Ambito de aplicación.

Las prescripciones recogidas en la presente Ordenanza son de obligatoria observancia tanto para los Establecimientos Públicos como para las Actividades Recreativas.

En lo sucesivo, toda referencia que se haga en este capítulo a las palabras establecimiento o actividad deberá entenderse dirigida a cualquiera de los Establecimientos Públicos o Actividades Recreativas, regulados en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Además, es de aplicación el desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad: Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. Desarrollo de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad.

Artículo 138.- Régimen transitorio.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, y que no se ajusten a lo dispuesto en la misma, deberán adaptarse a ella en las circunstancias siguientes:

- a) En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.
- b) En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.
- c) En los casos de los cambios de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

Artículo 139.- Procedimiento para la adaptación.

El procedimiento administrativo a seguir para controlar la adaptación a que se alude en el artículo anterior, será el siguiente:

a) Si la actividad dispone de Proyecto de Instalación, se presentará por duplicado un Anexo al mismo, ejecutado por técnico competente, en el que se recojan las modificaciones necesarias para la adaptación del establecimiento a la Ordenanza. Si estas modificaciones son informadas favorablemente por el Ayuntamiento, se concederá, previos los trámites oportunos, la Licencia de Obras.

Una vez realizadas las obras, se notificará por el titular tal circunstancia al Ayuntamiento, a fin de que se realice una visita de comprobación. Si el informe realizado tras esta visita es favorable, se concederá al titular del establecimiento la Placa de Control a que hace alusión el artículo 140.

b) Si la actividad no dispone de Proyecto de Instalación y la adaptación del establecimiento se realiza en base a las circunstancias a) y b) previstas en el artículo 138, se procederá como en el apartado a) de este artículo. La documentación presentada quedará archivada en el expediente que contiene la Licencia Municipal de Apertura Inocua del establecimiento en cuestión.

En caso de que el motivo de la adaptación sea el supuesto c) del artículo 138 se presentará Proyecto de Instalación como si de una apertura se tratara.

Artículo 140.- Exhibición de la Placa de Control.

En el plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, todos los establecimientos deberán colocar junto al acceso habitual del local y a una altura de 1,80 metros, la Placa de Control del mismo. Esta placa, junto con una fotocopia de la misma, se concederá por el Ayuntamiento en las siguientes circunstancias:

- a) Actividades de nueva apertura.- Se concederá conjuntamente con la Licencia Municipal de Apertura.
- b) Actividades ya existentes.- Presentando la siguiente documentación:
  - Licencia Municipal de Apertura (Inocua o molesta).

- Impuesto de Actividades Económicas.

- Informe suscrito por técnico competente, en el que certifique que la actividad se ajusta a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza. En este informe se detallará la superficie total construida que ocupa el establecimiento.

Si en este informe se contempla la necesidad de realizar modificaciones en el establecimiento a fin de adaptarlo a las exigencias de esta Ordenanza, se concederá la Placa de Control una vez finalizado el procedimiento descrito en el artículo 139.

141. artikulua.- Zigor espedientea.

Bi urteko epea igaro ondoren, kontrol plaka eskatu ez duten establezimendu guztien aurka zigor espedienteari hasiera emango zaio. Alegazio epearen ostean jarduera itxeko erabaki daiteke.

142. artikulua.- Kontrol plaka mantentzea.

Kontrol plakan dauden datu guztiak irakurtzeko moduan egongo dira. Datuaren bat ezabatuta edo aldatu izanaren arrastoak izango balitu, jardueraren jabeak beste plaka bat eskatu beharko du. Gainera, gertakizun horretan egongo liratekeen baldintzen arabera, zigorra aplikatu lekioko.

143. artikulua.- Egokitzetik salbuestea eta neurri zuzentzaileak.

Baldin 138. artikuluan zehaztutako establezimenduen egokitzea ezinezkoa bada, Udalak, udal zerbitzu teknikoek proposatuta, baldintza hau jarriko dio establezimenduari, jarduera egiten jarraitu ahal izateko: pertsonen eta ondasunen babesa nahiz segurtasuna bermatzeko, Udalak egokitzat dituen neurri zuzentzaileak betetzea.

144. artikulua.- Establezimenduak kategoriatan sailkatzea.

Establezimenduen kategoriatan araberako betebeharrak eskatuko zaizkie. Hartara, ordenantza honen ondorioetarako, jarduerak kategoriatan sailkatu ditugu:

- A kategoria. 50 m<sup>2</sup> baino eraikitako azalera txikiagoa hartzen duten establezimenduak.

- B kategoria: Berdin, 50 eta 100 m<sup>2</sup> bitartean.

- C kategoria: Berdin, 100 eta 200 m<sup>2</sup> bitartean.

- D kategoria: Berdin, 200 eta 500 m<sup>2</sup> bitartean.

- E kategoria: Berdin. 500 m<sup>2</sup> baino handiagoa.

145. artikulua.- Edukierari buruzko zehaztapenak.

Establezimenduen edukiera honela zenbatu behar da: azalera 2 m<sup>2</sup>-ko, pertsona bat.

Jardueraren titularrak establezimenduen okupazio mailaren etengabeko kontrolaren erantzule da. Beraz, hark kontrolatu behar du establezimenduen instalazio baimenan nahiz kontrol plakan ezarritako edukiera ez gaititzea.

146. artikulua.- Kategoriatu aldatzea.

Establezimenduen titularrak eraikitako azalera gehitzea erabakitzen badu, eta horrek establezimenduen kategoriatu aldatzea baldin badakar, kategoriatu berrira egokitzeko beharrezko aldaketak egin beharko ditu.

Ordenantza hau onartu aurretik zeuden establezimenduak eraberritu nahiz egokitzeko obrak egiten direnean, beharrezkoa izango da, obra horiez baliatuz, obrek eragindako zati, zerbitzu edo instalazioak ordenantzara egokitzea. Ondorioz, ez dute baimenik jasoko berritze nahiz egokitzeak eragindako ezaugarri zaharrak mantentzeko obrek, baldin ezaugarri horiek Ordenantzaren xedatutakoarekin bat ez badatoz.

147. artikulua.- Establezimenduetan eskura izan beharreko agiriak.

Establezimenduetan honako dokumentuak eduki behar dira beti:

- Irekitzeko udal baimena.

- Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga.

- Kontrol plakaren fotokopia (halakorik izanez gero).

- Mantentze kontratua, suaren aurkako instalazioei buruzkoa, eta enpresa adituak sinatua.

- Arau hauetako 140. artikuluan adierazitako txostenak.

2. idatz zatia. Egiturazko baldintzak.

148. artikulua.- Sestra baino beherago dauden lokalak.

Kanpoko sestraren azpitik dauden lokalak Ordenantzaren jasotako jardueraren baterako bakarrik erabili daitezke, baldin sestraren eta establezimenduko zoruaren arteko aldea 4 m baino gutxiagokoa bada.

149. artikulua.- Sarbide eskaileren eraikuntza baldintzak eta baldintza teknikoak.

Establezimendu horien eskailerekin ondoko baldintzak bete behar dituzte:

Artículo 141.- Expediente sancionador.

A todos aquellos establecimientos que transcurrido el plazo de dos años no hayan solicitado la Placa de Control, se les incoará expediente sancionador, tras cuyo plazo de alegaciones podrá decretarse incluso la clausura de la actividad.

Artículo 142.- Mantenimiento de la Placa de Control.

Todos los datos que figuran en la Placa de Control se encontrarán perfectamente legibles. Si alguno de ellos se encontrara borrado o con síntomas de haber sido modificado, será obligación del titular de la actividad solicitar una nueva placa, sin perjuicio de la sanción que pudiera aplicársele, según las circunstancias que concurrieran en el hecho.

Artículo 143.- Exención de la adaptación y medidas correctoras.

Si la adaptación de los establecimientos existentes a que se alude en el artículo 138 fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, condicionará la continuación de la actividad al cumplimiento de las medidas correctoras que estime convenientes para garantizar la protección y seguridad de las personas y los bienes.

Artículo 144.- Clasificación de los establecimientos en categorías.

Los requisitos exigidos a los distintos establecimientos serán en función de la Categoría de los mismos. De esta forma, las distintas actividades quedan clasificadas, a efectos de esta Ordenanza, en las siguientes Categorías:

- Categoría A: Pertenecen a esta Categoría todos los establecimientos que ocupen una superficie total construida menor de 50 m<sup>2</sup>.

- Categoría B: Idem. entre 50 y 100 m<sup>2</sup>.

- Categoría C: Idem. entre 100 y 200 m<sup>2</sup>.

- Categoría D: Idem. entre 200 y 500 m<sup>2</sup>.

- Categoría E: Idem. mayor de 500 m<sup>2</sup>.

Artículo 145.- Determinaciones del Aforo.

El aforo de un establecimiento se determinará contabilizando una persona por cada 2 m<sup>2</sup> de superficie.

El titular de la actividad será el responsable del control permanente del grado de ocupación de su establecimiento, a fin de que no se supere el aforo asignado al mismo que figura en su Licencia de Instalación o bien en su correspondiente Placa de Control.

Artículo 146.- Cambio de categoría.

Si el titular de un establecimiento decidiera ampliar la superficie construida del mismo, y esta ampliación suponga un cambio de Categoría del establecimiento, deberá realizar las modificaciones necesarias en el local, de modo que se ajuste a las condiciones establecidas para la nueva Categoría adquirida.

Toda obra de reforma o adaptación de los establecimientos ya existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberá servir para poner en armonía con la misma, las partes, servicios o instalaciones a que afecte, y por consiguiente, no se autorizarán obras que consagren las características antiguas, afectadas por la reforma o adaptación, cuando tales características no estén de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 147.- Documentación disponible en los establecimientos.

En los establecimientos deberán encontrarse en todo momento los siguientes documentos:

- Licencia Municipal de Apertura.

- Impuesto de Actividades Económicas.

- Fotocopia de la Placa de Control (en caso de disponer de ella).

- Contrato de mantenimiento, suscrito con empresa especializada, de las instalaciones exigidas para la lucha contra incendios.

- Informes a que se refiere el artículo 140 de estas Normas.

Apartado 2. Requisitos de tipo estructural.

Artículo 148.- Locales por debajo de la rasante.

Los locales situados por debajo del nivel de la rasante exterior, solo podrán ser utilizados para algunas de las actividades recogidas en esta Ordenanza cuando la diferencia entre el nivel citado y el de suelo del establecimiento sea inferior a 4 m.

Artículo 149.- Condiciones constructivas y técnicas de las escaleras de acceso.

Las escaleras de estos establecimientos cumplirán con los requisitos siguientes:

a) T/h erlazioa eskailera osoan zehar konstantea izango da eta 2t/h erlazioa beti 60 baino handiagoa eta 65 baino txikiagoa izango da, non t maila arteko neurria den, 13 cm-tik 18,5era bitartekoa izango dena, eta h maila gainaren neurria izango den, gutxienez 28 cm-koa izango dena.

b) Eskudelak jarri behar dira ondoren ezarritakoetan:

- 1,50 m baino gutxiagoko zabaleretan eskudela bat jarri behar da, gutxienez.

- Eskudela 1,50 eta 2,40 artean jarriko dira.

- 2,40 m baino gehiagoko zabaleretan, adierazitakoez gain, tar- teko eskudela ere jarri behar da.

- Eskudelak jartzean, 16/83 Dekretuaren (Eusko Jaurlaritzako Traba Arkitektonikoak Kentzeko Araudiari buruzkoa) 7. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoei jarraitu behar zaie.

c) Larraldietarako argiak izan behar dituzte; ohiko argiek huts eginda ere, gutxienez 5 luxeko argia bermatzeko adina. Argien indarra mailetatik 1 m-ra neurtuko da, eta eskailera gutzian zehar.

Establezimenduaren ezaugarriak direla eta, ohiko argizatzea 10 lux baino gutxiagokoa izango dela aurreikusten bada, mailak non dauden adierazteko argiak jarri behar dira. Argi horiek larraldietako argiekin batera ere funtzionatu behar dute.

d) Eskailera duten tarteek gehienez 13 maila eta gutxienez 3 maila izango dituzte. Dauden desnibelak saihesteko 12 eskailera maila baino gehiago jarri behar diren kasuetan, bide erdian eskailera buruak egin- go dira, 1,20 metroko luzera izango dutenak.

e) Eskailera makurrak onartuko dira, mailagainaren neurria gutxi- nez 28 cm-koa bada, beheko muturretik 50 cm-ra neurtuta. Mailagainak ezin ditu kanpoko ertzetik 42 cm gainditu.

f) Eskaileren zabalerak establezimenduaren kategoriaren arabe- rakoa izan behar du, nahiz sarbide diren establezimenduaren zonen araberakoa. Gutxieneko zabalera 120 cm dira. Sarbide diren zona erabilera publikokoa ez bada (biltegia, upelategia, bulegoa...), zaba- lerak 80 cm izan behar ditu gutxienez.

g) Eskailerak finkoak izan behar dira. Ez dira onartzen arrapala baskulagarriak, eskailera luzagarriak... Alabaina, eskailera meka- nikoak onartzen dira.

h) Eskailera-mailek ez labaintzeko material tiraren bat izan behar dute, azalarekin behar bezala berdinduta.

150. artikulua.- Sarbide ateen eraikuntza baldintzak eta baldin- tza teknikoak.

Establezimenduetara sartzeko ate guztiek ondoko baldintzak bete behar dituzte:

a) 80 eta 120 cm arteko zabalera duten orriz osatutakoak.

b) Elkarren ondoko ateak direnean, bi orri izan behar dituzte, 90º- ko birakoak.

c) Ateak beti itxita edukitzeko gailuak izan behar dituzte, hala nola, malgukiak edo tenkagarriak.

d) Irekitze maniobran, ezingo dute dauden fatxadaren sestra gain- ditu.

e) Jardueraren funtzionamendu ordutegian libreki irekitzeko moduan egon behar dira.

151. artikulua.- Sarbideen gutxieneko zabalera librea.

Bai ateek bai eskailerek, araututako gutxieneko zabaleraren %95 baino handiagoa den gutxieneko zabalera librea izan behar dute.

152. artikulua.- Sarbide arrapalen eraikuntza baldintzak

3 eskailera maila baino gutxiago behar dituzten hustuketa bide- en desnibelak igarotzeko zati horizontaletan, %8 baino malda gutxia- goko arrapalak ezarri behar dira.

Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarre- an sartu aurretik zeuden A, B eta C kategorietako lokalak. Hala ere, lokal horiek 149.c artikuluan xedatutakoa bete behar dute.

153. artikulua.- Sarbideko ate bikoitzen baldintzak.

Ekainaren 11ko 171/1985 Dekretuak, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendua eta Garraio Sailarena, 1.go Atalaren 1.go kapi-

a) La relación t/h será constante a lo largo de toda la escalera y cumplirá la relación 2t+h será superior a 60 e inferior a 65, donde t es la dimensión de la tabica, que estará comprendida entre 13 y 18,5 cm. y h, la dimensión de la huella, que será como mínimo de 28 cm.

b) Se instalarán pasamanos en las condiciones y casos que se estipulan a continuación;

- Para anchos inferiores a 1,50 m, se dotará de un pasamanos como mínimo.

- Entre 1,50 y 2,40 se colocarán dos pasamanos.

- A partir de 2,40 m de anchura se instalará, además de los indi- cados, un pasamanos intermedio.

- La instalación de los pasamanos se ejecutará según las espe- cificaciones dispuestas en el párrafo 3 del artículo 7 del Decreto 16/83 de 19 de diciembre del Gobierno Vasco sobre Normativa para la supresión de Barreras Arquitectónicas.

c) Dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia suficientes para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 5 lux, en el caso de fallo del alumbrado ordinario. El nivel de iluminación se medirá a 1 m. de los peldaños y a lo largo de todo el recorrido de la escale- ra.

Si dadas las características del establecimiento fuera previsible un nivel de alumbrado ordinario inferior a 10 lux., se instalarán pilo- tos de señalización de los peldaños. Estos pilotos entrarán también en funcionamiento con el alumbrado de emergencia.

d) Los tramos escalonados tendrán un máximo de 12 pelda- ños y un mínimo de tres. En los supuestos en que para salvar los des- niveles existentes fuera necesario disponer de más de 12 pelda- ños, se construirán mesetas intermedias con una longitud de 1,20 metros.

e) Se admitirán las escaleras curvas, siempre que tengan al menos 28 cm. de huella, medido a 50 cm del extremo inferior, no sobrepasando dicha huella los 42 cm en el borde exterior.

f) El ancho de las escaleras estará en función de la Categoría del establecimiento o zona del mismo a que den acceso, siendo el ancho mínimo de 120 cm. Cuando la zona a que den acceso no sea de uso público (almacén, bodega, oficina, etc.), se podrá reducir la anchura hasta 80 cm.

g) Las escaleras serán fijas, no admitiéndose ningún sistema de rampas basculantes, escaleras extensibles, etc., excepto las esca- leras mecánicas.

h) La huella de los escalones dispondrá de una o varias tiras de material antideslizante, perfectamente enrasadas con la superfi- cie de la misma.

Artículo 150.- Condiciones constructivas y técnicas de las puer- tas de acceso.

Todas las puertas o conjunto de puertas de acceso a los esta- blecimientos, cumplirán los requisitos siguientes:

a) Estarán formadas por hojas cuya anchura esté comprendida entre 80 y 120 cm.

b) Cuando se disponga de una serie de puertas contiguas, las mismas serán de dos hojas y su giro de 90 grados.

c) Dispondrán de muelles, tensores o cualquier otro dispositivo que las mantenga permanentemente cerradas.

d) Durante la maniobra de apertura, no podrán rebasar la rasan- te de la fachada en que estén situadas.

e) Estarán en disposición de libre apertura durante el horario de funcionamiento de la actividad.

Artículo 151.- Ancho libre mínimo de los accesos.

Tanto las puertas como las escaleras tendrán una anchura míni- ma libre superior al 95% de la anchura mínima exigida.

Artículo 152.- Condiciones constructivas de las rampas de acce- so.

En los tramos horizontales de las vías de evacuación de los des- niveles que impliquen el empleo de menos de 3 peldaños, se sal- varán mediante rampas de pendiente no superior al 8%.

Se exceptúa de esta exigencia a los locales de Categorías A, B y C, existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza. No obstante, estos locales cumplirán lo dispuesto en el artículo 149.c.

Artículo 153.- Condiciones de dobles puertas de acceso.

Las actividades que deban poseer doble puerta de acceso según lo regulado por la Sección 1ª, Capítulo 1º, punto 3, 2, 3 del Decreto

tuluaren 3.2.3 puntuan xedatutakoaren arabera, sartzeko ate bikoitza izan behar duten establezimenduek begiratuko dute ate biak kanpoaldera irekiko direla eta horien arteko gutxieneko distantzia 1,20 metro izango dela, orriak 80 cm zabal badira eta 1,60 metro izango dela 120 cm zabal badira.

154. artikulua.- Sestrarekiko erlazioa kategorien arabera.

Ordenantza honen ondorioetarako, establezimendu bat nahiz establezimendu baten erabilera publikorako zona bat kanpoko sestrarekiko mailan ez dagoela hartuko da, aldea jarraian ezarritako baldioak baino handiagoa bada:

A kategoriako establezimenduak: 120 cm.

B eta C kategorietako establezimenduak: 100 cm.

D eta E kategorietako establezimenduak: 80 cm.

155. artikulua.- A kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- A kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Irekitzearen noranzkoa kanporanzkoa nahiz barruranzkoa izan daiteke. Gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin establezimenduaren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,5 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, elementu horien zabalera 120 cm-koa izan behar da gutxienez. Horrelakoetan ateak kanporantz ireki behar du. Era berean, gutxieneko garaiera 2,50 m-koa da, eta establezimenduan eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horietako garaiera librea ezin izango da 2,35 m baino txikiagoa.

156. artikulua.- B kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- B kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 80 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Establezimenduaren gutxieneko garaiera 2,80 m-koa da, baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude. Puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,50 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 3 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 3 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

157. artikulua.- C kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- C kategoriako establezimenduetara sartzeko ateak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 120 cm-ko zabalera izan behar du. Kanporantz zabaldu behar da. Orri bikoitzeko ateak jar daitezke. Orri bakoitzaren gutxieneko zabalera 80 cm da. Era berean, 2 ate jar daitezke, B kategoriako lokaletarako ezarritako ezaugarriekin. Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,70 m baino txikiagoa.

2.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egin behar bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 120 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan, sartzeko bi ateen erdian dagoen dagoen distantzia ez da 5 m baino txikiagoa izan behar, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian arteko gutxieneko distantzia 5 m-koa da.

158. artikulua.- D kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- D kategoriako establezimenduetako sarbideak, kanpoko sestraren maila berean izanik, gutxienez 180 cm-ko zabalera izan behar du. Gutxieneko zabalera hori orri bikoitzeko ateekin betetzen bada, bi orriak simetrikoak izan behar dira.

2.- Bi sarbide jar daitezke. Ate bakoitzaren gutxieneko zabalera 120 cm da. Bigarren aukera hori nahitaezkoa da eraikitako 250 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera duten lokaletan.

171/1985 de 11 de Junio del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, cumplirán que su sentido de apertura se realizará hacia el exterior en ambas puertas, y la distancia mínima entre ellas será de 1,20 m si las hojas son de 80 cm y de 1,60 m si las hojas son de 120 cm de anchura.

Artículo 154.- Relación respecto a la rasante según Categorías.

A los efectos de esta Ordenanza se considera que un establecimiento, o zona del mismo de uso público, está a distinto nivel de la rasante exterior, cuando la diferencia de niveles sea superior a los valores que se establecen a continuación:

Establecimiento de Categoría A: 120 cm.

Establecimientos de Categorías B y C: 100 cm.

Establecimientos de Categorías D y E: 80 cm.

Artículo 155.- Condiciones de los accesos en Categoría A respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría A, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm. El sentido de apertura podrá realizarse indistintamente hacia adentro o hacia afuera. La altura mínima será de 2,80 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del establecimiento, la altura libre en este punto no podrá ser inferior a 2,5 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escalera o rampa, el ancho mínimo de estos elementos será de 120 cm. En estos casos la puerta de acceso abrirá hacia el exterior. Asimismo la altura mínima será de 2,50 m, y si existieran elementos escalonados o decorativos, la altura libre en estos puntos no será inferior a 2,35 m.

Artículo 156.- Condiciones de los accesos en Categoría B respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría B, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 80 cm y el sentido de la apertura será hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 2,80 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no podrá ser inferior a 2,50 m.

2.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso haya de realizarse mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de 2, con una anchura mínima de 120 cm cada elemento. En estos casos existirá entre los centros de las dos puertas de acceso una distancia mínima de 3 m medida en línea de fachada. Así mismo, existirá una distancia mínima de 3 m entre los centros de arranques de ambas escaleras.

Artículo 157.- Condiciones de los accesos en Categoría C respecto a la rasante.

1.- La puerta de acceso a los establecimientos de Categoría C, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 120 cm y el sentido de apertura de la misma será hacia el exterior. Podrá optarse por colocar puertas de doble hoja, pero en este caso la anchura mínima de cada hoja será de 80 cm. Asimismo podrán colocarse dos puertas con las características señaladas para los locales de Categoría B. La altura mínima del establecimiento será de 3 m, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,70 metros.

2.- Cuando el establecimiento se encuentra a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 120 cm cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las dos puertas de acceso, medida en la línea de fachada, no será inferior a 5 m. Asimismo existirá una distancia mínima de 5 metros entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 158.- Condiciones de los accesos en Categoría D respecto a la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos en Categoría D, situados al mismo nivel de la rasante exterior, tendrá una anchura mínima de 180 cm. Si esta anchura mínima se salva mediante puerta de doble hoja, ambas hojas serán simétricas.

2.- Podrá optarse por colocar 2 accesos, pero en este caso la anchura mínima de cada puerta será de 120 cm. Esta segunda opción será obligatoria en aquellos locales con superficie total construida superior a 250 m<sup>2</sup>.

3.- Kasu guztietan, atea kanporantz ireki behar dira. Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

4.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, halako 2 elementu jarri behar dira, elementu bakoitzak gutxienez 140 cm-ko zabalera duela. Horrelakoetan sarbideko bi ateen arteko erdian artean 8 m-ko tartea egon behar da gutxienez, fatxadaren lerrotik neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 8 m-ko distantzia egon behar da gutxienez.

159. artikulua.- E kategoriako sarbideen baldintzak, sestraren arabera.

1.- E kategoriako herri establezimenduetan sartzeko, bi irteera egongo dira 500 pertsona arte eta beste irteera bat gehiago 500 pertsonako edo bere frakzioko. Irteera hauek kanpoko sestraren maila berean jarriko dira. Irteerak jartzeko orduan, hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, beti ere, fatxadaren lerroan neurtuta.

2.- Irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du:

$A=0,72 N$ ; non A irteera multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Irteera multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren irteera kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

3.- Betiere, atea kanporantz ireki behar dira.

4.- Establezimenduaren gutxieneko garaiera 3,20 m-koa da. Baldin haren punturen batean eskaileradun elementuak nahiz apaingarriak badaude, puntu horretako garaiera librea ezin izango da 2,80 m baino txikiagoa.

5.- Establezimendua kanpoko sestraren mailan ez badago, eta sarbidea eskailera nahiz arrapala bidez egiten bada, elementu horietatik 2 izan behar dira, 500 pertsona bitarteko edukiera baterako. Edukiera honetatik gora, 500 pertsonako edo bere frakzioko beste irteera bat eskatuko da. Irteera hauek guztiek kanpoaldera emango dute eta kanporantz irekiko diren ateen bukatuko dira. Hurbilen dauden bi ateen zentroen arteko distantzia 12 metro baino handiagoa izango da, beti ere, fatxadaren lerroan neurtuta. Era berean, bi eskaileren beteguneen erdian artean 12 metroko distantzia egon behar da gutxienez.

6.- Eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera establezimenduaren edukieraren arabera izango da, eta hurrengo adierazpenak zehaztuko du:  $A=N$ ; non A eskailera edo arrapala multzoak emango duen gutxieneko zabalera izango den (cm-tan neurtuta) eta N establezimenduaren edukiera.

Eskailera edo arrapala multzo honek emango duen gutxieneko zabalera eskatzen diren eskailera edo arrapala kopuruaren artean banatuko da eta gutxieneko zabalera 120 cm izango da.

Kasu hauetan, sarbideko ateen gutxieneko zabalera eskailera edo arrapalarako ateratzen den zabalaren %90 izango da.

160. artikulua.- Solairuen arteko sarbideak.

Baldin kanpoko sestraren maila berean dauden establezimenduek beste maila batean dauden erabilera publikorako beste solairu batzuk badituzte, solairuen arteko sarbideak diseinatu behar dira, bai eta solairu eta kanpoaldearen artekoak ere. Prozedura hau izan behar dute:

a) Beste maila batean dagoen solairuaren kategoria zehaztu behar da. Horren arabera, behar duen sarbide kopurua eta horien zabalera zehaztuko dira. Kontuan izan behar da sarbide kopuruaren erdiak (erdia gehi bat, bakoitiak badira) zuzenean kanpoaldera eman behar duela. Baldintza horretatik salbuetsita daude A kategoriako sarbideak.

b) Kanpoko sestraren mailan dagoen solairuaren zuzeneko sarbide kopurua zehaztu behar da, bai eta horiek emandako gutxieneko zabalera ere. Horretarako kontuan izan behar da solairuaren kategoria bere azalerari ondokoa gehituta zehaztuko dela: beste maila batean dagoen solairuaren eraikitako azaleraren %50.

3.- En todos los casos, la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior. La altura mínima del establecimiento será de 3,20 m y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 m.

4.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, estos elementos se instalarán en número de dos, con una anchura mínima de 140 cm cada elemento. En estos casos la distancia existente entre los centros de las puertas de acceso, medida en línea de fachada, no será inferior a 8 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 8 m entre los centros de los arranques de ambas escaleras.

Artículo 159.- Condiciones de los accesos en Categoría E respecto a la rasante.

1.- El acceso a los establecimientos públicos de Categoría E, situados al mismo nivel de la rasante exterior, se diseñará de modo que existan dos salidas hasta un aforo de 500 personas, instalándose una salida más por cada 500 personas o fracción. La disposición de las salidas se realizará de tal manera que la distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros.

2.- La anchura mínima que proporcionarán el conjunto de salidas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión:

$A=0,72 N$ , siendo A la anchura mínima del conjunto de salidas en cm. y N el aforo del establecimiento.

Esta anchura mínima del conjunto de salidas se repartirá proporcionalmente entre el número de salidas exigidas, siendo el ancho mínimo de 120 cm.

3.- En todos los casos la apertura de las puertas se realizará hacia el exterior.

4.- La altura mínima del establecimiento será de 3,20 metros, y si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto del mismo, la altura libre en ese punto no será inferior a 2,80 metros.

5.- Cuando el establecimiento se encuentre a distinto nivel de la rasante exterior y el acceso se realice mediante escaleras o rampas, el número de estos elementos será de 2 hasta un aforo de 500 personas. A partir de este aforo se exigirá una salida más por cada 500 personas o fracción. Estas salidas se dirigirán individualmente hasta el exterior, desembocando en puertas que abrirán hacia afuera. La distancia entre los centros de las dos puertas más próximas, medida sobre la línea de fachada, será superior a 12 metros. Asimismo existirá una distancia mínima de 12 metros entre los centros de arranques de ambas escaleras.

6.- La anchura mínima que proporciona el conjunto de escaleras o rampas será en función del aforo del establecimiento, determinándose por la siguiente expresión:  $A=N$ , donde A es la anchura mínima proporcionada por el conjunto de escaleras o rampas en cm. y N el aforo del establecimiento.

La anchura mínima del conjunto de escaleras o rampas se repartirá proporcionalmente entre el número de escaleras o rampas exigido, siendo el ancho mínimo de 140 cm.

En estos casos, la anchura mínima de las puertas de acceso será del 90% de la anchura resultante para las escaleras o rampas.

Artículo 160.- Accesos entre distintas plantas.

En aquellos establecimientos situados al mismo nivel de la rasante exterior y que dispongan de otras plantas destinadas a uso público situadas a distinto nivel, se diseñarán los accesos entre las distintas plantas y entre éstas y el exterior, conforme al siguiente procedimiento:

a) Se determinará la Categoría de la planta situada a distinto nivel y, en función de ella, el número y anchura de los accesos que necesita la citada planta, teniendo en cuenta que al menos la mitad de éstos accesos (la mitad más uno si resultarán impares) deberán dirigirse directamente al exterior. Se exceptúan de esta condición las plantas de Categoría A.

b) Se determinará el número de accesos directos a la planta situada al mismo nivel de la rasante exterior, así como la anchura mínima proporcionada por los mismos. Para ello se tendrá en cuenta que la Categoría de esta Planta se determinará añadiendo a su propia superficie el 50% de la superficie construida en la planta situada a distinto nivel.

## 161. artikulua.- Irteerak.

1.- A, B, C eta D kategorietako establezimenduen irteera guztiak bide publiko nahiz esparru irekietara eman behar dute. Horiek ezbeharrik gertatuz gero laguntza emateko ibilgailuak iristeko modukoak izan behar dira. Irteeraren batek baldintza hori betetzen ez badu ez da sarbide bezala zenbatuko.

2.- E kategoriako establezimenduetan fatxadek eta irteerek ibilgailuen zirkulaziorako gai diren herri bide edo esparru irekietara emango dute. Irteera hauen kopurua eta gutxieneko zabalera (fatxadaren erdiko puntutik neurtu ohi dena) hurrengoak izango dira:

a) Edukiera 300 pertsona baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekiera emango duen fatxada eta irteera 7 metro zabal izango da.

b) Edukiera 300 pertsona baino gehiago eta 700 baino gutxiago bada, herri bidera edo esparru irekiera emango duen fatxada eta irteera 12,50 metro zabal izango da.

c) Edukiera 700 pertsona baino gehiago eta 1.500 baino gutxiago bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango duen fatxadaren eta irteeren gutxieneko zabalera 7 metro eta guztien batuketaren gutxieneko zabalera 30 metro.

d) Edukiera 1.500 pertsona baino gehiago bada, gutxienez bi herri bidetara edo esparru irekietara emango duen fatxaden eta irteeren gutxieneko zabalera 12,50 metro eta guztien batuketaren zabalera izango da 30 m. Gehi 1.500 pertsonatik gorako edukieraren 100 pertsona beste metro bat.

## 162. artikulua.- A, B, eta C kategoriako komun baldintzak.

1.- Establezimendu guztiak jendeari irekitako komunak izan behar dituzte, osangarritasun eta higiene baldintza egokietan. Komunak bi sexuatarako bereziak izan behar dira. Gutxienez, komuna eta konketa izan behar dituzte. Elementu horiek modu honetan berezita egon behar dira: lokaletik komunerako sarbide zuzenik ezin da egon. Halaber, komunerako sarbidea konketa dagoen esparrutik egin behar da.

2.- Komunetako gutxieneko unitateak (ikus aurreko paragrafoa), nahitaez jarri behar dira A, B eta C kategorietako establezimenduetan.

3.- Komun-unitate bakoitzerako eraikitako gutxieneko azalera 2,5 m<sup>2</sup>-koa da, eta gutxieneko garaiera 2,20 m-koa.

## 163. artikulua.- D eta E kategoriako sarbideen baldintzak.

1.- D eta E kategoriako establezimenduen ondoko hauek izan behar dituzte emakumeentzako komunetan: 2 komun eta 2 konketa. Gizonenentzako aldiz, hauek: komun 1, 2 pixatoki eta 2 konketa.

2.- Pixatokiak konketa dagoen esparru berean jar daitezke. Ura automatikoki husteko sistema izan behar dute.

3.- Komun unitate horietako gutxieneko azalera eraikia 4 m<sup>2</sup>-koa da emakumeentzakoan, eta 3 m<sup>2</sup>-koa gizonentzakoan. Gutxieneko garaiera 2,20 metrokoa da.

## 164. artikulua.- Kategori guztietako komun baldintzak.

1.- Komunetako lurra eta hormak zeramikazko materialarekin edo antzeko batekin estaliko dira, horrela erraz garbitu ahal izateko.

2.- Zoruen eta hormen arteko loturak egiteko biribil itxurako piezak erabili behar dira. Baldintza horretatik aske geratzen dira ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, baldin zeramikazko materiala jada jarrita badute.

3.- Komun-aurrekoek paperezko xukaderak ematen dituen sistema izan behar dute, edota aire beroa ateratzen duen mekanismoa. Era berean, beharrezkoa da konketa gainean xaboi dosifikatzailea eta ispilua izatea.

## 2. atala. Instalazioen baldintzak

## 165. artikulua.- Egurats-berritzearen definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartuko da egurats-berritzea: publikoaren aisialdirako ezarritako establezimendu-zonetako aireztatzea. Egurats-berritzea modu natural nahiz mekanikoan egin daiteke, kasu bakoitzean ezarritako mugekin.

## 166. artikulua.- Onartutako egurats-berritze motak.

1.- A, B eta C kategorietako establezimenduetan bakarrik onartzen da egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana.

## Artículo 161.- Salidas.

1.- Todas las salidas de los establecimientos de Categorías A, B, C y D se dirigirán a vías públicas o espacios abiertos hasta los que puedan llegar los vehículos de auxilio en caso de siniestro. Si alguna salida no cumpliera esta condición, su existencia no computará como tal.

2.- Los establecimientos de Categoría E se construirán con fachadas y salida a vías públicas o espacios abiertos aptos para la circulación rodada cuyo número y anchura mínima, medida normalmente en el punto medio de la fachada, serán los siguientes:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 7 metros de ancho.

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de 12,50 metros de ancho.

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios, cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros.

d) Si el aforo excede de 1.500 personas, fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos cuya anchura mínima sea de 12,50 metros, y la anchura conjunta el resultado de sumar a 30 m. un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas.

## Artículo 162.- Condiciones de los aseos en Categorías A, B y C.

1.- Todos los establecimientos dispondrán de aseos abiertos al público, en las debidas condiciones de salubridad e higiene. Los aseos serán independientes para cada sexo y dispondrán como mínimo de un inodoro y un lavabo. Estos elementos estarán separados de tal modo que no exista acceso directo desde el local hasta el inodoro, sino que el acceso se realice a través del recinto en que se sitúe el lavabo.

2.- Las unidades mínimas de aseo, a que hace alusión el párrafo anterior, se instalarán obligatoriamente en los establecimientos de Categorías A, B y C.

3.- La superficie mínima construida por cada unidad de aseo será de 2,5 m<sup>2</sup> y la altura mínima de 2,20 metros.

## Artículo 163.- Condiciones de los accesos en Categorías D y E.

1.- Los establecimientos de Categorías D y E dispondrán en sus aseos de 2 inodoros y 2 lavabos para señoras y 1 inodoro, 2 urinarios y 2 lavabos para caballeros, por cada 250 personas o fracción proporcional.

2.- Los urinarios se podrán instalar en el mismo recinto donde se sitúe el lavabo y dispondrán de un sistema de descarga automática de agua.

3.- La superficie mínima construida en estas unidades de aseo será de 4 m<sup>2</sup> para el de señoras y de 3 m<sup>2</sup> para el de caballeros. La altura mínima será de 2,20 metros.

## Artículo 164.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

1.- Los revestimientos de suelos y paredes de los aseos se realizarán con material cerámico o similar, de modo que resulten fácilmente lavables.

2.- Las uniones de suelos con paredes se realizarán con piezas de forma redondeada. Se exceptúa de esta exigencia a los establecimientos ya existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza que ya dispusieran de material cerámico instalado.

3.- Los ante-aseos irán dotados de un sistema que proporcione toallas de papel desechables o bien un mecanismo que proporcione aire caliente. Igualmente será obligatoria la instalación de un dosificador de jabón y un espejo sobre los lavabos.

## Sección 2ª. Requisitos de las instalaciones

## Artículo 165.- Definición de renovación ambiental.

A efectos de esta Ordenanza se entenderá por renovación ambiental, la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos destinadas expresamente al esparcimiento del público. La renovación ambiental podrá realizarse de forma natural o mecánica, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.

## Artículo 166.- Tipos de renovación admisibles.

1.- La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior solamente se admitirá en establecimiento de Categorías A, B y

Gainerakoetan aireztapen mekanikoa instalatu behar da, 171/1985 Dekretuaren 1. ataleko 1. kapituluaren 3.1.3 puntuan araututakoaren arabera. Dekretu hori ekainaren 11n atera zuen Eusko Jaurlaritzako Lurralde Politika eta Garraio Sailak.

2.- Halaber, mota horretako egurats-berritzea ezinbestekoa da soto nahiz erdisoto solairuko establezimenduetan, baldin horien sabai libreak 1,50 m baino gutxiagoan gainditzen badu kanpoko sestra.

167. artikulua.- Egurats-berritze naturalerako baldintzak.

Egurats-berritze naturala eta zuzenean kanpora doana, xafla eraisgarriz osatutako sareto bidez egin behar da. Saretoen (bat edo gehiago) azalera, guztira, modu horretan aireztatu beharreko azalera erabilgarriaren %1 edo handiagoa izan behar da.

168. artikulua.- Egurats-berritze mekanikorako baldintzak.

1.- Egurats-berritze mekanikoa depresio nahiz gainpresio bidez egin daiteke. Depresio bidez eginez gero, aire zikina hodi eksklusibo batetik hustu behar da. Hodi hori jarduera dagoeneko eraikinaren hegala baino 2 metro gorago egon behar da.

2.- Instalazioa diseinatzean kontuan izan behar da orduko gutxienez 5 berritze egin behar direla.

169. artikulua.- Egurats-berritze mekanikoko tximinetarako baldintzak.

Tximinia instalatuko zaien eraikina baino garaiera handiagoko eraikin bizigarri hurbilik izanez gero, eraikin horietako bizilagunei sor dakizkiekeen eragozpenak saihestu behar dira, ondoko neurrietako bat hartuta:

- Tximinia eragindako eraikinaren fatxadatik barrena altxatzea, 168. artikuluan ezarritako baldintzetan eraikina gainditu arte.

- Eraikinetik tximiniara tarte horizontal bat uztea, eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo geratzeraino. Babes zona horren mugak 170. artikuluan adierazi ditugu.

170. artikulua.- Beste eraikinei ez atxikitze baldintzak.

Establezimendu batean egindako depresio bidezko egurats-berritze mekanikoa, hark eragindako eraikinaren babes zonatik kanpo dago, baldin tximiniaren erditik eraikineraino dagoen distantzia normala, tximiniaren ahotik hasi eta eragindako eraikinaren goihaberaino dagoen garaiera-tartea bezainbestekoa edo handiagoa bada. Edonola ere, distantzia hori ezin da 10 m baino txikiagoa izan.

171. artikulua.- Zorrek babestea, tximiniak eraikitzean.

Eraikin bizigarri bateko fatxadatik tximinia bat instalatzen bada, eraikinaren argi eta ikuspegi zorrei eragin gabe egin behar da. Zor horrek eraginik jasan ez duela joko da honelakoetan: tximiniaren mutur batetik eta leiho hurbilenaren artean dagoen distantzia tximiniaren sakoneraren hirukoitza nahiz handiagoa denetan.

172. artikulua.- Tximinien eraikuntza baldintzak.

Tximiniak korrosioa jasaten duten materialekin egin behar dira. Osagaien arteko juntadurak hermetikoak izan behar dira, hots, ez dute inguru bizigarriaren eragozpenak sortaraz ditzaketan ihesik izan behar. Tximinia fatxada nagusitik pasatzen bada, tximiniaren kanpoko estaltzeko fatxadak duen tratamendua erabili behar da, hartara eraikinaren itxurarekin bat etortzeko.

173. artikulua.- Gainpresio bidezko egurats-berritze mekanikoa.

Baldin egurats-berritze mekanikoa gainpresioz egiten bada, aire kutsatuaren irteera zirkuitua estalkira arte zuzendu behar da, lehen adierazitako eraikitze ezaugarriei jarraiki.

Sistema hori A, B eta C kategorietako establezimenduetan jar-tzen bada, aire kutsatuaren huste zirkuitua fatxadara bidera daiteke. Horrelakoetan, zirkuituaren sekzioa irteera abiadura 1 m/s baino txikiagoa izateko bestekoa izan behar da.

174. artikulua.- Geletako aire erauzketaren definizioa.

Ordenantza honen ondorioetarako, hau hartzen da geletako erauzketatzat: establezimenduen barruan, keak eta usainak bereziki sortzen diren zonak (hala nola, sukaldeak, komunak eta ke nahiz usainak sortzen dituzten aparatuak dituzten gainerako zonak) egurastea.

175. artikulua.- Kanpai bidezko geletako aire erauzketa.

Sukalde geletako aire erauzketa keak jasotzeko kanpaiaren bidez egingo da. Airean esekitako solidoak eta koipeak atxikitze bal-

C. En el resto se instalará ventilación mecánica obligatoriamente de acuerdo con lo establecido en la Sección 1ª, Capítulo I, punto 3.1.3 del Decreto 171/1985 de 11 de junio, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco.

2.- Asimismo se exigirá este tipo de renovación ambiental en todos los establecimientos situados en planta de sótano y semisótano cuyo techo libre supere en menos de 1,50 m la cota de la rasante exterior.

Artículo 167.- Condiciones de renovación natural.

La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior, se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

Artículo 168.- Condiciones de renovación mecánica.

1.- La renovación ambiental mecánica podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión. En el primer caso, la evacuación del aire viciado se realizará dirigiéndolo por un conducto exclusivo, que se eleva 2 metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad.

2.- La instalación se diseñará de forma que sea capaz de realizar un mínimo de 5 renovaciones por hora.

Artículo 169.- Condiciones de las chimeneas en renovación mecánica.

Si existieran construcciones próximas habitables con altura superior al edificio en que se pretende instalar la chimenea, se evitarán posibles molestias a los ocupantes de tales construcciones adoptando una de las soluciones constructivas siguientes:

- Elevación de la chimenea en cuestión por la fachada del edificio afectado hasta superarlo en las condiciones establecidas en el artículo 168.

- Separación horizontal de la chimenea hasta que ésta quede fuera de la zona de protección del edificio afectado. Los límites de esta zona de protección se señalan en el artículo 170.

Artículo 170.- Condiciones de no afectación a otros edificios.

Una salida directa de la renovación ambiental mecánica efectuada por depresión en un establecimiento se encuentra fuera de la zona de protección de un edificio afectado por la misma, cuando la distancia normal entre el centro de la chimenea y el edificio en cuestión sea igual o superior a la diferencia de altitud existente entre la boca de la chimenea y la cumbrera del edificio afectado. Esta distancia, en cualquier caso, no será inferior a 10 metros.

Artículo 171.- Salvaguarda de servidumbres en construcción de chimeneas.

Cuando se instale una chimenea por la fachada de un edificio habitable, su trazado discurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea.

Artículo 172.- Condiciones constructivas de las chimeneas.

Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea en cuestión discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento que la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

Artículo 173.- Renovación mecánica por sobrepresión.

Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cumpliendo las características constructivas señaladas anteriormente.

Cuando este sistema se instale en establecimientos de Categorías A, B y C, la evacuación del circuito de salida del aire contaminado podrá realizarse a fachada. En este caso la sección del circuito será suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1 m/s.

Artículo 174.- Definición de extracción localizada.

A efectos de esta Ordenanza se entiende por extracción localizada la ventilación de aquellas zonas de los establecimientos en que, de manera especial, se producen humos y olores, como son las cocinas, aseos o cualquier otra zona del establecimiento donde se ubiquen aparatos productores de aquellos.

Artículo 175.- Extracción localizada mediante campana.

La extracción localizada en las cocinas se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de



ak eduki beharko ditu kanpaiak. Gero, keak kanpora bidaliko dira, horretarako baino ez diren ebakuazio hodietaatik. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

176. artikulua.- Sukaldeak jartzearen debekua.

1.- Ezin izango da sukalderik instalatu, aurreko artikulua xedatzen duena betetzea ezinezkoa den kasuetan. Horrelako kasuetan gela bat instala daiteke bakarrik plater hotzak prestatzeko.

2.- Halako sukalongoetako egurastea ezin hobeto egingo da modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Hori ezinezkoa bada edo horrela nahikoa egurastea lortzen ez bada, gainpresiozko eguraste-sistema mekanikoa jarri ahal izango da.

177. artikulua.- Sukalde eta sukalongoen garaiera.

Bai sukaldeek, bai sukalongoek, gutxienez 2,50 metroko garaiera izango dute.

178. artikulua.- Gas-erregaia duten sukaldeetarako baldintzak.

1.- Erregaitzat gas butanoa, propanoa edo airea baino dentsitate handiagoko beste edozein gas erabiltzen duten sukaldeetan, zoruaren ondoan, zuzenean kanpoaldera daramaten saretoak ipini behar dira.

2.- Sukaldea sotoan edo erdisotoan egonez gero, galarazita dago halako erregairik erabiltzea, egurastea soluzio bereziak hartzen direnean izan ezik. Halakoetan, soluzio horiek behar bezala justifikatuko dira, instalazio proiektuan.

179. artikulua.- Komunetako aireztatze baldintzak.

1.- Halako sukalongoetako egurastea, ahal den neurrian, modu naturalean eta zuzenean egingo da, kanpoaldera. Zuzenean eguraste naturala ezinezkoa izanez gero, onartu egingo da, orobat, zeharkako eguraste naturala. Establezimendurako aireztatze shunt esklusiboak erabiliz, sabai faltuan barrena fatxadaraino edo eraikinaren estalkiraino eramandako hodien bidez egingo da zeharkako eguraste natural hori.

2.- Aireztatze naturala nahikoa ez denean, mekanikoki egingo da, depresioz. Halakoetan, aire zikindua hodi esklusiboak erabiliz ateraraziko da. Egurats-berritze mekanikoko sistemen ebakuaziorako (depresioz egindako ebakuazioa) ezarritako irizpideei jarraituz diseinatuko dira hodi horiek.

180. artikulua.- Leihoen egitekoak eta baldintzak.

Leihorik izanez gero, haien egitekoa argi naturala ematea baino ez da izango. Jendeari zerbitzu emateko ez diren orduetan eguraste erabiltzea izango da. Berebat, eguraste natural edo beharturako ere erabili ahalgo dira, baldin, usainak kanporatzeagatik edo zarrata egiteagatik, ingurune bizigarriari eragozpenik sortzen ez badiote.

181. artikulua.- Berokuntzako baldintzak.

Establezimendu publikoetako berokuntzarako, ur beroa, presio txikiko lurrina eta berokuntza elektrikoa erabili ahalgo dira, kasu bakoitzerako Industria Ministerioak araututako xedapenetan ezarritako baldintzei jarraituz. Halaber, termoeguraste sistema erabili ahalgo da. Kontuan izan beharko dira, hodiak diseinatzeko, ordenantza honetan eguraste sistema mekanikoetarako emandako arauak.

182. artikulua.- Instalazio elektrikoetako baldintzak.

Establezimenduetan egindako instalazio elektrikoek buruz, haien ikuskapena eta kontrola Eusko Jaurlaritzako Industria Saileko lurralde ordezkariak egin beharko duela jotzen da. Voltaje Txikiko Arautegi Elektroteknikoari eta ohar osagarriei jarraituz diseinatu beharko dira instalazio horiek.

183. artikulua.- Argien baldintzak eta motak.

Establezimenduan jartzea eskatzen den argi motak diseinatzeko, 149. artikuluan adierazitakoaz gain, xedapen hauek hartuko dira kontuan:

a) Argi arruntak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta gutxienez 50 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan beharko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

b) Larrialdiko argiak: Nahitaezkoak izango dira establezimendu guztietan, eta argi arruntek huts egiten dutenean piztuko dira. Gutxienez 2 lux izatea bermatzeko adinako intentsitatea izan behar-

grasas y sólidos en suspensión. Posteriormente los humos serán dirigidos al exterior mediante conductos de evacuación exclusivos. Estos conductos se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 176.- Prohibición de cocinas.

1.- No podrán instalarse cocinas en aquellas situaciones en que no sea posible cumplir lo dispuesto en el artículo anterior. En estos casos podrá instalarse un oficio para dedicarse exclusivamente a la preparación de platos fríos.

2.- La ventilación de estos oficios se realizará perfectamente de forma natural y directa al exterior. Si esto no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

Artículo 177.- Altura de cocinas y oficios.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura mínima de 2,50 metros.

Artículo 178.- Condiciones para cocinas con combustible gaseoso.

1.- En aquellas cocinas en las cuales se utilice como combustible el gas butano, propano o cualquier otro de mayor densidad que el aire, se dispondrán junto al suelo rejillas que comuniquen directamente al exterior.

2.- Si la cocina está situada en sótano o semisótano se prohíbe la utilización de tales combustibles, a no ser que se adopten soluciones especiales de ventilación, que se justificarán debidamente en el proyecto de instalación.

Artículo 179.- Condiciones de ventilación de aseos.

1.- La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior. Si no fuera posible la ventilación natural directa, se admitirá igualmente la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante shunt de ventilación exclusivo para el establecimiento.

2.- Cuando la ventilación natural resulte insuficiente se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos (exclusivos) que se diseñarán de acuerdo con los principios establecidos para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

Artículo 180.- Función y condiciones de las ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio al público. Asimismo podrán servir de soporte a la ventilación natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

Artículo 181.- Condiciones de calefacción.

Para la calefacción de los establecimientos públicos podrán emplearse el agua caliente, el vapor a baja presión y la calefacción eléctrica, en las condiciones que en cada caso se establezcan por las disposiciones reguladas por el Ministerio de Industria. Asimismo podrá utilizarse el sistema de termoventilación, debiendo tener en cuenta para el diseño de los conductos, las normas dadas en esta Ordenanza para los sistemas mecánicos de ventilación.

Artículo 182.- Condiciones de las instalaciones eléctricas.

Respecto de las instalaciones eléctricas realizadas en los establecimientos, se considera que su inspección y control deberán ser llevados a cabo por la Delegación Territorial del Departamento de Industria del Gobierno Vasco, debiendo diseñarse las referidas instalaciones de acuerdo con el RETBT e Instrucciones Complementarias.

Artículo 183.- Condiciones y tipos del alumbrado.

Los distintos tipos de alumbrado exigidos en los establecimientos se diseñarán teniendo en cuenta, además de lo dispuesto en el artículo 149, las disposiciones siguientes:

a) Alumbrado ordinario: Será obligatorio en todos los establecimientos y tendrá una intensidad suficiente para garantizar un nivel de iluminación mínimo de 50 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

b) Alumbrado de Emergencia: Será obligatorio en todos los establecimientos y entrará en funcionamiento en caso de fallo del alumbrado ordinario. Su intensidad será suficiente para garantizar un nivel

ko dute. Argi kopuru hori lokalaren zorutik 1 m gorago dagoen plano horizontalean neurtuko da.

c) Seinaleztatzeko argiak: Argi horiek etengabe piztuta egongo dira, establezimenduak irekita dauden orduetan. Eta argi arruntek huts egiten dutenean, larrialdikoekin batera piztuta egon beharko dira.

Behar diren seinaleztatzeko puntuen kopurua zehazteko, kontuan hartuko dira argi mota horrek dituen helburuak:

- Lokaleko puntu bakoitzetik ebakuazioa egiteko hartu behar diren norabideak adieraztea.

- Suaren kontra babesteko tresnak eta instalazioak non dauden adieraztea.

- Euren ezaugarriengatik ebakuatzean istripuak sor ditzaketen eraikuntza elementuak adieraztea.

Seinaleztatzeko argiak nahitaezkoak izango dira honako haue-  
tan:

- C, D eta E kategorietako establezimendu guztietan.

- Kanpoko sestratik behera dauden establezimendu guztietan, lokalaren kategoria edozein dela ere.

- Euren ezaugarriengatik argi arruntak 10 luxetik behera jaitea aurreikus dakiekeen establezimenduetan (diskotekak, pub-ak, dantzalekuak, eta abar).

184. artikulua.- Larrialdiko argiak.

1.- E kategoriarako establezimenduek eta kanpoaldeko sestratik behera dauden establezimendu guztiek, betiere, larrialdiko argiak jarrita edukiko dituzte ageriko errodapi osoan, lokalaren barruan jendearen aisialdirako diren aldeetan. Argi horiek 2,5 m lineal bakoitzeko ipini beharko dira, eta irteera hurbilena adierazteko geziak izan beharko dituzte.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduek ez dute segurtasun neurri hau zuzenean bete beharko. Udal honetatik horretarako berariazko agindua jasotzen dutenek baino ez dute nahitaez instalatu beharko.

185. artikulua.- Materialek suarekin duten jokabidea.

1.- Apaintzeko eta akabera lanak egiteko, oro har, erabiltzen diren materialei, suarekiko jokabideari dagokionez, sabaletan M2 klasea baino txikiagoa izatea eskatuko zaie, eta M3 klasea baino txikiagoa zoruaren, hormen eta altzarien estalduretan (UNE 23-727-80 arauarekin bat).

2.- Apaintzeko asmoz, proposatutakoa baino klase apalagoko materialen bat instalatu nahi izanez gero, suaren kontrako bihurtzeko tratamendu egokia aplikatu beharko zaio, eskatutako klasea izan dezan. Halakoetan, saioak egin dituen laborategiak emandako egiaztagiria aurkeztu beharko da. Egiaztagiri horretan, materialak lortu duen klasea eta tratamenduaren iraunaldia azaldu behar da. Suaren kontrako tratamenduaren iraunaldia burutzean, materiala aldatu edo berriz tratatu beharko da.

3.- Egitura eta bereizketak RF-180 eta RF-120 izan beharko dira, hurrenez hurren. Ateak RF-60 izan beharko dira.

186. artikulua.- Itzalgailuak.

Jarri beharreko itzalgailuak establezimenduaren kategoriararen eta ezaugarrien araberrakoak izango dira. Zenbat jarri erabakitzeke, irizpide hauek hartuko dira kontuan:

a) A, B eta C kategorietako establezimenduetan, 6 kg-ko hauts balioanitzeko 2 itzalgailu, 13 A-69 B eragingarritasunekoak, jarri behar dira.

b) D eta E kategorietako establezimenduak: Hauts balioanitzeko itzalgailu bat instalatu behar da eraikitako 124 m<sup>2</sup> bakoitzeko edo horren zati bakoitzeko.

187. artikulua.- Sutako ur-hartuneak.

1.- E kategoriarako establezimendu guztietan eta 250 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera eraikia duten D kategoriarakoetan, suteetako ur-hartune hornituak instalatu behar dira.

2.- Ordenantza hau indarrean sartu baino lehenago zeuden establezimenduak, E kategoriarakoak direnean baino ez daude suteetako ur hartuneak instalatzera behartuta.

3.- Suteetako ur-hartune hornituen kopurua mugatzeko, ondo-ko irizpideak erabili behar dira:

- Lokal guztia hartu behar du haren eragin eremuak.

- Maukaren gehieneko luzera 15 m-koa izan behar da.

de iluminación mínimo de 2 lux, medido sobre un plano horizontal situado a 1 m. sobre el suelo del local.

c) Alumbrado de señalización: Este alumbrado funcionará de forma permanente durante el horario de apertura de los establecimientos y también caso de fallo de los alumbrados ordinarios, funcionando conjuntamente con el de emergencias.

La determinación del número de puntos necesarios de señalización se realizará teniendo en cuenta que este tipo de alumbrado tiene la siguiente finalidad:

- Señalar las direcciones en las cuales deba verificarse la evacuación desde cada punto del local.

- Señalar el emplazamiento de los medios e instalaciones de protección contra incendios existentes.

- Señalar aquellos elementos constructivos que por sus características pudieran producir accidentes durante la evacuación.

El alumbrado de señalización será obligatorio en los siguientes casos:

- En todos los establecimientos de las categorías C, D y E.

- En todos los establecimientos situados a nivel inferior a la rasante exterior, cualquiera que sea la Categoría del Local.

- En aquellos establecimientos en los que por sus características (discotecas, pubs, salas de fiestas, etc.), sea previsible un descenso del nivel del alumbrado ordinario por debajo de 10 lux.

Artículo 184.- Alumbrado de emergencia.

1.- Los establecimientos de Categoría E y todos aquellos que estén situados por debajo del nivel de la rasante exterior, dispondrán de puntos de alumbrado de emergencia situados a lo largo de todo el rodapié visto de aquellas zonas del local destinadas al esparcimiento del público. Estos puntos irán situados cada 2,5 m lineales y dispondrán de flechas indicadoras de la salida más próxima.

2.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan eximidos del cumplimiento directo de esta medida de seguridad, viéndose obligados a instalarla únicamente aquellos que reciban de este Ayuntamiento la orden expresa de hacerlo.

Artículo 185.- Comportamiento al fuego de los materiales.

1.- El comportamiento al fuego admitido para los materiales utilizados en decoración y acabados en general, será inferior a Clase M2 para techos, e inferior a Clase M3 para revestimientos de suelos, paredes y mobiliarios (según la Norma UNE 23-727-80).

2.- Cuando por razones decorativas se pretenda instalar algún material de Clase inferior a la propuesta, será preciso realizar un tratamiento de ignifugación mediante el cual adquiera la clase exigida. En estos casos se presentará un certificado emitido por el laboratorio que haya realizado los ensayos, en el que se fije la clase adquirida y el periodo de validez del tratamiento. Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido o sometido a nuevo tratamiento.

3.- La estructura y las divisiones será RF-180 y RF-120 respectivamente. Las puertas serán RF-60.

Artículo 186.- Dotación de extintores.

La dotación de extintores dependerá de la Categoría y características de los establecimientos, determinándose su número en función de los siguientes criterios:

a) Establecimientos de Categorías A, B y C. Se instalarán 2 extintores de polvo polivalente de 6 Kg., de eficacia 13 A-69 B.

b) Establecimiento de Categorías D y E: Se instalará un extintor de polvo polivalente por cada 124 m<sup>2</sup> de superficie construida o fracción.

Artículo 187.- Dotación de bocas de incendios.

1.- Se instalarán bocas de incendios equipadas (B.I.E.) en todos los establecimientos de Categoría E y en aquellos de D que tengan superficie construida superior a 250 m<sup>2</sup>.

2.- Aquellos establecimientos existentes antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, solo estarán obligados a instalar B.I.E. cuando pertenezcan a la Categoría E.

3.- Para determinar el número B.I.E., se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Todo el local debe quedar cubierto bajo su radio de acción.

- La longitud máxima de manguera será de 15 m.

- Suteetako ur-hartune hornitu baten eta hurbilen duenaren arteko gehieneko tartea 50 m-koa da. Lokal bateko edozein puntutatik suteetako ur-hartune hornitu hurbilenera ezin dira 25 m baino gehiago egon. Distantzia horiek benetako ibilbideetan neurtu behar dira.

- Establezimendura sartzeko atetik 5 m baino gutxiagora beti instalatu behar da suteetako ur-hartune hartune bat. Ez da atea erabilzkeko traba izan behar.

4.- Instalaturako suteetako ur-hartune hornituek 45 mm-ko diametro izan behar dute. Horrez gain, urriaren 1eko 279/1991 Errege Dekretuaz onartutako CPI-96 oinarritzko eraikuntza arauko 20.3 artikuluan xedatutako ezaugarriak bete behar dituzte.

5.- CPI-96 Araua errazago interpretatzeko (aurreko paragrafoetan zehaztutako atalei dagokienez), eta gure udalerrian egindako instalazioetan batasuna lortzeko, diseinu eredu bat proposatu da, eta horri egokitu beharko zaizkio instalazioak. Proiektugileek hartutako edozein erabaki, eta proposamenarekin bat ez datorrena, dagokion analisi kalkuluan justifikatu behar da:

a.- Hartunearen eta hodi sarearen eskema.

b.- Suteetako ur-hartune hornituen eskema.

6.- Karga-ahoak instalatzea ez da nahitaezkoa izango. Instalaturako, 70 mm-ko bi hartune jarri beharko dira.

188. artikulua.- Sua detektatzeko sistema.

1.- E kategoriarako establezimendu guztiek sua automatikoki detektatzeko sistema izango dute. Sistema honek jarduera kokatuta dagoeneko eraikinaren barneko eta kanpoko aldeetan alarmak izango ditu.

2.- Azalera eraikia 1.000 m<sup>2</sup> baino gehiagokoa denean baino ez da nahitaez eskatuko sua detektatzeko sistema jartzea.

3.- Ordenantza hau indarrean sartu aurretik zeuden establezimenduak, betiere, salbuetsita daude artikulua honetan jasotako aginduak zuzenean bete beharretik.

189. artikulua.- Sua detektatzeko sistemen diseinua.

Sua automatikoki detektatzeko sistema instalatzea beharrezkoa bada, sistema hori diseinatzean, kontuan eduki behar da NBE-DPI-96ko 20.4 eta 20.5 artikuluetan xedatutakoa.

190. artikulua.- Sutatik babesteko sistema mantentzea.

Establezimenduetako suteen aurkako instalazioak behar bezala funtzionatzen dutela eduki behar dira. Jardueraren titularrak da instalazio horiek mantentzearen arduraduna.

191. artikulua.- Suteen aurkako sisteman mantentze berezia behar dutenak instalatzea.

1.- Sutatik babesteko instalazioen artetik, hauek dira mantentze berezia behar dutenak:

- Larrialdiko argiak.
- Seinaleztatze argiak.
- Su-itzalgailu mugikorak.
- Suteetako ur-hartune hornituek.
- Detektatze eta alarma sistema automatikoak.

2.- Horietako instalazioen bat duten establezimenduen enpresa nahiz pertsona adituarekin horiek mantentzeko kontratua sinatu behar du. Kontratu horrek urtean behin ikuskatzeko aldizkakotasuna bermatu behar du gutxienez.

192. artikulua.- Instalazioak berraztertzea.

1.- Arau hauetako 191. artikuluan jasotakoa betetzeko berraztertzeak egiten direnean, establezimenduen titularrak txostenaren kopia bat gorde behar du. Txosten horretan honako datuak jaso behar dira:

- Berraztertzea egin zuen enpresa eta pertsonaren identifikazioa.
- Berraztertzearen eguna.
- Berraztertutako instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela adierazten duen ziurtagiria.

2.- Berraztertzean anomaliaren bat detektatzen bada, ahalik eta epe laburrenean konpondu behar da. Anomaliak konpondu ondoren txosten berria egin behar da.

193. artikulua.- Berraztertzeen txostenak.

Aurreko artikuluan zehaztutako berraztertzeen txostenak gordezko beharra dute establezimenduetako titularrak, gutxienez 5 urteko epean.

- La separación máxima entre cada B.I.E. y su más cercana será de 50 m, y la distancia desde cualquier punto de un local protegido hasta la B.I.E. más próxima no deberá exceder de 25 m. Dichas distancias se medirán sobre recorridos reales.

- Siempre se instalará una B.I.E. a una distancia menor de 5 m. de la puerta de acceso al establecimiento y sin que suponga obstáculo para la utilización de dicha puerta.

4.- Las B.I.E. instaladas serán de 45 mm de diámetro y reunirán las características exigidas en el artículo 20.3 de la Norma Básica de Edificación CPI-96, aprobada por Real Decreto 279/1991, de 1 de marzo.

5.- Con el fin de facilitar la interpretación de la Norma CPI-96, en lo que se refiere a los apartados citados en los párrafos anteriores, y conseguir una unificación en las instalaciones realizadas en nuestro municipio, se propone un diseño tipo al que deberán ajustarse tales instalaciones. Cualquier solución adoptada por los proyectistas distinta a la propuesta, deberá ser justificada mediante el correspondiente cálculo analítico:

a.- Esquema de la acometida y red de tuberías.

b.- Esquema de B.I.E.

6.- La instalación de la boca de cargo no será de obligado cumplimiento. Caso de realizarse se efectuará mediante 2 tomas de 70 mm.

Artículo 188.- Sistema de detección de incendios.

1.- Todos los establecimientos de Categoría E, dispondrán de un sistema de Detección Automática de Incendios, provisto de alarmas interiores y exteriores al edificio en que está ubicada la actividad.

2.- Únicamente será exigible el sistema de detección cuando la superficie construida sea superior a 1.000 m.

3.- Los establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, quedan eximidos del cumplimiento directo de las prescripciones recogidas en este artículo.

Artículo 189.- Diseño del sistema de detección de incendios.

En los casos que sea necesario instalar un Sistema de Detección Automática de Incendios, se tendrá en cuenta para su diseño lo dispuesto en los arts. 20.4 y 20.5 de la NBE CPI-96.

Artículo 190.- Mantenimiento del sistema de protección de incendios.

Las instalaciones de protección contra incendios existentes en los establecimientos, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionamiento, siendo el titular de la actividad el responsable del mantenimiento de tales instalaciones.

Artículo 191.- Instalación de especial mantenimiento del sistema contra incendios.

1.- Las instalaciones de protección contra incendios que se consideran objeto de un especial mantenimiento son las siguientes:

- alumbrado de emergencia.
- alumbrado de señalización.
- extintores móviles.
- bocas de incendio equipadas.
- sistemas automáticos de detección y alarma.

2.- Todos aquellos establecimientos que dispongan de alguna de las instalaciones citadas, deberán formalizar un contrato de mantenimiento de las mismas con la empresa o persona especializada. Este contrato garantizará una periodicidad mínima de una revisión anual.

Artículo 192.- Revisión de las instalaciones.

1.- En las revisiones efectuadas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 191 quedará en poder del titular del establecimiento una copia del informe elaborado. En este informe se reflejarán los datos siguientes:

- identificación de la empresa y persona que efectuó la revisión.
- fecha de la revisión.
- certificación del perfecto funcionamiento de las instalaciones revisadas.

2.- Si se encontrara alguna anomalía en la revisión, se corregirá en el menor plazo posible, extendiendo un nuevo informe una vez que se hayan corregido las anomalías detectadas.

Artículo 193.- Informes de las revisiones.

Los titulares de los establecimientos quedan obligados a conservar los informes de las revisiones a que hace alusión el artículo anterior, durante un plazo mínimo de 5 años.

3. idatz zatia. Laburpen taula

194. artikulua.- Ordenantza honek eragindako jardueren zerrenda.

Ordenantza hauek xedatzen dituen aginduek hurrengo establezimendu publikoak eta aisialdiko jarduerak arautuko dituzte:

- Edaritegiak, tabernak, kafetegiak eta antzekoak.
- Disko-tabernak.
- Pubak, barra amerikarrak eta antzekoak.
- Kultura-, aisialdi- edo gastronomia elkarteak.
- Jatetxeak.
- Joko eta ausazko jokoen aretoak.
- Dantzalekuak.
- Ikuskizunak dituzten festa aretoak.

140. artikuluan xedatutakoaren arabera, Ordenantza honek arautzen dituen jardueren zerrenda hau adibide gisa ematen dela ulertu behar da; beraz, aipaturiko horietako baten antzekotasuna edo berdintasuna duten jarduerak ere arautuko ditu, nahiz eta beste merkataritza izen bat daukan.

195. artikulua.- Laburpen taula.

Apartado 3. Cuadro resumen

Artículo 194.- Relación de actividades afectadas por esta Ordenanza.

Quedan sometidas a las prescripciones que establecen estas Ordenanzas, los Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas que se citan a continuación:

- Bodegas, bares, cafeterías y similares.
- Disco-bares.
- Pubs, Barras Americanas y similares.
- Sociedades culturales, recreativas y/o gastronómicas.
- Restaurantes.
- Salas de juegos y de azar.
- Discotecas.
- Salas de fiestas con espectáculos.

En conformidad con lo establecido en el artículo 140, ha de entenderse que esta enumeración de actividades afectadas por la Ordenanza es meramente enunciativa, por lo que afectará también a aquellas actividades que tengan analogía o afinidad con alguna de las citadas, aun cuando se acojan a distinta denominación comercial.

Artículo 195.- Cuadro Resumen.

#### LABURPEN TAULA

		AIREBERRITZE MEKANIKOA	ITZALGAILUAK	B.I.E.	DETEKZIO ETA ALARMA	LARRIALDIAK	ARGITERIA SEINALIZAZIOA
A	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	184. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
B	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	184. ARTIKULUA
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
C	KANPOKO MAILAN	BERDIN	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	168. ARTIKULUA	2 (186. ARTIKULUA)	BERDIN	BERDIN	BAI	BAI
D	KANPOKO MAILAN	BAI	1X125 M <sup>2</sup>	>250 M <sup>2</sup>	BERDIN	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	BAI	1X125 M <sup>2</sup>	>250 M <sup>2</sup>	BERDIN	BAI	BAI
E	KANPOKO MAILAN	BAI	1X125 M <sup>2</sup>	BAI	188. ARTIKULUA	BAI	BAI
KATEGORIA	BESTE MAILA BATEAN	BAI	1X125 M <sup>2</sup>	BAI	188. ARTIKULUA	BAI	BAI

#### CUADRO RESUMEN

		VENTILACIÓN MECÁNICA	EXTINTORES	B.I.E.	DETECCIÓN Y ALARMA	ALUMBRADO EMERGENCIA	SEÑALIZAC.
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 184
A	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	ARTÍCULO 184
B	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	INDISTINTO	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
C	A DISTINTO NIVEL	ARTÍCULO 168	2 (ARTÍCULO 186)	INDISTINTO	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 M <sup>2</sup>	>250 M <sup>2</sup>	INDISTINTO	SÍ	SÍ
D	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M <sup>2</sup>	>250 M <sup>2</sup>	INDISTINTO	SÍ	SÍ
CATEGORIA	A NIVEL EXTERIOR	SÍ	1X125 M <sup>2</sup>	SÍ	ARTÍCULO 188	SÍ	SÍ
E	A DISTINTO NIVEL	SÍ	1X125 M <sup>2</sup>	SÍ	ARTÍCULO 188	SÍ	SÍ

4. idatz zatia. Eraikuntzako baldintza espezifikokoak.

196. artikulua.- Ordenantzako eranskinaren xedea.

1.- Eranskin honen helburua hurrengo establezimenduen eraikuntza baldintza zehatzak arautzea da:

- Kafe antzokia edo kafe abestokia.
- Dantzalekua edo dantza aretoa.
- Ikuskizunak dituen festa aretoa.

2.- Establezimendu berriak irekitzeko, talde batetik bestera pasatzeko eta Eranskin honen helburu diren lokalak zabaltzeko ez da baimenik emango, baldin Eranskin honetan xedatzen diren baldintzeta-raz ez badira moldatu.

Hala eta guztiz ere, dauden establezimenduak zabaltzeko baimena eman daiteke, nahiz eta jarduera horretarako eskatzen den gutxieneko azalera ez duten betetze, baldin zabalkuntza horrekin sARBIDE berriak edo herri bide batera edo herri bide bati zuzenean lotutako esparru ireki batera ematen duten ebakuatzeko bide berriak lortzen badira.

Eranskin hau indarrean sartu baino lehenagotik dauden establezimenduek, baldin eranskinen xedatutakoa betetzen ez badute, honela egokitu beharko dira hemen araututakora:

Apartado 4. Condiciones constructivas específicas.

Artículo 196.- Objeto del Anexo a la Ordenanza.

1.- El objeto de este Anexo es el regular las condiciones constructivas específicas de los establecimientos siguientes:

- Café-Teatro o Café-Cantante.
- Discoteca o Sala de Baile.
- Sala de fiestas con espectáculo.

2.- No se concederá licencia de apertura para establecimientos nuevos, para cambio de Grupo, ni para la ampliación de los locales existentes objeto de este Anexo a no ser que se haya producido su adaptación a las condiciones que en el mismo se exigen.

No obstante, podrán autorizarse ampliaciones en los establecimientos existentes, aun no cumpliendo la superficie mínima establecida para cada actividad siempre que con ello se logren nuevos accesos o vías de evacuación que comuniquen con vía pública o con espacio abierto y comunicada directamente con vía pública.

Aquellos establecimientos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Anexo, y que no se ajusten a lo dispuesto en el mismo, deberán adaptarse a él en las circunstancias siguientes:

- Bi (2) urteko epean, hura indarrean sartzen denetik hasita.
- Interesdunak establezimendua eraberritzeko obrak egiteko baimena eskatzen badu.
- Titulartasuna aldatzean, irekitzeko baimen berria emateko bete beharrekoa baita.

3.- Dauden establezimenduak artikulua honetan xedatzen diren baldintza zehatzetara zehazten den epean ez badira moldatzen (azalera, garaiera, sarbide eta ebakuatzeko bideei dagozkiona betetzea ezinezkoa denean izan ezik), Udalak, udal zerbitzu teknikoaren txostena edukita eta interesdunari audientzia emanda, Hirigintza Arau hauek xedatzen diren beste izen bateko jardueraren batean kalifikatuko du, beti ere, benetan burutzen den jarduerari gehiago egokitzen dena.

#### 197. artikulua.- Jardueren araberako baldintza partikularrak.

1.- Arau hauek egitura motaren edo instalazioen inguruan xedatzen ez dituzten baldintza guztietarako bete behar diren aginduak ezagutzeko dagokion udal Ordenantzara jo beharko da.

#### 2.- Azalera.

Kafe antzokiak edo kafe abestokiak, dantzalekuak edo dantza aretoak, betiere Udal Ordenantzako (establezimendu publikoetako eta jolas jardueretako eraikuntza alderdiei buruzkoa) 144. artikuluko D kategorian (azalera eraikia, guztira, 200 eta 500 m<sup>2</sup> bitartekoa) behintzat sartuta egon behar dira.

Ikuskizunak dituzten festa aretoak, bingoak, kasinoak edo antze-koak aipaturiko artikulua E kategorian sartuta egon behar dira (eraikitako azalera guztira 500 m<sup>2</sup>-tik gorakoa).

#### 3.- Edukiera.

a) Establezimendu horien edukiera honela zenbatu behar da: guztira dagoen azalera eraikiko 1,5 m<sup>2</sup>-ko, pertsona bat. Ebakuatzeko bideen neurriak, sarbide kopurua eta sarbide hauen zabalera ares-tian aipatu den Ordenantzak xedatutakoaren arabera egingo dira.

b) Dauden establezimenduetako sarbideek eta ebakuatzeko bide-ek xedatzen diren arauak bete ezin dituztenean, dagokien edukie-aren arabera, edukiera honi hurrengo formulak aplikatuta ateratzen dena kenduko zaio:

\* kanpoko mailan egonda  $N = A/1,5$ ; beste maila batean egonda  $N = A/2$ ; non  $N =$  baimendutako pertsona kopurua den eta  $A =$  sarbideen zabalera cm-tan neurtuta.

4.- Lokal hauen gutxieneko garaiera libre hurrengo izango da:  $h = 3 + s/2.000$ ; non  $h =$  gutxieneko garaiera den, metroetan eta  $s =$  eraikitako azalera guztira m<sup>2</sup>etan neurtuta.

#### 5.- Kamerinoak.

Artistentzako kamerinoak nahitaezkoak dira kafe antzokietan edo kafe abestokietan eta dantzalekuetan. Bi izango dira, eta D kategoriako lokaletan gutxieneko azalera 9 m<sup>2</sup> erabilgarri eta E kategoria-koetan 12 m<sup>2</sup> izango da.

Kamerinoetako gutxieneko garaiera 2,50 metro izango da. Aireztapen behartua, ateratze lokalizatua eta estalkira ematen duen ebakuazioa (establezimenduaren orokorra izan daitekeena) izango du.

#### 6.- Eszenatokia.

4. atalaren kasu berberetan izango da nahitaezkoa eszenatokia. Gutxieneko azalera 25 m<sup>2</sup> erabilgarri izango da eta bere fondoa ez da 5 metro baino txikiagoa izango. Gutxieneko garaiera libre, eszenatokiarene gainetik lokalaren sabairaino, 2,5 metro izango da..

Eszenatokiaren azalaren kokapena ez da inondik ere dantza pistarena edo ikusleen zonarena izango. Eszenatoki mugikorak, flotatzaileak jartzeko edo aurreko arauetako bat aldatzeko (bere beharra behar bezala arazoitzen denean) pertsonen ziurtasuna erabat bermatu behar da eta beraz, baliteke baimena emateko alde zuzenetik audientzia ematea eta behar diren txosten teknikoak aztertea.

#### 7.- Dantza pista.

Dantza egiteko pista dantzalekuetan, dantza aretoetan, ikuskizunak dituzten festa aretoetan eta antze-koetan nahitaezkoa da. Gutxieneko azalera lokalaren azalera erabilgarri osoaren %15 izango da eta inoiz ez da 30 m<sup>2</sup> baino txikiagoa izango.

Pista honek bere nahitaezko azalera gutxitu, estutu edo murrizten duten altzari edo oztoporik ez du izan behar.

- En el plazo de 2 años, a partir de su entrada en vigor.

- En caso de solicitarse por el interesado Licencia de Obras para efectuar reformas en el establecimiento.

- En los casos de cambio de titularidad, como requisito previo para la concesión de la nueva Licencia de Apertura.

3.- Si la adaptación de los establecimientos existentes a las condiciones particulares contenidas en el presente artículo, no se realiza en el plazo previsto, salvo que lo relativo a superficie, altura, accesos y vías de evacuación fuera de imposible cumplimiento, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y con audiencia del interesado, procederá a la calificación de la actividad en otra denominación distinta dentro de las establecidas en las Normas Urbanísticas más acorde con la naturaleza de la realmente ejercida.

#### Artículo 197.- Condiciones particulares según actividades.

1.- En todos aquellos requisitos de tipo estructural o de las instalaciones no especificados en las presentes Normas habrá que remitirse en cuanto a su exigencia a lo previsto en la Ordenanza Municipal correspondiente.

#### 2.- Superficie.

Los cafés-teatro o cantante, discotecas o salas de baile, deberán estar incluidas como mínimo en la Categoría D del artículo 144 de la Ordenanza Municipal de los aspectos constructivos de establecimientos públicos y actividades recreativas (Superficie total construida entre 200 y 500 m<sup>2</sup>).

Las salas de fiesta con espectáculos, bingo, casinos o similares, deberán estar incluidos en la categoría E del artículo citado (superficie total construida mayor de 500 m<sup>2</sup>).

#### 3.- Aforo.

a) El aforo de estos establecimientos se determinará contabilizando una persona por cada 1,5 metros cuadrados de superficie total construida. El dimensionamiento de las vías de evacuación, número de accesos y anchura de los mismos, se hará conforme a lo establecido en la Ordenanza antes mencionada.

b) A los establecimientos existentes en los que los accesos y vías de evacuación no puedan cumplir con las normas que se establecen, según el aforo que les correspondiera, se les reducirá éste a la cantidad resultante de la aplicación de las siguientes fórmulas:

\* A nivel exterior  $N = A/1,5$ ; A distinto nivel  $N = A/2$ ; donde  $N =$  número personas permitidas y  $A =$  Anchura de los accesos en cm.

#### 4.- La altura libre mínima de estos locales será:

$h = 3 + s/2.000$ ; siendo  $h =$  altura mínima en m y  $s =$  superficie total construida en m<sup>2</sup>.

#### 5.- Camerinos.

Los camerinos de artistas son obligatorios para los cafés-teatro o cantante y salas de fiesta con espectáculo. Serán dos, con superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> útiles cada uno en los locales de Categoría D y de 12 m<sup>2</sup> cada uno en los de E.

La altura mínima de los camerinos será de 2,50 m. Dispondrá de ventilación forzada con extracción localizada evacuación a cubierta que puede ser general del establecimiento.

#### 6.- Escenario.

El escenario es obligatorio para los mismos supuestos que en el apartado 4. Dispondrá de una superficie mínima de 25 m<sup>2</sup> útiles, no siendo inferior a 5 metros su fondo. La altura mínima libre, por encima del escenario al techo del local será de 2,5 metros.

La ubicación de la superficie del escenario será completamente distinta de la de la pista de baile o zona de espectadores. La utilización de escenarios móviles, flotantes o cualquier modificación de las normas anteriores, cuya oportunidad o necesidad se justifiquen debidamente, quedará supeditada a una total garantía de la seguridad de las personas, siendo posible su autorización previa audiencia y estudio de los informes técnicos que se precisen.

#### 7.- Pista de baile.

La pista de baile es obligatoria para discotecas, salas de baile, salas de fiesta con espectáculo y similares. Tendrá una superficie mínima de 15% de la útil total del local, no siendo nunca inferior a 30 m<sup>2</sup>.

Esta deberá permanecer totalmente expedita de muebles y obstáculos que reduzcan, estrechen o disminuyan su espacio obligatorio.

Dantza egiteko jarduera debekatuta dago behar den udal baita ez duten lokaletan. Baimen hori salbuespenez eman daiteke interesatuak aldez aurretik eskatzen badu eta lokalak aipaturiko baldintzak betetzen dituen pista badauka.

## VII. TITULUA. LUR HIRITARREZINEKO HIRIGINTZA ARAUAK

198. artikulua.- Zona banaketa.

Arau hauen ondorioetarako, haien lurralde eremua zona haue-tan banatuta dago:

1. zona: Gorbeaiako Baliabide Naturalak Antolatze-ko Planaren Babes Zona.

Gorbeaiako Baliabide Naturalak Antolatze-ko Planak arautzen duen eremua.

2. zona: Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona.

Lurraldeko eremu bereziak dira. Eremu horietan, dituzten apar-teko ekologia, paisaia, kultura eta zientzia balioak babestearren, ezin da inolako eraikuntza lanik egin.

3. zona: Baso babeserako eta substratu hauskorren gainean lehengoratu beharreko zona.

Baso lurra da, luberritzeetatik edo herri edo basotarako mendiko lur sailetatik datorrena (basotarako denean bere maldak %20tik %50era bitartekoak izaten dira) eta bere oinarri litologikoa oso sendoa ez denez, burutuko diren eraikuntzek eta izango dituen erabile-rek mugak izango dituzte eta zehazkiago, Arau hauek eta aplikatu beharreko Sektorearen Legeriak zehazten dituzten muga horiek.

4. zona: Basoa babesteko eta lehengoratu beharreko zona.

Luberritzeetatik edo herri edo basotarako mendiko lur saileta-tik datorren baso lurra da. Eremu horiek ez dute litologia baldintza berezirik. Ondorioz, hango eraikuntza lanek eta hango erabilere-ek, ez dute mugarik honako hauek baizik: basoa kontserbatzeko eta hobetzeko basogintzako printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

5. zona: Nekazaritza babesteko zona.

Nekazaritza lurrek osatzen dute. Lur horietan ez da malda han-dirik (% 12tik beherako maldak) ez eta litologia baldintza berezirik ere. Ondorioz, hango eraikuntza lanek eta hango erabilere-ek, ez dute mugarik honako hauek baizik: nekazaritza aprobetxamendu eta ustia-peneko printzipio logikoak; eta, zehazki, arau hauek eta sektorean aplikagarri den legediak adierazten dituztenak.

6. zona: Nekazaritza eta abeltzaintza babesteko zona, erabile-ra tradizionalik gabea.

Nekazaritza lurra da, baina bere ezaugarri bereziak direla eta, bertan tradizionala ez den abeltzaintza baimentzen da, lurraren erabilera lotetsita ez dagoena.

PR. Ur-isurien eta -bilguneen zona babestuak.

Ubideetako ertzetan lur hiritarrezinean hurrengo kategoria ezar-tzen da: «Azaleko urak babesteko Lur Hiritarrezina». Euskal Autonomia Erkidegoko ibaietako eta erreketako ertzak antolatze-ko Sektoreko Lurralde Planak xedatzen dituen azpikategoriak ditu.

Zehazten diren ubide guztietarako zatiketa ezartzen da eta zati horiek 5 kategoria dituzte, puntu bakoitzean ibaiadarren arroaren azala-eraren arabera.

hurrengo eskala proposatzen da, zehazki:

TARTEEN KATEGORIAK	IBAIADARRAREN ARROAREN AZALERA (KM <sup>2</sup> -AK)
PR5	100 km <sup>2</sup> < C = 200 km <sup>2</sup>
PR4	50 km <sup>2</sup> < C = 100 km <sup>2</sup>
PR3	10 km <sup>2</sup> < C = 50 km <sup>2</sup>
PR2	1 km <sup>2</sup> < C = 10 km <sup>2</sup>
PR1	C = 1 km <sup>2</sup>

Arau hauen eremuan, ubideetako tarteen banaketa hau da: PR5 kategoriakoa da Urrunagako urtegia; PR4 eta PR3 mailetakoa, Zaias, Zubialde eta Undabe ibaiak; eta PR2 eta PR1 mailetakoa, gainera-ko erreka eta ur-isuriak.

Hirigintzaren aldetik landa eremuko ertza kategoria duten ertze-tan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienezko tarte hau gorde-ko da, nahitaez:

50 m urtegien kasuan eta ibaien tarteetan ibaiadarren arroa C > 100 km<sup>2</sup> denean.

Está prohibida la actividad de baile en los locales que no dis-pongán de la correspondiente licencia municipal, que podrá otor-garse excepcionalmente previa solicitud del interesado si el local dis-pone de pista en las condiciones señaladas.

## TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 198.- División zonal.

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda divi-dido en las siguientes Zonas:

Zona 1. Zona de Protección del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Gorbea.

Área regida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Gorbea.

Zona 2. Zona de Protección de Excepcional valor científico y/o natural, con uso tradicional.

Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva.

Zona 3. Zona de Protección forestal y a restaurar sobre sustra-to frágil.

Es aquel suelo forestal, proveniente de roturaciones, parcelas de monte público o forestable, (en este último caso su vocación viene determinada por manifestar pendientes entre el 20 y el 50%), cuya base litológica poco competente obliga a que en él las actuaciones constructivas y los usos se deban dar con limitaciones y en con-creto los que indiquen estas Normas y la Legislación Sectorial apli-cable.

Zona 4. Zona de Protección forestal y a restaurar.

Es aquel suelo forestal, proveniente de roturaciones, parcelas de monte público o forestable, que por no tener condicionantes lito-lógicos específicos, en él las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios selvícolas de conservación y mejora de las masas y los que en concreto indi-quen estas Normas y la Legislación Sectorial aplicable.

Zona 5. Zona de Protección Agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actua-ciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los ló-gicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en con-creto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 6. Zona de Protección agrícola-ganadera con usos no tra-dicionales.

Es aquel suelo agrícola en el que por sus especiales caracterís-ticas, se permite la ganadería no tradicional, no vinculada al uso del suelo.

PR. Zona de protección de los cursos y masas de agua.

Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urba-nizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Se establece para el conjunto de los cursos de agua contem-plados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluente en cada punto.

Concretamente se propone la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN KM <sup>2</sup> DE CUENCA AFLUENTE
PR5	100 KM <sup>2</sup> < C ≤ 200 Km <sup>2</sup>
PR4	50 KM <sup>2</sup> < C ≤ 100 Km <sup>2</sup>
PR3	10 KM <sup>2</sup> < C ≤ 50 Km <sup>2</sup>
PR2	1 KM <sup>2</sup> < C ≤ 10 Km <sup>2</sup>
PR1	C ≤ 1 Km <sup>2</sup>

En el ámbito de aplicación de estas Normas la tramificación de los cursos de agua corresponde a la Categoría PR5 en el Embalse de Urrunaga, niveles PR4 y PR3 en los Ríos Zaias, Zubialde y Undabe, y PR2 y PR1 para el resto de arroyos y escorrentías.

En las márgenes categorizadas según la componente urbanis-tica como Márgenes en Ambito Rural se respetará obligatoriamen-te un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

50 m para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C > 100 Km<sup>2</sup>.

30 m ibaien tarteen kasuan ibaiadarraren arroa  $10 < C = 100 \text{ km}^2$  denean.

15 m erreken tarteen kasuan ibaiadarraren arroa  $1 < C = 10 \text{ km}^2$  denean.

Ur isurketen kasuan eta  $1 \text{ km}^2$  baino ibaiadarraren arroa baino txikiagoa duten ubideen kasuan Uren Legeak xedatutakoa aplikatuko da.

Mantendu beharreko tarte hau lur naturala aldatzea dakarren edozein jardunetan aplikatuko dira (eraikuntzak, instalazioak edo edozein motatako eraikinetan, finkoak zein ken daitezkeenak, lur berdinketak eta lur mugimenduak, eta abar), eta hurrengo salbuespenak izango dituzte: herrilan edo azpiegituren instalazioei dagozkienak edo kultur ondarea babesteko ekintzak, behar bezala arrazoituak.

Lur hiritargariaren ertzetan ubidearen ondoko lur librearen erabilgarritasunak ertzetako antolamendu espazial zabalagoa ahalbidetzen du, ikuspuntu hidraulikotik zein hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik.

Ertz horietarako, eraikuntza aldentzeko arauak proposatzen dira. Arau horiek ertzetan dagoen landaretza babestu behar dute, eta uholdeei aurre egiteko behar diren bideratzeko obrak bermatu behar dituzte.

Eraikuntzarako proposatzen diren gutxieneko tarteak 15 metrokoak dira eta urbanizazioaren plataformarako 5 metrokoak.

Lur hiritargariaren ertzak arautzen duen irizpide orokorra da, ibaia, ibaia izateaz gain, hiri paisaiaren konfigurazioan berebiziko garrantzia duen elementua dela eta hirien barnean natura giroa sartzeko bide ezin hobea dela.

Helburu honek bi faktore uztartu behar ditu: alde batetik, uholdeak saihesteko hartu behar diren esku hartze hidraulikoak eta bestetik, ibaien ubideetatik hurbil dauden interes kulturalako ondarearen elementuak zainduko direla bermatzen duten konpromisoko irtenbideak.

Eraikuntza berritik uren ubideetara egongo den gutxieneko tarteak 14 metrokoa izango da Apodakako hiri lurlean (Zaias ibaiarekin mugakidea) eta 12 metrokoa Murua, Gopegi, Ondategi, Olano eta Mendarozketako hiri lurretan.

Hirigintza osagarriaren arabera, Hiri arteko Komunikazioaren azpiegiturak Okupatutako Ertzen kategorian duden ertzetan Landa Eremuko Ertzetarako aplikatzen den gutxieneko tarteak aplikatuko da. Hala eta guztiz ere, kasu honetan hiri arteko komunikazioen sare orokorrei dagokien azpiegiturak ezartzeak ingurumenean sortzen dituen kalteak konpondu behar ditu.

Ertz eta erreken sektoreko lurralde planak zehazten dituen babes eremu hauek euri sare guztian eragina izango dute, nahiz eta batzuetan ubide hauek planoetan islatuta egoten ez diren.

Usteko arkeologia zona, eta kultura interesekoak diren ondasun higiezin zona babestua.

Hirigunetik kanpo dauden arkeologi aztarnategien eta kultura interesekoak katalogatutako beste ondasunen inguruan (edo horiek erdigune dituztela), 100 m-ko zabalera edo erradioa duten lur eraztunek edo zirkuluek osatzen dute.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Hurrengo zonak izango ditu:

- Jabetza publikoko zonak.

- Zorgune zonak.

- Atxikipen zonak. Zona horiez gainera, honako lerroak ere ezarri dira:

- Eraikuntza muga.

- Zerbitzu publiko orokorren muga.

Herri jabariko zona hurrengo da: errepideek okupatzen dituzten lurrek eta haien elementu funtzionalek; autobideetan, autobietan eta bide lasterretan, zortzi metro zabaleko lur zerrenda batek; bestelako errepideetan, hiru metro zabaleko zerrenda batek. Lur zerrenda hori bidearen alde bietan izango da, eta lur-berdinketako kanpo-ko ertzetatik neurtuko da, errepidearen ardatzari horizontalean eta perpendikularrean jarraituz.

Zorguneko zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango da errepideetako zorgune. Barrualdetik, jabetza publikoko zona izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertze-

30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluyente  $10 < C \leq 100 \text{ km}^2$ .

15 m. para los arroyos con cuenca afluyente  $1 < C \leq 10 \text{ km}^2$ .

Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a  $1 \text{ km}^2$  será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En los márgenes de Suelo Urbanizable la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m y de 5 m para la plataforma de urbanización.

El criterio general que preside la regulación de los márgenes en suelo urbano es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

El retiro mínimo de la nueva edificación con respecto a los cursos de agua serán de 14 m. para el suelo urbano de Apodaka, límite con el río Zaias y de 12 m en los suelos urbanos de Murua, Gopegi, Ondategi, Olano y Mendarozketa.

En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

Zona de Presunción Arqueológica y Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Constará de las siguientes zonas:

- de dominio público.

- de servidumbre.

- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:

- límite de edificación.

- de servicios públicos generales.

Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exte-

kin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 25 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 8 m-ra gainerako errepideetan.

Atxikipen zona: Errepidearen bi aldeetako bi lur zerrenda izango dira errepide bateko atxikipen zona. Barrualdetik, zorgunea izango da muga. Kanpoaldetik, lur-berdinketaren kanpoaldeko ertzekin paraleloak diren bi lerrok mugatuko dute, 100 m-ra autobide, autobia eta bide lasterretan, eta 50 m-ra gainerako errepideetan (kanpoaldeko ertzetatik hartuko dira neurriok).

PE. Babes estrategikoko zona.

Urbina - Maltzaga autobiderako utzi diren luraren zerrendak osatzen dute eta Vitoria-Gasteizko Plan Orokorrean diseinatutakoari jarraipena ematen dio.

Akuiferoen zona babestuak.

Lur azpiko ubidea dituztela eta, kalte ditzaketen jardueretatik babestu behar diren lur horiek osatzen dute. Hurrengo azpizonak ditu:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.
- Zaurgarritasun ertaineko azpizona.
- Zaurgarritasun txikiko, oso txikiko edo atzemanezineko azpizona.

199. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

1.- Zona horietan landa zaletasuna nagusi denez, artikulua honek zona horretan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilerak eta jarduerak horiek izan behar dituzten ezaugarriak eta baldintzei buruzko azalpen orokorra eta kontzeptuena eginez. Ezinbesteko baldintza da hori zona bakoitza babesteko helburuekin bateragarria izan dadin.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu behar da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere erabilerak horiek artikulua honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarri eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona hauetako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikulua hau irakurtzean interpretazio kontrajarrak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: Debeakututa dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendik, hegalak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko txartelak jartzea.

## 2.- BAIMENDUTAKO ERABILERA ETA JARDUERA ZERRENDA

1. zona: Gorbeiko Baliabide Naturalak Antolatzeke Planaren Babes Zona.

Erabilerak eta jarduerak Gorbeiko Arearen Natur Baliabideak Antolatzeke Planean xedatutakoaren arabera arautuko dira. Plan hau ekainaren 21eko 227/1994 Dekretuaren bidez onetsi zen eta 154 zenbakiko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari Ofizialean (1994ko abuztuaren 16koa) argitaratu eman zen.

2. zona: Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona babes-tua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginikoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezikuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

- Lurraren erabilerari lotetsitako abeltzaintza tradizionala.

Eraikuntzako erabilerak eta jarduerak:

- Administrazioako, kartografiako... seinaleztatzeari dagozkion elementuak, eta eraikuntzakoak ez diren erabilerak eta jarduerak lotutako elementuak.

- Zientzia ikerketa eta zabalkundeak, ingurumen hezikuntzari eta espazioa bera babesteari lotetsita dauden eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak.

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Lurraren erabilerari lotetsitako abeltzaintza tradizionalerako behar diren eraikuntzak.

3. zona: Baso babeserako eta substratu hauskorren gainean lehengoratu beharreko zona.

riormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras.

Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

P.E. Zona de protección estratégica.

Está formada por las franjas de terreno reservadas para la autopista Urbina-Málzaga, dando continuidad a la diseñada en el Plan General de Vitoria-Gasteiz.

Zona de protección de acuíferos.

Comprende aquellos terrenos que por contener cursos de agua subterránea deben ser preservados de actividades que pudieran deteriorarlos. Se subdivide en diversas subzonas:

- Subzonas de muy alta y alta vulnerabilidad.
- Subzona de media vulnerabilidad.
- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable.

Artículo 199.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

## 2.- RELACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADOS

Zona 1. Zona de Protección del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Gorbea.

Los usos y actividades se regularán según lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Área del Gorbea, aprobado por Decreto 227/1994 de 21 de junio, y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco número 154 de 16 de agosto de 1994.

Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural.

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

- Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

- Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.

Zona 3. Zona de protección forestal a restaurar sobre sustrato frágil.



Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.
- Basogintzako eta abeltzaintzako tradizionalak.
- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arrazoiengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

- Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

4. zona: Basoa babesteko eta lehengoratu beharreko zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Baso ingurunean jarri behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, basogintza, energia edo horrelako beste arrazoiengatik nahitaez lur horri lotetsirik egon behar dira.

- Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

5. zona: Nekazaritza babesteko zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, baso-koak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.
- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.
- Nekazaritza biltegiak.

- Lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako, abeltzaintzako eta autokontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Jolas eremuetako instalazioak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

- Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Edozein motatako abeltzaintza erabilerari lotetsitako eraikuntzak.

- Jabearen nekazaritza ustiatzean (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritzako produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

- Nekazaritzako artisautzako industria

- Nekazaritza ustiatzei bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiatzearen jabearen egoitza egonkorra dena.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.
- Los forestales y ganaderos tradicionales.
- Los forestales.

Usos y actividades constructivos:

- Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Zona 4. Zona de protección forestal y a restaurar.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.

Usos y actividades constructivos:

- Edificaciones, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Zona 5. Zona de protección agrícola.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.
- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

- Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

- Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.

- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

- Industria artesanal agraria.

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

Erabilera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

6. zona: Nekazaritza eta abeltzaintza babesteko zona, erabilera tradizionalik gabea.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- Espazioaren beraren osotasuna babesteko jarduerak (lur, lurpe, arboladi, fauna eta landaretzaren gainean eginkoak).

- Ikertzeko, zientzia zabaltzeko eta ingurumenaren gaineko hezikuntza-jarduerak.

- Aisialdiko, ibilzaletasuneko eta mendizaletasuneko jarduerak.

- Nekazaritza, abeltzaintza eta, hala badagokio, basokoak.

- Jolas eremuak.

- Lurraren erabilerrari lotetsita ez dagoen abeltzaintza ez tradizionala baimenduko da; lurraren edo animalien erabilerrari lotetsitako merkataritza jarduerak, zakurren zaindegia, ehizarako animalien birpopulaketaren haztegiak, zalditegiak, e.a, edo antzekoak; beti udal baimena eduki behar dute.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.

- Nekazaritza eta urreztatze azpiegiturak.

- Nekazaritza biltegiak.

- Nekazaritza ustiatetikiko ustiatetikoen erabilerrari lotetsitako merkataritza jarduerak, zakurren zaindegia, zalditegiak, e.a, edo antzekoak; beti udal baimena eduki behar dute.

- Jolas eremuetako instalazioak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeki zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurrari lotetsirik egon behar dute nahitaez.

- Ez dira HPAAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Edozein motatako abeltzaintza erabilerei lotetsitako eraikuntzak.

- Jabearen nekazaritza ustiatetikian (eskualdean egon behar dena) lortutako nekazaritza produktuak aprobetxatzeko nekazaritza industriak, baldin baimena Nekazaritza Sailari badagokio.

- Nekazaritza artisautzako industria.

- Nekazaritza ustiatetikiko ustiatetikoen erabilerrari lotetsitako merkataritza jarduerak, zakurren zaindegia, zalditegiak, e.a, edo antzekoak; beti udal baimena eduki behar dute.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatetikiko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

PR. Ur-isuriaren eta -bilguneen zona babesteko.

Oinarritzako Arau gisa, landa eremuari dagozkion ertzetan erabileren hurrengo erregulazioa ezartzen da, Lurralde antolamenduaren Arau zuzentzailetan zehazten diren hauen sistema eta definizioaren arabera.

a) Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

b) Onar daitezkeen erabilerak, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierak eta Erreka Ertzak Antolatze Lurraldearen

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Campamentos de Turismo.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

Zona 6. Zona de protección agrícola-ganadera con usos no tradicionales.

Usos y actividades no constructivos:

- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.

- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.

- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.

- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

- Se permitirá la ganadería no tradicional, no vinculada al uso del suelo; actividades comerciales vinculadas al uso del suelo o de los animales, guardería de perros, criaderos para la repoblación cinegética, picaderos de caballos, etc., o similares; siempre previa autorización municipal.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- Infraestructuras agrarias y de riego.

- Almacenes agrícolas.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias y de ganadería no tradicional, no vinculada al uso del suelo; actividades comerciales vinculadas al uso del suelo o de los animales, guardería de perros, picaderos de caballos, etc., o similares; siempre previa autorización municipal.

- Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

- Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

- Edificaciones vinculadas a usos ganaderos en todas sus clases.

- Industrias agrarias cuya autorización competa al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

- Industria artesanal agraria.

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

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Campamentos de Turismo.

- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

PR. Zona de protección de los cursos y masas de agua.

Como Norma Básica en los márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de

Arloko Planean ezarritakoa betetzearen menpe egongo dira. Aisialdi estentsiboa, aisialdi intentsiboa, ehiza eta arrantzarekin zerikusia duten jarduerak, nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, erauzteko jarduerak, garraio bideak, aireko hariteriaren lineak, lur azpiko lineak, izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (A motakoak), izaera ez lineala duten zerbitzuen instalazio teknikoak (B motakoak), herri erabilerako eta gizarte intereseko eraikinak, nekazaritza ustiatzei lotetsitako egoitza isolatuak.

c) Erabilera debekatuak: Nekazaritza industriak, hurrengoak izan ezik: arrain haztegiak, zabortegia eta hondakin solidoen hondakin-degiak (ibaia darraren artoa 3 km<sup>2</sup> baino txikiagoa diren erreketan salbu), egoitza isolatuak eta instalazio arriskutsuak.

Landa eremuko erabilerei buruzko oinarritzko arau hauek, betiere, Administrazio eskudunak LSPetan garatutako arau espezifikoekin osatuko dira.

Usteko arkeologia zona, eta kultura interesekoak diren ondatsun higiezinaren zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Espazioa bera babesteko diren elementuak.

- Kulturaren (arkeologia) inguruko ikerketara, hezkuntza eta zabal-kundea egiteko eraikuntzak eta instalazioak.

PC. Bide-komunikazioen zona babestua.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, basokoak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Mintegiak eta berotegiak.

- Nekazaritza eta ureztatze azpiegiturak.

- Nekazaritza biltegiak.

- Lurraren erabilerari lotuta dauden abeltzaintzako eta auto-kontsumoko ustiapenei lotetsitako eraikuntzak.

- Jolas eremuetako instalazioak.

- Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurri lotetsirik egon behar dute nahitaez.

- Ez dira HPAko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Hondakinik sortzen ez dutenak edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

- Nekazaritza ustiatzei bat funtzionalki lotetsita dauden etxebizitza familiarraren eraikinak, ustiatzearen jabearen egoitza egonkorra dena.

Erabilera honetan nekazaritza ustiatze giko baserrietan nekazal turismoko ostatuak eta kanpaldi bereziak sartzen dira.

- Turismoko kanpalekuak.

- Komunitate ekipamenduko eraikuntzak eta instalazioak, baldin, horietan egiten diren jarduera bereziak direla eta, landa ingurunean jarri behar badira, baina kokagune zehatzik behar izan gabe.

- Errepideen zerbitzu guneak eta errepideen elementu funtzionalak. 25/1998 Legeak 2.8 artikuluan eta 21.1 artikuluan definitzen dituen puntu biak.

Erabilera eta jarduera hauetarako baimena emateko, 20/1990 Foru Araua (ekainaren 25eko, Arabako errepideei buruzkoa) bete behar da. Arau horrek kasu bakoitzean zaintza eremu bakoitzerako xedatzen duena kontuan hartuko da, zaintza eremu hori foru sarearen errepideari dagokionean.

los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorías, escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km<sup>2</sup>, residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.

Zona de Presunción Arqueológica y zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.

- Los agrícolas.

Usos y actividades constructivos:

- Los dirigidos a la protección del propio espacio.

- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

P.C. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.

- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.

- Infraestructuras agrarias y de riego.

- Almacenes agrícolas.

- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.

- Instalaciones de áreas recreativas.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.

- Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

- Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella.

Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

- Los campamentos de Turismo.

- Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

- Las Áreas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el artículo 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policía en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

PE. Babes estrategikoko zona.

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 2. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak eta, hala badagokio, baso-koak.

- Jolas eremuak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- 2. zonan baimendutakoak.

Akuiferoen zona babestuak.

Zona hauetan kontuan hartu beharreko irizpidea landaretzaren estalkia mantentzea izango da, eta narriatua baldin bada edo ez bada-go hobetzea edo landatzea, higadura prozesuen aurka berebiziko tresna den neurrian. Landaretza estalkia hondatzen duten ekintzak edo lurra mugitzea dakarten ekintzak ere saihestuko dira. Bereziki akuiferoak kutsa ditzaketzen isurkinak ez ekoiztea zainduko da.

Zona hauetan landatu edo ereingo diren arbolen edo zuhaixken espezieak lurra finkatzeko duten ahalmenaren arabera aukeratu dira eta luraren higadura saihesteko landaretza prozedura egokienak erabiliko dira.

Akuiferoak hondatzeko arriskua duten landa eremuko zonetan erabilerei buruzko oinarriko arau hauek (Arabako Plangintzako Arauetan jasoak) aplikatuko dira:

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak, abeltzaintzakoak.

- Basogintzakoak.

Eraikuntzako erabilera eta jarduerak:

- Nekazaritzako biltegiak.

- Lur ustiapenari lotuta dauden abeltzaintza ustiapenak.

- Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, honako baldintza hauek betetzen dituztenak:

- Landatar ingurunean kokatu behar dira. Izan ere, eraikuntza horietan jarduera bereziak egiten direnez, zientzia, topografia, geografía, irakaskuntza edo horrelako beste arrazoiengatik edo lehen sektoreko baliabideak ustiatzeari zerbitzua eskaintzeagatik hautatutako lurriari lotetsirik egon behar dute nahitaez.

- Ez dira Plangintzako Arautegiko 76.3.a) artikuluan jasotzen diren kasu horietako bat ere izan behar.

- Hondakinik sortzen ez dutenak (edo dagokion arroaren organoaren baimena aurkezten dutenak), edo estolderiaren sare orokorre zuzenean lotuta daudenak.

- Ez dute higidurarik ez lurren kalitate galerarik eragin behar.

- Ez dira akuiferoak babestearekin bateraezinak izan behar.

Bultzatzen diren erabilerak: Ingurumena babestea eta hobetzea.

Baimendutako erabileretatik hurrengoak bazterten dira:

- Zaurgarritasun handiko edo oso handiko azpizonak.

. Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

. Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko biltegiak edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

. Araztegiak.

. Zabortegiak eta hondakin solidoen hondakindegia.

- Zaurgarritasun ertaineko azpizona.

Berotegiak eta mintegiak.

. Zuzenean edo zeharka hondakinak sortzen dituzten abeltzaintzako ustiategiak.

. Garraio lineen instalazio laguntzaileak, materialetarako azaleko biltegiak edo lur azpiko biltegiak dituztenak.

- Zaurgarritasun txikiko, oso txikiko edo atzemanezineko azpizona.

. Ez dago bazterten den jarduerarik.

P.E. Zona de protección estratégica.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.

- Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.

- Áreas recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Los autorizados en la Zona 2.

Zona de protección de acuíferos.

El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

En las zonas correspondientes al Ambito Rural con vulnerabilidad de acuíferos se aplicará la siguiente regulación de usos básica, recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Territorio Histórico de Álava:

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la zona 1.

- Los agrícolas, ganaderos.

- Los forestales.

Usos y actividades constructivos:

- Los almacenes agrícolas.

- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública o interés social, en los que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.

- Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenta correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Usos propiciados: Conservación y mejora ambiental.

Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:

- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

. Plantas depuradoras.

. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

- Subzona de media vulnerabilidad:

. Invernaderos y viveros.

. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.

. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:

. Sin ninguna exclusión.

3.- Aurreko 2. puntuan adierazitako erabilera eta jardueraz beste, debekatutzat joko dira aurreko puntuan zehaztutako erabileren artekoak ez diren erabilera guztiak, baita luraren edozein aldaketa ere, oso aldaketa txikia izanagatik.

Dena den, arau hauetako 66. artikuluko 1.d) eta 2.c) puntuetan jasotako ondorioetarako, aurreko puntuan adierazitako erabilereaz gain, honako beste erabilera ere bateragarritzat joko dira:

- a) Etxebizitza kolektiboa.
- b) Familia etxebizitza, eraikin bakoitzeko gehienez ere bi etxebizitza dituen.
- c) Komunitate ekipamendua.
- d) Eskulangintza eta arte produktuen industria.
- e) Turismo eta nekazaritza ostatuak (Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 295/1988 Dekretua, turismo eta nekazaritzako ostatuaren modalitatea sortzen duena).
- f) Kanpaldi bereziak nekazaritza ustiapenerako baserrietan (Euskal Autonomia Erkidegoko Kanpinen antolamenduari buruzko 178/1989 Dekretua, uztailaren 27koa).

4.- Zonak gainjartzen diren kasuetan, betiere, zona bien babes-teko baldintza murriztaileenak errespetatuko dira.

200. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jarduerari esleitutako hirigintzako parametroak.

Oro har, eta zonaren baldintza bereziak direla eta, azalera handiagoa eskatzen duten kasuetan izan ezik, lur hiritarrezinean gutxieneko lur saila 10.000 m<sup>2</sup>-koa izango da.

1.- Aurreko artikuluan aipatutako eraikuntzako erabilera eta jardueretan (landatar biztanleria kokalekuei dagozkionetan izan ezik), hirigintzako eta eraikuntzako parametro hauek bete behar dira.

Nekazaritza biltegiak eta eraikuntzak, lur erabilerrari lotutako nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenera lotetsiak:

. Eraikigarritasuna: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lur sail hartzailearen gainean aplikaturik.

. Lotesitako gutxieneko azalera: 0,30 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, testu honetako 201. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandaren arabera.

- . Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: libre.
- . Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen %70.
- . Gehieneko solairu kopurua: 1.
- . Erlaitz edo teilatu hegalerainoko garaiera: 6 m.
- . Mugetarainoko tartea: 5 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Baldintza estetikoei dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiratzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulata, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

3.- Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que ésta sea.

No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66, puntos 1.d) y 2.c), de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, los siguientes:

- a) Vivienda colectiva.
- b) Vivienda familiar con un máximo de dos viviendas por edificio.
- c) Equipamiento comunitario.
- d) Industria de Artesanía y Productos Artísticos.
- e) Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).
- f) Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/1989 de 27 de julio, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).

4.- En los casos de superposición de zonas, en todo momento, se respetarán las condiciones de protección más restrictivas de ambas zonas.

Artículo 200.- Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

Como norma general, y salvo que las especiales condiciones de la zona hagan aconsejable una superficie superior, la parcela mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m<sup>2</sup>.

1.- Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

. Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado sobre la parcela receptora.

. Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 201 de este texto.

- . Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- . Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- . Número máximo de plantas: 1.
- . Altura a cornisa y/o alero: 6 m.
- . Separación a linderos: 5 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a Caminos Rurales: Las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Mintegiak eta berotegiak.

. Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen %80.

. Mugetarainoko tartea: 2 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Lurraren erabilerari lotuta ez dauden abeltzaintzako ustiategiak lotetsitako eraikuntzak; arrain haztegiak; nekazaritzako ustiategieta-tik lortutako laborantzako produktuak aprobetxatzen dituzten nekazaritza industriak eta laborantzako artisautza industria; eta 199.3 artikuluko a), b), d) eta e) paragrafoetan adierazitako jarduerak.

. Eraikigarritasuna: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Lotetsitako azalera: 2.000 m<sup>2</sup>, lur sail bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: Lur sailaren %0,50.

. Gehieneko solairu kopurua: 1.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 5 m, gara-tu beharreko jarduerak horrela eskatzen duenean izan ezik.

. Mugetarainoko tartea: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarri eta arau hauetako 206. artikuluan adierazitakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Abeltzaintza ustiapenetatik gorde beharreko tarte bereziak:

Kontsumorako erabiliko ez diren ubideetaraino eta putzuetaraino: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara eta espazio babestuetara: 300 m.

. Espazio babestu eta jolastokietara: 200 m.

. Gorozki biltegietatik gorde beharreko gutxienezko tartek:

Ur-isurietara eta edateko uraren hodietara: 50 m.

Bainu zonetara: 50 m.

Herriguneetara: 50 m.

Hornidura putzu eta iturburuetara: 300 m.

Baldintza estetikoek dagokienez, diseinuan zein erabilitako materialetan, eraikuntzaren ingurua errespetatuko dute.

Minda sortzen duten ustiategiak, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

Mindak metatzeko biltegia eraikitzeo aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin beharko dira, ekoiztutako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatutako dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

Familia etxebizitzarako eraikuntzak, funtzioaren aldetik nekazaritza ustiapenari lotetsiak:

. Eraikin motak.

. Etxebizitza bateko etxe bakartuak.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Viveros e Invernaderos:

. Ocupación máxima: 80% de la parcela receptora.

. Separación a linderos: 2 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 199.3 párrafos a), b), d) y e):

. Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Superficie vinculada: 2.000 m<sup>2</sup> en parcela única.

. Ocupación máxima: 0.50 % de la parcela.

. Número máximo de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m, salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A cursos de agua y pozos no destinados a consumo: 50 m.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 300 m.

A espacios protegidos y parques recreativos: 200 m.

. Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 50 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

. Tipos edificatorios.

. Casas aisladas de una vivienda.

Nekazaritza eraikinari atxikitako etxeak, etxebizitza bat edo bikoak.

Eraikuntzaren tipologia garbi etxebizitza baterako adierazitakolari egokituak zaio.

. Etxebizitzari lotetsitako gutxieneko azalera:

0,50 ULUri (urteko lan unitate) dagokiena, 201. artikuluko 2. puntuan ezarritako estandarren arabera.

. eraikigarritasuna: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lur sail hartzailearen gainean neuriturik. Edonola ere, eraikuntza finkatuetan, nahiz eta dagoeneko nekazaritzako ustiategi bati lotetsita ez dauden, zabalteza onetsiko da, gehenez ere eraikitako azalera osoaren %25ean.

. Lur sail hartzailearen gutxieneko azalera: 1.000 m<sup>2</sup>.

. Gehieneko okupazioa: Lur sail hartzailearen %10.

. Gehieneko solairu kopurua: 2.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 7 m.

. Mugetarainoko tartea: 5 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Herri onurakoak eta gizarte interesekoak diren eraikinak, landa ingurunean jarri beharrekoak:

- 1, 2, 5, 6, 7 eta 8. zonetako eraikinak: librea.

- Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospeneko postuak:

. eraikigarritasuna: librea.

. Lotesitako gutxieneko azalera: librea.

. Okupazioa: librea.

. Solairu kopurua: 1.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: librea.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Foru Aldundiak ezarritakoa.

. Mugetarainoko tartea: 4 m.

. Gainerako eraikinak:

. eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m<sup>2</sup>, lur sail bakarrean.

. Gehieneko okupazioa: 10%.

. Gehieneko solairu kopurua: 2.

. Erlaitz eta teilatu hegaletarainoko gehieneko garaiera: 7 m.

. Mugetarainoko tartea: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

Errepideetako zerbitzuguneak:

. eraikigarritasuna: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Lotesitako gutxieneko azalera: 5.000 m<sup>2</sup>, lur sail bakarrean.

. Eraikinek eta markesinek estalitako gehieneko azalera: 20%.

. Gehieneko solairu kopurua: 3.

. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera: 10 m.

. Errepideetarainoko tartea: Arabako Errepideen 20/90 Foru Arauan ezarritakoa.

. Landa bideetarainoko tartea: 6/1999 Foru Arauan (otsailaren 13koa, Arabako landa bideak erabili eta babesteari buruzkoa) xedatutakoak.

. Mugetarainoko tartea: 10 m.

2.- Aurreko atalean adierazitako parametroak hirigintzako erabilerako edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilerako egon daiteke lur sail batean, baldin gutzira gehieneko muga hauek betetzen badira:

Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotetsitako erabilerak:

. Eraikigarritasuna: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lur sail hartzailearen gainean.

. Gehieneko okupazioa: lur sail hartzailearen %80.

Casas adosadas al edificio agrario, de una ó dos vivienda.

La tipología de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda.

. Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 U.T.A., según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 201.

. Edificabilidad: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25 % de su superficie total construida.

. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

. Separación a linderos: 5m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

- Edificaciones ubicadas en las Zonas 1, 2, 5, 6, 7 y 8: Libre.

- Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

. Edificabilidad: Libre.

. Superficie mínima vinculada: libre.

. Ocupación: libre.

. Número de plantas: 1.

. Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.

. Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

. Separación a linderos: 4 m.

. Resto de edificaciones:

. Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m<sup>2</sup> en parcela única.

. Ocupación máxima: 10%.

. Número máximo de plantas: 2.

. Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

. Separación a linderos: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Áreas de servicio de carreteras:

. Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

. Superficie mínima vinculada: 5.000 m<sup>2</sup> en parcela única.

. Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20%.

. Número máximo de plantas: 3.

. Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.

. Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

. Separación a linderos: 10 m.

2.- Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

. Edificabilidad: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela receptora.

. Ocupación máxima: 80 % sobre parcela receptora.

Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotetsitako erabilerak.

. eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Gehieneko okupazioa: 20 %.

Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.

201. artikulua.- Eraikuntzako erabilera eta jardueretarako beste baldintza batzuk.

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, hurrengo baldintzak edo betebeharrak eskatuko dira:

a) Errepideetako zerbitzuguneetarako, plan berezia idatzi behar da.

Herri onurako edo gizarte intereseko eraikuntzetarako, 98ko LABALeko (Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen 6/98 Legea, apirilaren 13koa) 20.1 artikuluan eta 1976ko LAHALTBko 85. artikuluan xedatutako izapidea behar izango dute.

b) %12 baino gehiagoko malda duten lurretan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, azterketa teknikoak egin behar dira; hain zuzen ere, lurraren egonkortasuna eta higortasunaren gaineko eragin kaltegarriak ez dela izango ziurtatzen duten azterketa teknikoak.

c) Finken itxiturak baimentzeko baldintzak:

- Bideei dagokienez, itxiturak galtzadaren ardatzetik 8 metroan atzera emango dira edo berdinketaren kanpo lerrotik 3 metroan. Distantzia bietatik handien dena aplikatuko da. Edonola ere, Arabako Errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan eta Arabako landa bideak erabiltzeko, babesteko eta zaintzeko Arautegian xedatutakoa beteko da.

- Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeke arrikurik badago.

- Testu honetako 199. artikuluan baimendutako erabilerei lotetsita ez dauden lur sailletako itxituretan, alanbre hariz eginak eta gehienez ere 1,2 m garai izango dira. Beraz, debekatuta dago edozein motatako zapatak, zokalo eta harrizko murrak, metalezko sareak, eta abar erabiltzea. Erabilera baimendu horiei lotetsitako lur sailletan, itxiturak sare eta zutoinekin (abeltzaintza motakoak) eginak izango dira, gehieneko garaiera 1,50 metrokoa izanik.

d) Minda sortzen duten ustiategiek, ustiapen motaren arabera, simaurtegiak edo biltegiatzeko andela iragazgaitzak izan behar dituzte, zirkuitu itxiaren bidez ustiategiarekin konektaturik. Simaurtegi edo andela horiek bi hilabeteko hondakinak gordetzeko adinako edukiera izan behar dute, gutxienez. Euri urak behar bezala hustu behar dira, hondakin urekin eta simaurrekin nahasi gabe. Putzu iragazleak, gainezkabideak edo kolektore edo ubideetara irteera zuzenak dituzten beste irteera guztiak debekatuta daude.

- Putzuek betetzeko behar duten denbora kalkulatu, gutxienez maiztasun berberarekin kenduko dira putzuetako lokatzak. Lokatz horiek behar bezala erabili edo deuseztatu behar dira.

- Mindak metatzeko biltegia eraikitzeke aukerarik ez dagoenean, ustiategian beharrezko aldaketak egin behar dira, ekoizitako hondakina batez ere solidoa izan dadin. Horretarako, lastoaz likidoak zurgatuko dira, edo antzeko metodoen bat erabili.

e) Gorozki likidoekin egiten diren nekazaritzako ureztapenek hurrengo mugak izango dituzte:

- Ur-isurietatik eta edateko uraren hodiedetatik 50 m.

- Bainu zonetatik edo zona finkatuetatik 200 m.

- Herriguneetatik 100 m.

- Urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik 300 metro. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

f) Gero nekazaritzako ongarriztat erabiliko den gorozki solidoak biltzeak distantzietan hurrengo mugak izango ditu:

- Berezko ur-isurietatik eta edateko uraren hodiedetatik 50 m.

- Bainu zonetatik 50 m.

- Hiritar herriguneetatik 50 m.

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

. Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

. Ocupación máxima: 20 %.

Áreas de Servicio: Las señaladas en el punto anterior.

Artículo 201.- Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) Las Áreas de Servicio de carreteras precisarán la redacción de un Plan Especial.

Las edificaciones de utilidad pública o interés social precisarán el trámite establecido en el artículo 20.1 de la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L.S. 98) y el artículo 85 del T.R.L.S. de 1976.

b) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12%, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

c) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

- El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m. al eje de la calzada, o bien de 3 m a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

- No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

- Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 199, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura máxima de 1,50 m.

d) Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Se prohíbe la instalación de pozos filtrantes, aliviaderos, o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

- Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas, y ser adecuadamente usados o destruidos.

- En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias, de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido, mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

e) El riego agrícola con deyecciones líquidas se limitará a:

- 50 m de corrientes de agua naturales y conducciones de agua potable.

- 200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

- 100 m de núcleos de población.

- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

f) El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 50 m de corrientes de agua y conducciones de agua potable.

- 50 m de zonas de baño.

- 50 m de núcleos de población urbana.



- 300 metro urtegi, putzu eta zuzkidurarako iturrietatik. Horien babes perimetroaren barruan beti debekatuta egongo da.

g) Animalia hilak honela deuseztatuko dira: kare bizia duten lurperatze hobietan, errausketa labeetan, kontrolatutako hondakindegietan, edo antzeko instalazioetan. Horretarako proposatutako lekua eta irtenbidea zehaztu behar da.

h) Jabetza publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obretarako baimena eman aurretik baimen hau aurkeztu behar da: Jabetza Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakinak isurtzeko baimena.

i) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratzeta bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

j) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete behar da, obra horiek arrantza espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarriak ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo-ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

k) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea, halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, aginpidea duen erakundeak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hiri-gintzako arauak aldatuta plangintza egoera berrira egokitu arte, edo aldakuntza hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeke, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeek.

l) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lur eremu bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoiz izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

m) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzeta helburu duten eraikuntzak baino ez dira baimenduko. Debeakututa daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraiakorrak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lur sailaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzen edozein tituluren bidez lurra edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

2.- Lur hiritarrezinean kokaturik dagoen edozein eraikuntza jardueratan, hurrengo baldintza berezi hauek kontuan hartuko dira:

a) Eraikin baten baimena eskatzen denean, eraikuntzaren sustatzaileak hurrengo agiriak aurkeztuko ditu:

- Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, non ustiatzearen dituen kapitalen deskribapena azaltzen den. Ziurtagiriak datu hauek agertuko ditu:

. Lurralde-kapitala: lurren deskribapena eta hektarea kopurua.

. Ustiatzearen eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki ziren urtea, eta horietako bakoitzean eraikitako azalera.

. Makineria eta ekipoak: deskribapena eta kopurua.

. Azienda: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.

. Enplegatuta dauden familiako eta soldatuko langileak: egunak eta ULUak (urteko lan unitateak).

. Familiako langileen izenak eta jabe edo enpresaburuarekiko ahaidetasuna.

- Ekoizpen prozesuari lotetsitako lurra alokatuta egonez gero, lur horren jabearen berriazko onarpena.

Ustiatzeari atxikitako lur guztiak, haien zona-sailkapena edozein delarik ere, kontuan har daiteke lotetsitako gutxieneko azaleraren ondorioetarako.

- Familia etxebizitza eraikitzen den kasuetan: Etorkizunean etxebizitza erabiliko duen pertsonaren izena eta oraingo etxebizitzaren erabilera.

- 300 m de embalses, pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

g) Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

h) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

i) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

j) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

k) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

l) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

m) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

2.- En cualquier tipo de actividad constructiva situada en Suelo No Urbanizable, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

. Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.

. Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

. Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

. Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

. Mano de obra empleada familiar y asalariada: Días y U.T.A.

. Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

- En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

- En el supuesto de construcción de una vivienda familiar: nombre del futuro usuario de la vivienda y destino de las viviendas actuales.

- Eraikuntzaren sustatzailea Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezian afiliatuta dagoela erakusten duen ziurtagiria.

b) ULU (urteko lan unitate) bakoitzeko lur azaleraren edo abelburuen estandarrek, ustiapen motaren arabera, hurrengoak izango dira:

- Baso ustiapena: 25 Ha.
- Nekazaritzako ustiapena:
  - . Zereala, patata, erremolatxa, koltza eta ekiloa: 20 Ha.
  - . Zuhainak eta lekariak: 15 Ha.
  - . Abeltzaintzako ustiatze-girako belardia: 8 Ha.
  - . Fruitu arbolak: 8 Ha.
  - . Berotegiak, mintegiak: 3 ha
- Abeltzaintzako ustiapena:
  - . Txerri azienda: 20 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).
  - . Esnetarako abelgorria: 15 esne-behiren baliokidea.
  - . Haragitarako abelgorria: 15 abere helduren baliokidea.
  - . Zaldi azienda: 28 behorren baliokidea.
  - . Ahuntzak eta ardiak: 100 animalia.
  - . Untxiak: 300 animalia.
  - . Beste ugaztun batzuk: 200 animalia.
  - . Hegaztiak: 400 animalia.
  - . Erlauntzak: 300 unitate.

- Ustiatzea mistoa edo labore bat baino gehiagokoa denean, ULUen (urteko lan unitate) gutzitako kopurua mota bakoitzeko partzialak batuz kalkulatu da.

c) Honako eraikuntza hauek bereziak dira: nekazaritza biltegiak; lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako ustiatze-giei lotetsitako eraikinak; mahastizaintza eta ardogintzako industriak; eta lurraren erabilerari lotuta dauden nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiatze-giei lotetsitako etxebizitzak. Izan ere, ustiatze bereko lur sailak lotetsi dakizkieke, baita beste udalerriri batean daudenak ere.

Halakoetan, obretarako baimena eman baino lehen, eta 1/1992 Legeko (Lurraren Araubidearen eta Hiri Antolamenduaren Legea, ekainaren 26koa) 307. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoa betetze aldera, Jabetzaren Erregistroan hau inskribatu beharko da: eragindako lur sailak eraikuntza berriei lotetsita daudela, eta lur sail horietan ez daitekeela eraiki agortutako erabilera. Baimena lortzeko, oharpenaren kopia soila aurkeztu behar da.

d) Lurraren erabilerari lotuta ez dagoen abeltzaintzako ustiatze-gie bati lotetsitako etxebizitza beste lur sail batean jar daiteke, baita beste udalerriri batean ere, baldin aurreko etxebizitzatik bostehun (500) metro edo gutxiago badaude.

Aurreko atalean adierazitako modu berean jokatu da kasu honetan, hau da, etxebizitzaren lur saila abeltzaintzako ustiatze-gieari lotetsiz.

e) Nekazaritzako edo abeltzaintzako industriei lotetsitako etxebizitzak, eta herri-onurako edo gizarte-intereseko eraikinei lotetsitako etxebizitzak, eraikin horiek hartzen dituzten lur sail berberetan ipini behar dira, eta haien menpeko erabileratzat joko dira.

Beraz, haien parametroak —eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar— erabilera nagusiaren barnean sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industriari udal obren baimena emateko nahitaezko baldintza izango da alde aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan izena emana duelako agiria aurkeztea.

202. artikulua.- Plangintza bereziaren bidez erabilera eta jarduerak ezartzea.

1.- Testu honetako 199. artikuluan adierazitako erabilereaz gain, HPako 76.3 artikuluan zehaztutako helburuetarako plangintza bereziak idatz daitezke, beti ere hurrengo baldintzak betez:

- Eraikuntzen ezarpena arautzen dutenean, arau hauen 200. artikuluan adierazitako hirigintzako edo eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

- 1302/1986 Legegintzako Errege Dekretuko (ingurumenaren gaineko eragina aztertze-koari buruzkoa) eranskinean zehazten ez dituen kasuetan, Plan Bereziak —HPako 77.2 artikulua eskatutako azterketa osagarrien artean sartzeko moduko agiria denez— 1131/1988 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazitako ezaugarrien azterketa teknikoa eman beharko du.

- Certificado de afiliación, del promotor de la edificación, al Régimen Especial de la Seguridad Agraria.

b) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, serán los siguientes:

- Explotación forestal: 25 Has.
- Explotación agrícola, propiamente dicha:
  - . Cereal, Patata, Remolacha, Colza y Girasol: 20 Has.
  - . Cultivos forrajeros y legumbres: 15 Has.
  - . Pradera de explotación ganadera: 8 Has.
  - . Frutales: 8 Has.
  - . Invernaderos, viveros: 3 Ha.
- Explotación ganadera:
  - . Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 20 cerdas madres.
  - . Vacuno de leche: Equivalente a 15 vacas lecheras.
  - . Vacuno de carne: Equivalente a 15 animales adultos.
  - . Equino: Equivalente a 28 yeguas.
  - . Ovino y Caprino: 100 animales.
  - . Conejos: 300 animales.
  - . Otros animales mamíferos: 200 animales.
  - . Aves: 400 animales.
  - . Colmenas: 300 unidades.

- Cuando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

c) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 307 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio, se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

d) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela -situada incluso en otro municipio- siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquélla.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

e) Las viviendas vinculadas a las industrias agropecuarias, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 202.- Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial.

1.- Además de los usos señalados en el artículo 199, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del R.P.U., cumpliendo las siguientes condiciones:

- Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en el artículo 200 de estas Normas.

- En aquellos casos no inscritos en el Anexo al Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental, el Plan Especial, como documento inscribible dentro de los Estudios Complementarios exigidos en el artículo 77.2 del R.P.U., aportará un Estudio Técnico de las características descritas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988.

- Zio hauetako bat edo batzuk izan behar dira erabilera edo jardura landa-ingurunean kokatzeko arrazoia:

. Kokapen zehatzik behar ez duen arren, garatutako jardueraren izaera hirigunearekin bateraezina izatea. Nekazaritzako edo nekazaritza eta abeltzaintzako zonetan baino ez daitezke koka horrelako jarduerak.

. Erabilerearen edo jardueraren izaerarengatik eta kokapen zehatz baten ezaugarriengatik, nahitaez kokapen horretan ezarri behar izatea.

. Erabilerearen edo jardueraren beraren baldintza teknikoak direla kausa, hautatutako kokapen zehatzean ezarri behar izatea eta ezinezko izatea babes maila apalagoko beste zona batzuetan ezartzea.

2.- Edonola ere den, interes ekonomikoa duten gaiak ustiatzeak eta garatzeak, instalazio lagungarriek edo artikulua honetan xedatzen diren beste batzuek organo edo administrazio eskudunaren ebazpena eta zehaztapenak beteko dituzte. Organo hauek ekarritako arrazoia aztertuko dute eta aldeko balioespena izanez gero, onetsiko dute.

## VIII. TITULUA. LUR HIRITARREKO HIRIGINTZA ARAUAK

### 203. artikulua.- Lur hiritarra.

Arau hauen bidez lur hiritarrezinaren kalifikazioa galdu eta hiri lurra eta lur hiritargarriaren kalifikazioa hartzen duen eremu osorako, ubide eta ur masa guztietan babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreetako sistema-berdegunea izango du eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute; horrela xedatzen baitu Eusko Jaurlaritzaren Plan Sektorialak.

Arabako Foru Aldundiaren Errepide Sailak zehazten dituen errepide eta bideetarako distantziak beteko dira.

Hiritartzeek zein eraikuntzek Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren 68/2000 Dekretuan (apirilaren 11koa, inguru hiritarretan, herri eremuetan, eraikuntzetan, informazio eta komunikazio sistemetan irisgarritasunaren baldintzei buruzkoa) xedatutakoa beteko dute.

#### a) Bizitokitarako zonak.

- BLH-1 zona: Bizitegietarako lur hiritarra osatzen du eta bere eraikuntza mota tradizionalako isolatua da.

- BLH-2 zona: Gopegiko herrian alorreko planak definitu duen zona osatzen du. Plan honek lehengo antolamenduko Arauek ezarri zuten Lur Hiritargarria garatu zuen.

- BLH-3 zona: Gopegiko herririk iparraldean kokatuta dagoen zona osatzen du eta agiri grafikoetan definitzen da. Hemen baimentzen den tipologia familia etxebizitza isolatua eta dendak dituen etxebizitza kolektiboaren eraikuntzak dira.

#### b) Industria zonak.

- ILH zonak: Industriarako lur hiritarrek osatzen dute.

#### c) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioak:

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

- Lehentasunezko intereseko bide sarea.
- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzuneko bide sarea.
- Eremu libreetakoa:
- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.
- Ekipamendu komunitarioetakoa:
- Administrazioakoa.
- Dendetakoak.
- Kultura eta irakaskuntzakoa.
- Osasun eta sorospenekoa.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunetakoa eta aisialdiko.
- Erlizkoak.
- Babesekoak eta segurtasunekoak.
- Hilerrietakoa.
- Oinarrizko Azpiegiturak:
- Urez hornitzea.
- Isurki likidoak saneatzea.
- Isurki solidoak tratatu eta eliminatzea.
- Argindarraz hornitzea.
- Gasaz hornitzea.

- Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

. Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

. Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

. Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibilidad en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.

2.- En cualquier caso, la explotación y desarrollo de sustancias de interés económico, instalaciones complementarias u otras contempladas en el presente artículo, quedarán condicionadas a la resolución y determinaciones del órgano u administración competente, quienes analizarán la justificación aportada y lo estimarán en el caso de que la valoración sea positiva.

## TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS 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:

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.

- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

#### UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA.

BLH - 1.

XEDEA: Eraikuntza isolatua duen lur hiritarraren antolamendua eta agiri grafikoetan islatua.

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

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeako proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duten tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. Zona hauetan eta lur sail hauetan eraikitzeako proiektua baino lehen, hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea beharrezkoa izango da eta ateratzen diren azken lur sailei ezin izango zaie lehenengo okupazioaren baimena eman, hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea ez bada bete (edo ez bada behar bezala bermatu). Jardun Unitateek Legean xedatzen diren betearazteko sistemak ebaztuko dituzte.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte. Finkatutako lur sailen kasuan, dagoen eraikuntza zaharberritu edo aldatzen bada agiri grafikoetan zehazten diren lerrokadurak errespetatuko dira; aitzitik, eraikuntza botatzen bada, atzeraemanguneak kudeaketa fitxetako hirigintza parametroetan ezarritakoak izango dira.

HIRITARTZEKO KARGAK: Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, antolamendu planoetan ageri den eran.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beharago adierazten diren baldintzetan:

- a.- Bizitoki erabilerarako baino ez dena.
  1. mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakarra.
  2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.
- b.- Bizitokiaz besteko erabilerarako baino ez dena.
  3. mota.- Eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Nekazaritzako erabilera: erabilera hori ez da onartzen. Nekazaritzako eraikuntza tradizionalak mantentzeko, baldin arau hauek behin betiko onartzen direnean badaude.

Abeltzaintzako erabilera: erabilera hori ez da onartzen. Bakarrik zaldiak eta zakurrak baimenduko dira, beti ere, 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. Abeltzaintzako eraikuntza tradizionalak mantentzeko, baldin arau hauek behin betiko onartzen direnean badaude.

Zakurrei eta zaldiei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza, eraikin nagusiari atxikita egon behar da, eta mugetatik gutxienez 4 metrora. Zaldiak edukitzea baimentzeko, noraezekoa da lur sailak 1.500 m<sup>2</sup> baino gehiago izatea.

Bizitokietarako erabilera:

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

- 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.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de 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 avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

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 alineaciones 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 URBANIZACIÓN: 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 Vías 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.
  - Tipo1.- Edificio aislado de una vivienda.
  - Tipo2.- 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: No se permite este uso. Las construcciones agrícolas tradicionales y existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantenerse.

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. Las explotaciones ganaderas tradicionales y existentes en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, podrán mantenerse.

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.

Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak onartzen dira, martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, xedatutako bete behar dutenak. Dekretu hau Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

Komunitate ekipamendua:

- a.- Hezkuntza. Arautu gabeko irakaskuntzak: 3. motakoetan.
- b.- Kultura. Kultura informazioa: 3. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuturik.
- c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 3. motakoetan.
- d.- Osasuna eta administrazioa. 3. motakoetan.
- e.- Gizarte laguntzakoa. 3. motakoetan.
- f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak. 3. motakoetan.

Hirugarren sektorea:

- a.- Bulegoak. 1. eta 2. motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, egoitzako erabilerarekin batera.
- b.- Salerosketa. 1. eta 2. motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, egoitzako erabilerarekin batera.
- c.- Ostatuak. 1, 2 eta 3. motakoetan. Erabilera bakarrekotako erakina edo egoitzako erabilerarekin batera.

Oinarrizko energia azpiegiturak: 3. motakoetan.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitokitarako erabilerak: 0,35.

Baimendutako gainerako erabilerak: 0,35.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

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

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

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

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean katastroan dagoen edozein lur sailletan, gutxienez 500 m<sup>2</sup> izanez gero; eta sortze berriko lur sailletan, testu honetan dagokien paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, gutxienez 500 m<sup>2</sup> dituen; bai eta sortze berriko edozein lur sail ere, testu honetan —dagokion paragrafoan— xedatuta dauden parametroak betetzen baditu.

Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatzeko unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lur-sailkatzea) ateratako lur sail lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalerak eduki behar dituzte, gutxienez: 2. mota: 2.000 m<sup>2</sup> (lur sail gordina, lagapenak sartuta).

Gainerako motak: 1.000 m<sup>2</sup> (lur sail gordina, lagapenak sartuta).

Daitekeena da jatorrizko finak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

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

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

Foru sarako errepideen mugakide diren finen lur-sailkatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

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.
- c.- Hospedaje. En tipos 1, 2 y 3. En edificio exclusivo o compartido con edificio residencial.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 3.

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

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS 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:

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 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.

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauak gutxieneko lur sailaren baldintzak eta herri bidera ematen duen frontearen baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiak ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeko, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugak, eraikin mota bakoitzarako, ondoren adierazitako neurriak izan beharko dituzte:

2. motakoetan, 25 m.

gainerako motetakoetan, 20 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiak hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barnea eta edozein tokitan 10 metroko diámetroko zirkulua egin daiteke, hau da, aipaturiko zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Gutxienez 4 metroko tartea izan behar da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Foru sarearen errepideen mugakide diren lur sailerako eta ubideen ondoan dauden lur sailerako, hala ere, agiri grafikoetan eta dagokien arautan xedatutako distantziak gorde behar dira. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea.

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

Lur sailaren mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

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

- Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin laguntzaileak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m<sup>2</sup>-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 4 metroko tarte libre izango da, lur sailaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko izan ezik. Kasu bakar honetan, distantzia murriz daiteke udal bulego teknikoaren baimeana edukita eta beti ere Eusko Jaurlaritzaren Industria Sailak zehazten duen distantzia mantenduko da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehienezko garaiera: 7,50 metro erlantzera edo teilatu hegalerara. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehienezko garaiera 3,50 metro izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erebilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

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

b.- Gehienezko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erebilera: 3,00 m.

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 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.

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.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilera eskatzen duena; eraikin osoaren gutzizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 atera daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

Patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: Egoitzarako eraikin batean izango duten malda %25etik %40ra bitartekoa izango da eta estaltzeko materiala teila gorria eta hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalarren luzeraren %15 okupatzen badute.

Egoitzarako ez diren eraikinen kasuan, izango duten malda %10etik %40ra bitartekoa izango da eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke baldin bere kokapenaren ingurua errespetatzen bada.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m<sup>2</sup>-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Tabernek, jatetxeek, hotelek eta abarrek eta antzeko establezimenduek funtzionatu ahal izateko garaje plazak izango dituzte, beti ere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harri landuzko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokia-aren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landareko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrotako izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metro izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arrazoiegatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lur sailen itxituratik errepiderainoko tartea:

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Oinarriko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 12,50 m-ra baino gehiagora.

Eskualdeko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 10 m-ra baino gehiagora.

Tokiko bide sarea: Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Auzuneko bide sarea: bidearen ardatzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Eraikuntzetatik errepiderainoko tartea: Lur sailaren itxituratik 4,5 metro baino gehiago.

Lur sailen itxituratik ubideetarako tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarako tartea: 12 m.

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

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

b.3.- Plantas altas: La demandada por el uso, con el limite 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.

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 lince 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.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: A más de 12,50 m desde la arista exterior de la calzada.

Red Comarcal: A más de 10 m desde la arista exterior de la calzada.

Red Local: A más de 8 m desde la arista exterior de la calzada.

Red Vecinal: A más de 8 m desde el eje de la carretera.

Distancias de la edificación a carreteras: A más de 4,5 m del cierre de parcela.

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.

Kudeaketa fitxetan hurrengo ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak zehazten dira: lur hiritarraren hainbat saili dagozkienak eta izaera orokorreko arau hauek osatzen dituzten Jardun Unitateei dagozkienak.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

**B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINEN ALDAKETETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN BERRERAIKUNTZA KASUETAN EZIN EZIK:**

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

Birgaitzeari buruzko araudiaren barruan bakarrik kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan «eraikin nagusi» katalogazioa duten eraikinak sar daitezke. Eraikin hauek gehienetan 50 urte baino gehiago dituzten eraikuntzak izaten dira, harri landuaz edo harri landu gabeaz, eta abarrez eginda egoten dira eta egurrezko zutabeak eta habeak eta egurrezko forjatuak izaten dituzte. Eraikin nagusiztat hartzea alda daiteke frogatzen duten agiriak erakutsiz gero.

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatutako lur sailen kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, honek onartzen dituen lur sailaren parametroak ere definituta daude. Etxebizitza bakoitzeko edo birgaitutako 200 m<sup>2</sup>-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da aurreikusita.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkia daiteke, jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten baldin badu.

Eraikitze jarduna «birgaitze» jarduntzat hartu ahal izateko behintzat hurrengo baldintzak mantentzeko behar dira:

- Oraingo eraikinaren azaleko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren %50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistema, material, neurri eta lodierari dagokienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatuta onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da bakarrik arau orokorrek xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko.

**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 zaie.

Esku hartzea erabilera aldatzea, etxebizitza kopurua handitzea edo obra handia den kasu guztietan, hurrengoak eskatuko dira: lur sailaren kanpoaldea hiritartzeko eta arau hauek xedatzen dituzten atzeraemanguneak eta lagapenak.

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

**C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:**

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

**D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:**

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

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

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) PARÁMETROS URBANÍSTICOS 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 contruidos 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 éste 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) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:**

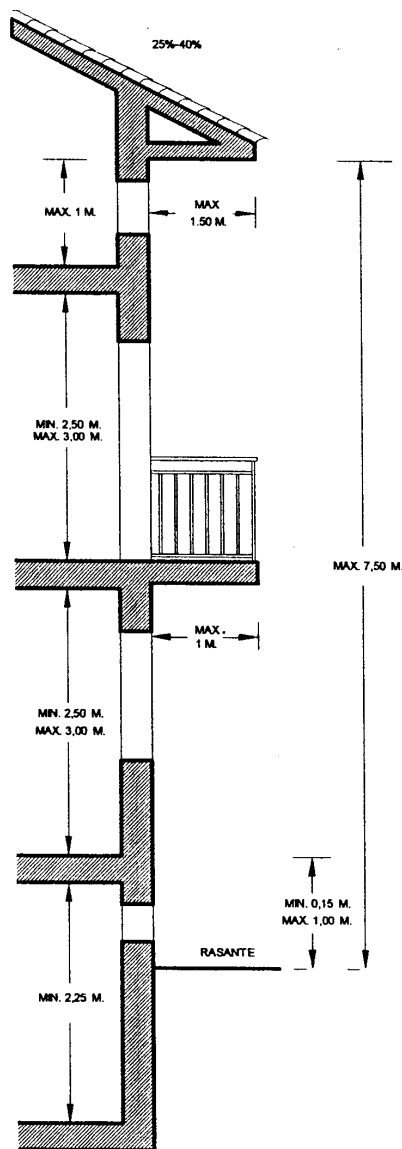
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

**D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:**

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.



**SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 1**

UNITATEEN FITXAK – ZIGOITIA  
BHL-2.

XEDEA: Gopegiko herrian alorreko planak definitu duen antolamendua. Plan honek lehengo antolamenduko Arauek ezarri zuten Lur Hiritargaria garatu zuen eta horrela islatzen dute agiri grafikoek.

Arau berezi hauek, zona jakin horretarako, lau (4) urtez baino ez dira egongo indarrean, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik. Denbora tarte hori igaro ondoren, BLH-1 eremuari aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak aplikatuko dira, bereziki gehieneko eraikigarritasunari eta eraikuntzatik mugetarainoko tarteei dagozkienak.

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

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

Bizitoki erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.
2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

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.

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.

ÁMBITO DE APLICACION, VIGENCIA Y MODIFICACIÓN: 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.

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

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Gune libreak.

Nekazaritza eta abeltzaintza: Debebatuta daude halako erabilerak. Bakarrik zaldiak eta zakurrak baimenduko dira, beti ere, 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.

Zakurrei eta zaldiei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza eraikin nagusiari atxikita egongo da, mugetaraino gutxienez 4 metroko tartea izanik. Zaldiak edukitzea baimentzeko, noraezkeoa da lur sailak 1.500 m<sup>2</sup> baino gehiago izatea.

Bizitokietarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

b.- Familia biko: 2. motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hirugarren adinekoentzako erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak onartzen dira, martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, xedatutako bete behar dutenak. Dekretu hau Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

**HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:**

Gehieneko eraikigarritasuna:

Dagokion alorreko planean lur sail bakoitzerako zehaztutakoa.

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

Dagokion alorreko planean zehaztutakoa.

Lur sail eraikigarria:

Dagokion alorreko planean 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 tartek gorde behar dira.

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

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiak ezartzen den gutxieneko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak:

dagokion alorreko planean zehaztutakoak.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea:

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

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

Lur sail bereko eraikinaren arteko gutxieneko tartek: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu, beheko solairua barne.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 metro erlaitz edo hegalkineraino eta 9,50 metro gailurreraino. Sestra baxuean duen kale edo espaloitiki neurtuko da, maila desberdinetako kale-etara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan gartzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metro izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,50 m.

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

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

Usos no constructivos: Áreas 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>.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipo 1.

b.- Bifamiliar: En tipo 2.

c.- Residencias para la tercera edad.

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.

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

Edificabilidad máxima:

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

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 convertirlos 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 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.

Separación de la edificación a linderos:

4 m al linderos 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.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erebilera: 3,80 m.

b.2.- Goiko solairuak: 3 m.

b.3.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehenez ere 75 zentimetro atera daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehenez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

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

Patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: Egoitzarako eraikin batean izango duten malda %25etik %40ra bitartekoa izango da eta estaltzeko materiala teila gorria eta hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak sailhestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehenez fatxadaren luzeraren %30 okupatzen badute.

Egoitzarako ez diren eraikinen kasuan, izango duten malda %10etik %40ra bitartekoa izango da eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke baldin bere kokapenaren ingurua errespetatzen bada.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m<sup>2</sup>-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Tabernek, jatetxeek, hotelek eta abarrek eta antzeko establezimenduek funtzionari ahal izateko garaje plazak izango dituzte, beti ere, bideak eta harri aparkalekuak okupatu gabe.

Lur saileko itxiturak: Lur sailak zonako harri landuzko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehenez lau rogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokia- ren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landare-ko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetze-ko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metro izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehia- go den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arra- zoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitezkeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte deza- keen elementurik onartuko. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bes- tela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Lur sailen itxituratik errepiderainoko tartea:

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Oinarriko bide sarea. bidearen kanpoaldeko ertzetik 12,50 m- ra baino gehiagora.

Eskualdeko bide sarea. bidearen kanpoaldeko ertzetik 10 m-ra baino gehiagora.

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Auzuneko bide sarea. bidearen ardatzetik 8 m-ra baino gehia- gora.

Eraikuntzetatik errepiderainoko tartea: Lur sailaren itxituratik 4,5 metro baino gehiago.

Lur sailen itxituratik ubideetarainoko tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarainoko tartea: 12 m.

Gainerako parametroak: Artikulu honetan arautu ez diren para- metroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza oro-

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 rasan- te de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuer- pos 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 facha- das 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 evi- tará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubier- ta. 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 pen- diente comprendida entre el 10 y el 40% y para su cobertura se admi- te el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entor- no 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 fun- cionamiento, 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) centí- metros de altura máxima, completados, en su caso, mediante pro- tecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de dos- cientos (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 per- mitirá 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 lince 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.

Distancias de cierre de parcela a carreteras:

Red de Interés Preferente: A más de 25 m desde la arista exte- rior de la calzada.

Red Básica: A más de 12,50 m desde la arista exterior de la cal- zada.

Red Comarcal: A más de 10 m desde la arista exterior de la cal- zada.

Red Local: A más de 8 m desde la arista exterior de la calzada.

Red Vecinal: A más de 8 m desde el eje de la carretera.

Distancias de la edificación a carreteras: A más de 4,5 m del cie- rre de parcela.

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

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

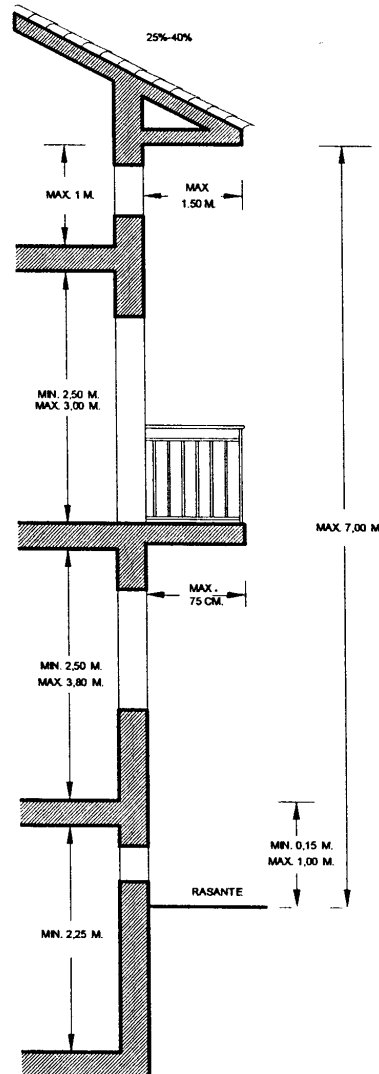
Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas

korrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko, elkarren ondoko lur sailetan.

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.



**SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 2**

#### UNITATEEN FITXAK – ZIGOITIA

BHL-3.

**XEDEA:** Gopegiko herririk iparraldean kokatuta dagoen zonaren antolamendua zein agiri grafikoetan definitzen baita. Hemen baimentzen den tipologia familia etxebizitza isolatua eta dendak dituen etxebizitza kolektiboaren eraikuntzak dira.

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

**ERABILERA NAGUSIA:** Bizitokiak.

**GAUZATZEA:** Hiritartzeko eta eraikitzeko proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duten tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. Zona hauetan eta lur sail hauetan eraikitzeko proiektua baino lehen, hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea beharrezkoa izango da eta ateratzen diren azken lur saileri ezin izango zaie lehenengo okupazioaren baimena eman, hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea ez bada bete (edo ez bada behar bezala bermatu). Jardun Unitateek Legean xedatzen diren betearazteko sistemak ebatziko dituzte.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

#### 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.

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

**USO DOMINANTE:** Residencial.

**EJECUCIÓN:** Proyecto de urbanización y de edificación.

Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de 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 avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:** Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituztenak. Eraikuntza kasu guztiek 11/1998 Legeak, apirilaren 20koa, Eusko Jaurlaritzarena, xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

**HIRITARTZEKO KARGAK:** Kasu bakoitzean hiritartze osoa egin arte behar diren guztiak, antolamendu planoetan ageri den eran.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utzi-ko da.

**ERAIKIN MOTAK:** Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitoki erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

2. mota.- Eraikin kolektiboa, beheko solairuan dendak dituena eta etxebizitzako 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. Bakarrik zaldiak eta zakurrak baimenduko dira, beti ere, 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.

Zakurrei eta zaldiei aterpea emateko erabiltzen den eraikuntza eraikin nagusiari atxikita egongo da, mugetaraino gutxienez 4 metroko tartea izanik. Zaldiak edukitzea baimentzeko, noraezekoa da lur sailak 1.500 m<sup>2</sup> baino gehiago izatea.

Bizitokietarako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

b.- Etxebizitza kolektiboa: 2. motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta egoitzakoa duten etxebizitzak onartzen dira, martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoa, xedatutako bete behar dutenak. Dekretu hau Euskal Autonomia Erkidegoak onetsi zuen.

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza. Arautu gabeko irakaskuntzak: 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.- Gizarte 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. motakoetan.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, babes ofizialeko etxebizitzaren arauak bete behar dituztelarik.

**ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:**

**A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:**

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitokietarako erabilerak: 0,35.

Baimendutako gainerako erabilerak: 0,35.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup> / lur sail gordina-ren m<sup>2</sup>).

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

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

**CARGAS DE URBANIZACIÓN:** Las necesarias en cada caso 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.

Tipo1.- 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>.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda colectiva: en tipo 2.

c.- Residencias para la tercera edad.

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:

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

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.

**INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:**

**A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS 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:

Familia bakarreko etxebizitzarako, lur saila gutxienez 700 m<sup>2</sup>-koa izan behar da; eta eraikin kolektiborako, berriz, 1.800 m<sup>2</sup>-koa 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 eraikitzeke baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitzeke baimena ez bada eman.

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

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketa alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauak gutxienezko lur sailaren baldintzak eta herri bidera ematen duen frontearen baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua buru daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxienezko lur sailak baino azalera handiagoa badute eta esku hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada igotzen.

Aurrealdeko muga gutxienezko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitzeke, ez da aurrealdeko mugetarako gutxienezko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte:

2. motakoan, 20 metro.

Gainerako motetakoetan, 15 m.

Aurrekoaz gain, lur sail berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barnea eta edozein tokitan 10 metroko diametro zirkulua egin daiteke, hau da, aipaturiko zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Eraikinaren eta muga arteko gutxienezko tartea: Egon behar diren tartek 4 metrokoak izango dira, fatxadaren lerrotik neurtuta, Foru Sarearen errepideen ondoan dauden lur sailen kasuan eta ubideen ondoan dauden lur sailen kasuan izan ezik. Kasu hauetan agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatzen diren distantziak mantenduko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein mota-tako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea.

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

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

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

- Proiektua bi eraikuntzena izango da eta obra burutzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin laguntzaileak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m<sup>2</sup>-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa.

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

Lur sail bereko eraikinaren arteko gutxienezko tartek: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

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.

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.

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

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 metro erlaitz edo hegalkineraino familia bakarreko etxebizitza isolaturako eta 9,50 metro etxebizitza kolektiboetarako. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaien ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnaren. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metro izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.

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

b.- Gehieneko garaierak:

b.1.- Beheko solairua, egoitza erabilera: 3,00 m.

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatzen duena; eraikin osoaren guztizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehieneko garaiera.

b.4.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainetik ezin du metro 1 gainditu, kalearen edozein puntutan.

Fatxadako irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro 1 atera daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

Estalkiak: Egoitzarako eraikin batean izango duten malda %25etik %40ra bitartekoa izango da eta estaltzeko materiala tella gorria eta hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik, atzera emandako atikorik ez da onartuko eta estalkiaren planoak itxuraldatzen duten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez dauden estalkiko hegalarren luzeraren %15 okupatzen badute.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m<sup>2</sup>-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

Tabernek, jatetxeek, hotelek eta abarrek eta antzeko establezimenduek funtzionatu ahal izateko garaje plazak izango dituzte, beti ere, bideak eta herri aparkalekuak okupatu gabe.

Lur saileko itxiturak: Lur sailak zonako harri landuzko elementu itxuen 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.

Lurrak, kaleari dagokionez, jatorriz maila desberdina baldin badu eta itxiturak eustormaren funtzioa baldin badu, funtzio hori betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 metro izango da. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik bakarrik metro 1 altu izan daitekeen itxitura garden bat onartuko da.

Hesiak errematatzeke ez dira pertsonak edo abereak kalte dezakeen elementurik onartuko.

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

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko lur sailetan.

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.

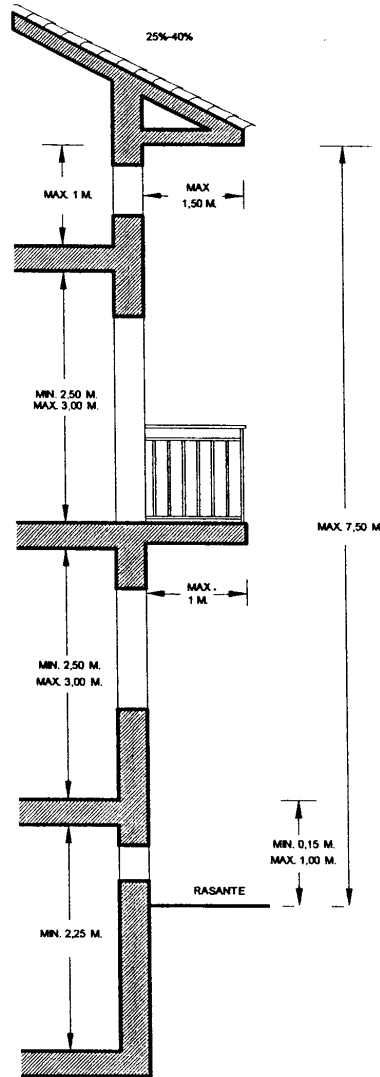
Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura 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.

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.



SECCION TIPO VIVIENDA UNIFAMILIAR S.U.R. - 3

#### UNITATEEN FITXAK – ZIGOITIA ILH-1.

XEDEA: Industriadako Lur Hiritarraren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena, Etxabarri-Ibiñako herrian dagoena.

ERABILERA: Industria.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalari dohainik laga behar zaio, hiritartzeko jarduna bukatutakoan.

HIRITARTZEKO KARGAK: Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxituraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, hiritartu behar da.

Aipaturiko hiritartze horrek Udalak eta Arabako Foru Aldundiaren Zerbitzu eskudunak eraikitze baimenak emateko definitzen dituzten irizpideak bete behar izango ditu.

#### ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Industriak, tailerrak eta biltegiak: Oro har, onartzen den erabilera bakarra industriarena da eta jarduerak hurrengoak izango dira: ekoizpena, landutako produktuak aldatzea eta konpontzea eta produktu horiek biltzea eta banatzea.

Indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia eta osagarriak diren arauak bete behar ditu, garatzen duen jarduera zehatzari aplikatu beharreko arauak gora behera.

#### FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA. S.U.I.-1.

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial, detallado en la Documentación Gráfica, situado en la localidad de Etxabarri-Ibiña.

USO: Industrial.

EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización y de Edificación.

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 URBANIZACIÓN: 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 defina el Ayuntamiento y el Servicio correspondiente de la Diputación Foral de Álava, en la concesión de las respectivas licencias edificatorias.

#### USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Industrias, Talleres y Almacenes: El único uso autorizado, con carácter general, es el Industrial destinado a actividades de producción, transformación y reparación de productos elaborados, así como su almacenaje y distribución.

Cumpliendo el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, y regulaciones complementarias, con independencia de las que le sean de aplicación por la actividad específica que desarrolla.



Hirugarren sektorea: erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

Administrazioa: Industria eraikuntzekin batera, industriaren funtzionamendurako beharrezkoak diren administrazio eraikuntzak ere onartuko dira.

Bizitokiak: Bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

Lur sail 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.

Herri establezimenduak: Unitatearen beraren zerbitzurako baka-rrik.

Ekipamenduak: Onartzen dira baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

Nekazaritza eta abeltzaintzakoak: Parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira.

Garajea eta aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

**HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRREKOAK:**

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide hauek aldeaz aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala sartzen dela bermatuko dute.

Lur sail eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean badiren eta erregistratuta dauden guztiak hartzen dira lur sail eraikigarritzat.

Lur-sailkatzeak: Ezin da partzelaziorik egin.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: Zentzu horizontalean egituraren antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa dezakete: eraikin libreak, atxikitakoak edo mota bietakoak. Eraikin libreen kasuan, haien artean egon behar duten gutxieneko tartea hiru (3) metrokoak izango dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (lur sailaren azalera garbiaren gainean).

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

Lur sailaren okupazioa: Gehienenez %70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Solairu bat eta ganbara.

Ez dira kontuan hartuko sotoko, erdisotoko eta estalkiarteko solairuak, baimendutako solairu kopuruan. Bai, ordea, teilatupea.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino egon daitekeen gehieneko garaiera eraikigarria hama-bost (15) metrokoa izango da, garatu beharreko jarduerak beste neurri bat eskatzen duenetan izan ezik. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez %40ko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lur saileko itxiturak: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehienez 2,10 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Lur sailen arteko itxiturak zeharrargitsuak izango dira eta gehienez 2,10 metroko garaiera izango dute. Hala eta guztiz ere, ondoko jabeekin ados jarri gero, lur sailaren frontean itxitura dituen ezau-garri bereberekin egin daiteke itxitura.

Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertze-rainoko tartea 5 metrokoa izango da.

Unitatearen mugarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Toki irekiak: Lur sailaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera izan dezakete eta beraz, bere erabilera eta zoladura ez da arautzen.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

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.

Establecimientos públicos: Únicamente al servicio de la propia unidad.

Equipamientos: Se permiten, siempre que estén destinados al servicio de la empresa o polígono.

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.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.**

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

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcelaciones: No podrán realizarse parcelaciones.

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: Una planta y altillo.

No computarán las plantas de sótano, semisótano y entrecubierta, en el número de plantas permitidas. Si lo hará la planta de ático.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbre, será de quince metros (15 m), salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente. 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 su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,10 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.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,10 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

Distancia al límite de la unidad: Mínimo 5 m.

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela podrán tener el uso de almacén al aire libre y, por lo tanto, no se reglamenta su uso o pavimentación.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera librean lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 50 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 12 m.

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

UNITATEEN FITXAK – ZIGOITIA

ILH-2.

XEDEA: Industriarako Lur Hiritarraren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: Industria, biltegiak eta handizkako salerosketa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

210 lur sailaren kasu zehatzean, Jardun Unitatea baten definizioa behar izango da baldintza tekniko egokietan sarbideei konponbidea emateko, dagoen bidearen bitartez (sustapenaren helburua arrazoitu behar delarik) edo bestela ondoko lur sailen batetik datoren beste sarbide baten bitartez. Azken hau hauekiko adostasunaren ondorioa izango da.

Edozein irtenbide Arabako Foru Aldundiaren Sail eskudunen onspena eduki behar izango du.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxituraren arteko zerranda, bere luzera osoan, Udalarai dohainik laga behar zaio, hiritartze jarduna bukatutakoan

HIRITARTZEKO KARGAK: Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxituraren arteko zerranda, bere luzera osoan, hiritartu behar da.

Aipaturiko hiritartze horrek Udalarai eta Arabako Foru Aldundiaren Zerbitzu eskudunak eraikitze baimenak emateko definitzen dituzten irizpideak bete behar izango ditu.

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

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

Hirugarren sektorea: erabilera hori onartzen da.

Administrazioa: Industria eraikuntzekin batera, industriaren funtzionamendurako beharrezkoak diren administrazio eraikuntzak ere onartuko dira.

Bizitokiak: Bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

Lur sail 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 abeltzaintzako: Parametro berberak betetzen baldin badituzte, nekazaritzako biltegiak onartzen dira.

Garajea eta aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKO:

Hirigintzako eta eraikuntzako proiektuak paisaiaren diseinua irizpideak izango ditu. Irizpide hauek alde aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala sartzen dela bermatuko dute.

Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarriz hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko edozein lur sail ere, testu honetan —dagokion paragrafoan— xedatuta dauden parametroak betetzen baditu.

Lur-sailkatzeak: Ezin da partzelaziorik egin.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: gutxienez 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: Zentzu horizontalean egituraren antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa

Jardineria: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la parcela, siguiendo criterios municipales.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red de Interés Preferente: A más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red de Interés Preferente: a más de 50 m de la arista exterior de la calzada.

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

Distancia 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.

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.

EJECUCIÓN: 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 URBANIZACIÓN: 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 defina 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.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

El proyecto de urbanización y edificación incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta en el 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: No podrán realizarse parcelaciones.

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

dezakete: eraikin libreek, atxikitakoek edo mota bietakoek. Eraikin libreen kasuan, haien artean egon behar duten gutxieneko tartea hiru (3) metrokoak izango dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (lur sailaren azalera garbiren gainean).

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

Lur sailaren okupazioa: Gehienenez %70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Onartutako gehieneko garaiera aplikatuz ateratzen direnak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino eraiki daitekeen gehieneko garaiera hamabost (15) metro izango da. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: Gehienez %40ko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lur saileko itxiturak: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehienez 2,10 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketan elementurik ezin izango da jarri.

Lur sailen arteko itxiturak zeharrargitsuak izango dira eta gehienez 2,10 metroko garaiera izango dute. Hala eta guztiz ere, ondoko jabeekin ados jarri gero, lur sailaren frontearen itxiturak dituen ezauzgarri bereberekin egin daiteke itxitura.

Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da.

Unitatearen mugarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Toki irekiak: Lur sailaren barne eremuek kanpoko aldean dagoen biltegiaren erabilera ezin izan dezakete.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera libreen lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Lehentasuneko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Lehentasuneko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 50 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 12 m.

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

#### ZUZKIDURETAKO LURRA

XEDEA: Ordenantza hau zuzkiduretako lur hiritarraren kalifikazioa duen luraren gainean aplikatuko da. Honen perimetroa agiri grafikoetan mugatuta dago.

HIRITARTZEKO KARGAK: Zerbitzu eta instalazio hiritarrak burutzea Ordenantza honek araututako zonen ardura duten organismoen zeregina izango da. Obrak burutu baino lehen, Udalari hirigintza proiektu bat aurkeztuko zaio, obren baimena eman dezan. Hauek mantentzea eta zaintzea erakunde sustatzailearen ardura izango da, hala balegokio, udal korporazioari eskualdatzen dion arte.

#### BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA:

Lur sail bakoitzaren erabilerak E agiri grafikoan zehazten direnak izango dira. 1/1000.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Kirol erabilera: 0,70.

Hezkuntza, osasun, kultura, aisialdi, sorospen eta administrazio erabilerak: 2,00.

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 cumbre, 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 su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2,10 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.

Los cierres entre parcelas, deberán ser translúcidos hasta una altura máxima de 2,10 m. No obstante, de común acuerdo con los propietarios colindantes, podrá realizarse un cierre de las mismas características que los cierres a frente de parcela.

En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

Distancia al límite de la unidad: Mínimo 5 m.

Espacios libres: Los espacios interiores a la parcela no podrán tener el uso de almacén al aire libre.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la parcela, siguiendo criterios municipales.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red de Interés Preferente: a más de 50 m de la arista exterior de la calzada.

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

Distancia 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.

#### 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 LOCALIZACION DE LOS MISMOS:

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

PARÁMETROS 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.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup> / lur sail gordina-ren m<sup>2</sup>).

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: Lur sailen birbanaketa-tatik ateratzen diren lur sail berrien aurrealdeko mugek 25 metro izan-go dituzte.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: 5 metro, eraikinaren erabilera dela kausa mugaren gainean lerrotatzea komenigarria denetan izan ezik, betiere mugakidearen baimena edukita.

Lur sail bereko eraikinaren arteko gutxieneko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Behe solairua gehi bat.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehiengo garaiera: 12 metro erlaitzera edo teilatu hegalaria. Sestra baxuena duen kale edo espaloituk neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxieneko garaierak:

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

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

b.- Gehiengo garaierak: erabilerak eskatzen dituenak; eraikin osoaren guttizkorako, aurreko idatz zatian adierazitako gehiengo garaiera.

b.1.- Erdisotoko solairua: Kaleko sestraren gainean (kalearen edozein puntutan neurtuta) ezin du metro 1 gainditu.

Lur sailako itxitura: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehienez 2 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri. Lur sailaren muga ubide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearinoko tartea 5 metrokoa izan-go da.

**B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOAK EZIN EZIK:**

B.1.- Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan (agiri grafi-koetan horrela ageri direla), baimenduta dago birgaitzeko eta aldatzeko edozein esku-hartze egitea. Zuzkiduretarako erabilera gorde behar da betiere; baina ekipamendu mota alda daiteke.

Eraikuntzak oin berriko jardunari esleitu zaizkion parametroak osorik ez baditu erabili, honen zabalkuntza onartuko da, parametro hauetaraino iritsi arte.

B.2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera, antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, ezin izango da esku-hartzerik egin, kontserbatzeko eta apaintzeko esku-hartzeak baizik.

**C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:**

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

**D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINEN ERAISPENETAN APLIKATU BEHARREKOAK:**

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

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

**HERRI ERABILERA ETA JABARIKO LURRA.**

**XEDEA:** Ordenantza hau hurrengoei aplikatuko zaie:

Arbolak eta lorategiak landatzeko erabili behar diren eremuak.

Haurren jolasteko eta aisialdirako guneek funtzio hori bete dezaten behar duten ekipamendua izango dute.

Oinezkoen guneak; hauen funtzioa motorrik gabeko komunikazioak bermatzea da.

(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.- 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 lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen.

**B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS 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.

**C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS 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) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:**

. 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.

**SUELO DE USO Y DOMINIO PUBLICO.**

**OBJETO:** Esta Ordenanza se aplicará sobre:

Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.

Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equipadas de elementos adecuados para tal función.

Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas.

Komunikazio bideak babesteko eta isolatzeko eremuak (espaloiak).

**HIRITARTZEA:** Eremu hauek guztiak Udalak zaindu eta mantenduko ditu, baina oraingo jabeak dohainik hiritartu eta laga behar ditu, eremu hauen lur sailaren eraikuntza egiten duen bitartean. Espaloiek izango duten gutxieneko zabalera 1,80 metro izango da eta oztoporik gabeko pasabide libreak 1,50 metro dela bermatuko da.

#### BIDE KOMUNIKAZIOAK.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorrari atxikitako lurretan berezkoak diren erabilerak eta jarduerak onartuko dira.

Edozein obra mota delarik ere eta edozein lur mota delarik ere, Arabako Errepide Foru Sareari dagokion errepide baten albo bakoitzean 50 metro zabal den zerrenda egin nahi denean, nahitaezkoa izango da Arabako Foru Aldundiari polizia baimen bat eskatzea, obra horietarako behar den udal baimenaz gain.

Errepideetan, ekainaren 25eko 20/90 Foru Arauan (Arabako errepideena) ezarritakoa bete beharko da.

Landa Bideak 6/1995 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren Landa bideak erabiltzeko eta zaintzeko, arautuko ditu. (Arabako Foru Aldundiak 1984ko abenduaren 4ko ohiko bilkuran onetsi zuen Erabakia).

**HIRITARTZEA:** Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren ondoan dauden lur sailen aurreko aldea Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz hiritartuko da eta lur sailaren itxituraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espalo bat utziko da.

#### IX. KAPITULUA. LUR HIRITARGARRIA

##### 204. artikulua.- Lur hiritargarría.

Lur hiritarraren eta lur hiritargarraren zona osorako ubide eta ur masa guztietan babes eremua ezartzen da. Honen izaera eremu libreztako sistema-beregunea izango du eta ubide eta ur masen ertzen ondoko zerrendek definitzen dute; horrela zehazten eta mugatzen dute Antolamenduko Arau hauen agiri grafikoek.

##### a) Bizitokitarako zonak.

- Apodakako BLHG-1 zona.
- Berrikanoko BLHG-1 zona.
- Berrikanoko BLHG-2 zona.
- Buruagako BLHG-1 zona.
- Etxabarri-Ibiñako BLHG-1 zona.
- Etxabarri-Ibiñako BLHG-2 zona.
- Etxagueneko BLHG-1 zona.
- Gopegiko BLHG-1 zona.
- Muruako BLHG-1 zona.
- Zestafeko BLHG-1 zona.
- Aldi baterako erregimena duen zona hiritargarría Apodakan.
- Aldi baterako erregimena duen zona hiritargarría Muruan.

##### b) Industria zonak.

- ILHG -1 zona. Aldi baterako erregimena duen zona hiritargarría Etxabarri-Ibiñan.
- Etxabarri-ibiñako ILGH-2 zona.
- Etxabarri-ibiñako ILGH-3 zona.

#### UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

##### BLHG-1: APODAKA.

**XEDEA:** Lur hiritargarraren eremuaren antolamendua, bizitokitarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

**ERABILERA NAGUSIA:** Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

**GAUZATZEA:** Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

**JARDUN SISTEMA:** Konpentsazioa.

**EKIMENA:** Pribatua.

Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación (aceras).

**URBANIZACIÓN:** Todos los espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento, pero deberán ser urbanizados y cedidos por su actual propietario gratuitamente, a la vez que realiza la edificación de la parcela de la que formen parte. Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,80 m, asegurándose un paso libre de obstáculos de 1,50 m.

#### COMUNICACIONES VIARIAS.

En los terrenos adscritos al Sistema General de Comunicaciones Viarias, se permitirán los usos y actividades que les son propios.

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

En las carreteras regirá la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

En los Caminos Rurales regirá la Norma Foral 6/1995 para el uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava (Acuerdo adoptado por la Excm. Diputación Foral de Álava, en sesión ordinaria celebrada con fecha 4 de diciembre de 1984).

**URBANIZACIÓN:** 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.

#### TÍTULO IX.- SUELO URBANIZABLE

##### Artículo 204.- Suelo Urbanizable.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

##### a) Zonas Residenciales.

- Zona SAUR-1 de Apodaka.
- Zona SAUR-1 de Berrikanoko.
- Zona SAUR-2 de Berrikanoko.
- Zona SAUR-1 de Buruaga.
- Zona SAUR-1 de Etxabarri-Ibiña.
- Zona SAUR-2 de Etxabarri-Ibiña.
- Zona SAUR-1 de Etxaguen.
- Zona SAUR-1 de Gopegi.
- Zona SAUR-1 de Murua.
- Zona SAUR-1 de Zestafe.
- Zona Urbanizable en Régimen Transitorio de Apodaka.
- Zona Urbanizable en Régimen Transitorio de Murua.

##### b) Zonas Industriales.

- Zona SAUI-1 Zona Urbanizable en Régimen Transitorio de Etxabarri-Ibiña.
- Zona SAUI-2 de Etxabarri-Ibiña.
- Zona SAUI-3 de Etxabarri-Ibiña.

#### FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

##### S.A.U.R. 1-APODAKA.

**OBJETO:** Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

**USO DOMINANTE:** Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

**EJECUCIÓN:** Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

**SISTEMA DE ACTUACION:** Compensación.

**INICIATIVA:** Privada.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA 30.888 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 23.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-1: BERRIKANO

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 25.037 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 15.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarainoko sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 30.888 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 23.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-BERRIKANO.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 25.037 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 15.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-2: BERRIKANO

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 20.240 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 12.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarainoko sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienezko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Vecinal: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Vecinal: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 2-BERRIKANO.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 20.240 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 12.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Vecinal: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Vecinal: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

## UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-1: BURUAGA.

XEDEA: Lur hiritargariaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 17.065 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 12.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzen dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

## UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-1: ETXAGUEN.

XEDEA: Lur hiritargariaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 27.564 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 19.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

## FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1 - BURUAGA.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 17.065 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 12.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

## FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-ETXAGUEN.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 27.564 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 19.

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



Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarako sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar. Era Beran, sektorean A-3608 errepidearen bihurtzearen barneko aldean dagoen sarbidea ezin izango da mantendu.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxienezko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute; eta aipaturiko plana idazteko baldintza lotesletzat ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehen-goratzea izango dira eta aldatzen duen kanalizaziorik proposatu gabe.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 2 m.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoak, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-2: ETXABARRI-IBIÑA.

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 47.435,82 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 33.

Jatorrizko kotaren gainetik gehieneg egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarako sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar. Trazatu berriko kaleak lur sailaren ekialdean dagoen bidearekin lotzea ezinbeste-

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas. Asimismo, no será posible el mantenimiento del acceso existente al sector, por la parte interior de la curva de carretera A-3608.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Local: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

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

Distancia de edificación a cursos de agua: 15 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-ETXABARRI-IBIÑA.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 47.435,82 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLAN-TA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 33.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas. Será imprescindible la comunicación de las calles

koa izango da, eta horrela unitate berriaren gerorako hazkuntza eta irteera berria ahalbidetuko dira.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-2: ETXABARRI-IBIÑA.

XEDEA: Lur hiritargariaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekota eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpensazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Kooperazioa.

EKIMENA: Pribatua eta publikoa.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 28.305 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 25 (15 etxebizitza libre eta 10 etxebizitza sustapen publikokoak).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoren Errepideena.

de nuevo trazado con el camino existente al este de la parcela, posibilitando el futuro crecimiento y una nueva salida de la unidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Local: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 2-ETXABARRI-IBIÑA.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación.

INICIATIVA: Privada y pública.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 28.305 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 25 (15 viviendas libres y 10 viviendas de promoción pública).

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-1: GOPEGI.

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpensazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpensazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 26.137 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRREKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 18.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne).

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarako sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute; eta aipaturiko plana idazteko baldintza lotesletzat ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehen-goratzeari izango dira eta aldatzen duen kanalizaziorik proposatu gabe.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 15 m.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-2: MURUA.

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-GOPEGI.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Parcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 26.137 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 18.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Local: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

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

Distancia de edificación a cursos de agua: 15 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-MURUA.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 22.788 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 17.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute; eta aipaturiko plana idazteko baldintza lotesletzat ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehenagortzea izango dira eta aldatzen duen kanalizaziorik proposatu gabe.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 15 m.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-2: MURUA.

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitokitarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo paretatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 23.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 2 m.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 22.788 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 17.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente, y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

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

Distancia de edificación a cursos de agua: 15 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban ocurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 2-MURUA.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 23.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 6,5 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Gainera, errotaren soberako uraren ubidearen trazatua eta dagoen landaretza errespetatuko dira.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

BLHG-1: ZESTAFE.

XEDEA: Lur hiritargarriaren eremuaren antolamendua, bizitoki-tarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarrekoa eta isolatua edo parekatua.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUN SISTEMA: Konpentsazioa.

EKIMENA: Pribatua.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 16.044 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 11.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez. Kasu guztietan irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarrainoko sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek aldeztu aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Auzuneko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad, asimismo, se respetará el trazado del canal de agua sobrante del molino, así como la vegetación existente.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban ocurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.R. 1-ZESTAFE.

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado o pareado.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA: Privada.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 16.044 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 11.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad. En todos los casos se resolverá a partir de la vialidad interior que parta de las calles y caminos existentes que ya disponen de acceso a la carretera, sin nuevas conexiones directas con las mismas.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Vecinal: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Vecinal: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban ocurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

ALDI BATERAKO ERREGIMENA DUEN LUR HIRITARGARRIA APODAKAN.

Apodakako 1. sektoreko alorreko plana aplikatuko da. Plan hori 2000ko irailaren 14ko 784 Foru Aginduaz behin betiko onetsi zen. Parametro hauen indarraldia lau urtekoa izango da. Betearazi ezean hurrengo arauak proposatzen dira:

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 30.737 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 22.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarrak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

ALDI BATERAKO ERREGIMENA DUEN LUR HIRITARGARRIA MURUAN.

Muruako 5. sektoreko alorreko plana aplikatuko da. Behin betiko onetsi ondoren, parametro hauen indarraldia lau urtekoa izango da. Betearazi ezean hurrengo arauak proposatzen dira:

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 27.215 m<sup>2</sup>.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (hasierako lur sailari aplikatuta).

Gehieneko etxebizitza kopurua: 20.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne)

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7 m.

Bideen trazatua: Udalaren oniritzia edukita diseinatuko da, eta herriaren gainerako bide sarean sartuta geratuko da nahitaez.

Eraikinaren eta mugen arteko gutxieneko tartea: Etxebizitza isolatu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxadaren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotoak, edo edozein motatako eraikuntza edo instalazioa eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sailetan eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Ezin dira eraiki bi etxebizitza berdin edo antzeko ondoko edo hurbileko lur sailetan.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO DE APODAKA.

Será de aplicación el Plan Parcial del Sector 1 de Apodaka, aprobado definitivamente según Orden Foral 784 del 14 de septiembre de 2000. Estos parámetros tendrán un periodo de vigencia de 4 años. En caso de no ejecutarse se propone la siguiente normativa:

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 30.737 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 22.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO DE MURUA.

Será de aplicación el Plan Parcial del Sector 5 de Murua. Una vez aprobado definitivamente, estos parámetros tendrán un periodo de vigencia de 4 años. En caso de no ejecutarse se propone la siguiente normativa:

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 27.215 m<sup>2</sup>.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la parcela inicial).

Número máximo de viviendas: 20.

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación Municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

Separación de la edificación a linderos: La separación, para viviendas aisladas o grupo de adosadas, se establece en 4 metros, medidos desde la línea de fachada. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

No se permitirá la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenak dagoen espazioan proposatzen dira behar bezala txertatzen dela bermatuko dute. Plan hori idazteko baldintza lotesletzat hartuko dira ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehen-goratzeari, eta inolara ere ez da proposatuko ibaiaren ibilgua eta ertzak aldatzeko kanalizaziorik.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Lur sailaren itxiturretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 15 m.

Foru Sarearen errepidearen paraleloan joan behar diren zerbitzu hiritarak (Arau hauetan xedatzen direnak), hala nola, hornidura, estolderia eta abar, zerbitzu orokorreko lerroan joango dira, hala xedatzen baitu 20/1990 Foru Arauak, ekainaren 25ekoa, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideena.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

#### UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

ILHG-1. ALDI BATERAKO ERREGIMENA DUEN INDUSTRIARAKO LUR HIRITARGARRIA, ETXABARRI-IBIÑAN.

XEDEA: Sektore horretako alorreko plana aplikatuko da. Aipaturiko alorreko plana behin betiko onetsi ondoren, parametro hauen indarraldia lau urtekoa izango da.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

Betearazi ezean hurrengo arauak proposatzen dira:

ERABILERA: Industria.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 231.405 m<sup>2</sup>.

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: Industria, biltegi eta handizkako merkataritzako erabilera. Indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetz gero, onesten dira.

Bizitokiak: Bizitokitarko erabilera debekatuta dago.

Hirugarren sektorea: erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

Bulegoak: onartuta daude beheko eta lehenengo solairuetan.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Garajea eta aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betetz gero.

ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:

Aurreko atalean baimendutako erabilera desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaileria izango da.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRIKOAK:

Lur-sailkatzerako gutxieneko lur saila. Ez da lur-sailkatzerik baimentzen.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Lur sail gordinari aplikatuta.)

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Solairu bat eta ganbara.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino egon daitezkeen gehieneko altuera eraikigarria hamar (10) metrokoa izango da, garatu beharreko jarduerak beste neurri bat eskatzen duenetan izan ezik. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio pre-existente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Cierres de parcela respecto a las carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de edificación respecto a carreteras:

Red Local: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

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

Distancia de edificación a cursos de agua: 15 m.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc. que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

#### FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.I.- 1. SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL EN RÉGIMEN TRANSITORIO DE ETXABARRI-IBIÑA.

OBJETO: Será de aplicación el Plan Parcial de este sector. Estos parámetros tendrán un periodo de vigencia de 4 años, a partir de la fecha de aprobación de dicho Plan Parcial.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

En caso de no ejecutarse se propone la siguiente normativa:

USO: Industrial.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 231.405 m<sup>2</sup>.

#### USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Los usos globales admisibles son: el uso industrial, uso de almacenes y comercio mayorista. Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Residencial: Queda prohibido el uso residencial.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

Oficinas: Se admiten en planta baja y planta primera.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

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

#### RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS:

Para impedir una mezcla inconveniente de los usos autorizados en el apartado anterior, la asignación de éstos tendrá carácter excluyente.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Parcela mínima a efectos de parcelación: No se permite parcelación.

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

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Una planta y altillo.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbre, será de diez metros (10 m), salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente. 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.

Bideen trazatua: Irtenbidea kale eta bideetatik ateratzen diren barne bideak izango dira. Kale eta bide hauek errepideetarako sarbidea dute eta beraz, ez da beste zuzeneko loturarik egin behar.

Estalkiak: %10 eta %40 bitarteko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

Lur sailako itxiturak: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehienez 2 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra.

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 50 m-ra.

Mugetarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Ubideei dagokienez, lur sailaren itxitura: 5 m.

Ubideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa: 15 m.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera librean lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzenetik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute. Plan hori idazteko baldintza lotesletzat hartuko dira ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehenagoratztea, eta inola ere ez da proposatuko ibaiaren ibilgua eta ertzak aldatzeko kanalizaziorik.

Gainerako parametroak: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

ILHG-2. ETXABARRI-IBIÑA.

XEDEA: Industriadako Lur Hiritargarriaren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: Industria.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpentsazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

JARDUN SISTEMA: Indarrean dagoen legerian baimendutako edozein.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 51.661 m<sup>2</sup>.

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: industria, biltegi eta handizkako salerosketako erabilera. Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Bizitokiak: Bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

Hirugarren sektorea: erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

Bulegoak: Solairu guztietan onartzen dira.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Garajea eta aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:

Aurreko atalean baimendutako erabilera desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaila izango da.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Trazado viario: Se resolverá a partir de la vialidad inferior que forma parte de los caminos ya existentes que disponen de acceso a la carretera sin nuevas conexiones directas.

Cubiertas: Tendrá una pendiente entre el 10 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

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.

Cierres de parcela respecto a carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A más de 25 m. de la arista exterior de la calzada.

Línea de Edificación respecto a las carreteras:

Red Local: A 25 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A 50 m de la arista exterior de la calzada.

Distancia a linderos: Mínimo 5 m.

Cierre de parcela, respecto a cursos de agua: 5 m.

Línea de edificación, respecto a cursos de agua: 15 m.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la parcela, siguiendo criterios municipales.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Resto de parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.I.- 2. ETXABARRI-IBIÑA.

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

USO: Industrial.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

SISTEMA DE ACTUACION: Cualquiera de los permitidos por la Legislación vigente.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 51.661 m<sup>2</sup>.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Los usos globales admisibles son: el uso industrial, uso de almacenes y comercio mayorista. Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Residencial: Queda prohibido el uso residencial.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

Oficinas: Se admiten en todas las plantas.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

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

RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS:

Para impedir una mezcla inconveniente de los usos autorizados en el apartado anterior, la asignación de éstos tendrá carácter excluyente.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTAS.



Gutxieneko lur saila: Ez da lur-sailkatzerik baimentzen.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Hasierako lur sail gordinari dagokio).

Jatorrizko kotaren gainetik gehenez egin daitekeen solairu kopurua: Gehieneko altuera aplikatuz ateratzen direnak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino egon daitekeen gehieneko altuera eraikigarria bulego-etarako hamaika (11) metrokoa eta pabiloietarako hamabost (15) metrokoa izango da, garatu beharreko jarduerak beste neurri bat eskatzen duenetan izan ezik. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: %0 eta %40 bitarteko malda izango du, eta estaltze-ko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuren inguru-nea errespetatzen bada.

Lur saileko itxiturak: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehenez 2 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Mugetarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera libreak lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Errepideei dagokienez, lur sailen itxiturak:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntza lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 50 m-ra.

Ubideei dagokienez, lur sailaren itxitura: 5 m.

Ubideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa: 15 m.

Sektoreko sarbideak «622 errepide nazionalako eta Etxabarri-Ibiñako lotunea Eraikitze Proiektua»k xedatzen dituen horiek izango dira, Foru Sarearen errepideetatik doan beste sarbide gehigarrik baimenduko ez delarik.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek aldez aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute. Plan hori idazteko baldintza lotesletzat hartuko dira ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehen-goratzea, eta inola ere ez da proposatuko ibaiaren ibilgua eta ertzak aldatzeko kanalizaziorik.

Gainerako parametroak: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

UNITATEEN FITXAK: ZIGOITIA

ILHG-3. ETXABARRI-IBIÑA.

XEDEA: Industriarako Lur Hiritargarriaren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: Industria.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hirigintzako proiektua, konpensazio edo birbanatzeko proiektua eta eraikuntzako proiektua.

JARDUN SISTEMA: Indarrean dagoen legerian baimendutako edozein.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

UNITATEAREN GUTXI GORA-BEHERAKO AZALERA: 93.871 m<sup>2</sup>.

ONARTUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: Industria, biltegi eta handizkako merkataritzako erabilera. Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Bizitokiak: Bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

Hirugarren sektorea: erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

Parcela mínima: No se permiten parcelaciones.

Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Referido a la parcela bruta inicial).

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

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbrera, será de once metros (11 m) para oficinas, y quince metros (15 m) para pabellones, salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente. 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 entre el 0 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 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.

Distancia a linderos: Mínimo 5 m.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la parcela, siguiendo criterios municipales.

Cierres de parcela respecto a carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de Edificación respecto a carreteras:

Red Local: A 25 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A 50 m de la arista exterior de la calzada.

Cierre de parcela, respecto a cursos de agua: 5 m.

Línea de edificación, respecto a cursos de agua: 15 m.

Los accesos al Sector se realizarán únicamente a través de los previstos en el "Proyecto de Construcción del enlace de Etxabarri-Ibiña de la carretera nacional 622", no permitiéndose ningún otro acceso adicional desde las carreteras de la Red Foral.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Resto de parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

FICHAS DE UNIDADES-ZIGOITIA.

S.A.U.I.- 3. ETXABARRI-IBIÑA.

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

USO: Industrial.

EJECUCIÓN: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación ó Reparcelación y Proyecto de Edificación.

SISTEMA DE ACTUACION: Cualquiera de los permitidos por la Legislación vigente.

Para adquirir el derecho a urbanizar el Plan Parcial del sector deberá ser aprobado por la Corporación Municipal antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 93.871 m<sup>2</sup>.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS:

Los usos globales admisibles son: El uso industrial, uso de almacenes y comercio mayorista. Se admiten cumpliendo el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas vigente.

Residencial: Queda prohibido el uso residencial.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidor del principal industrial o de comercio mayorista.

Bulegoak: Solairu guztietan onartzen dira.

Hotelak, egoitza: Erabilera hau debekatuta dago.

Garajea eta aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betez gero.

**ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:**

Aurreko atalean baimendutako erabilera desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaila izango da.

**HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:**

Gutxieneko lur saila: Ez da lur-sailkatzerik baimentzen.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Hasierako lur sail gordinari dagokio).

Jatorrizko kotaren gainetik gehiezin egin daitekeen solairu kopurua: Gehieneko altuera aplikatuz ateratzen direnak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino egon daitekeen gehieneko altuera eraikigarria bulego-erako hamaika (11) metrokoa eta pabiloietarako hamabost (15) metrokoa izango da, garatu beharreko jarduerak beste neurri bat eskatzen duenetan izan ezik. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean.

Solairuen garaiera libreak: Gutxieneko garaiera: 2,5 m.

Estalkiak: %0 eta %40 bitarteko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, baldin bere kokalekuaren inguru-nea errespetatzen bada.

Lur sailako itxitura: Landaretzako itxitura edo itxitura gardena gehiezin 2 metro altu izango da eta 80 cm altu den murrutxo bat onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Mugetarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera libreak lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz

Errepideei dagokienez, lur sailen itxitura:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 8 m-ra baino gehiagora.

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra baino gehiagora.

Errepideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa:

Tokiko bide sarea. Bidearen kanpoaldeko ertzetik 25 m-ra.

Lehentasunezko intereseko bide sarea: bidearen kanpoaldeko ertzetik 50 m-ra.

Ubideei dagokienez, lur sailaren itxitura: 5 m.

Ubideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa: 15 m.

Sektoreko sarbideak «622 errepide nazionala eta Etxabarri-lbiñako lotunea Eraikitze Proiektua» xedatzen dituen horiek izango dira, Foru Sarearen errepideetatik doan beste sarbide gehigarri baimenduko ez delarik.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde aurretik dagoen espazioan proposamena behar bezala txertatzen dela bermatuko dute. Plan hori idazteko baldintza lotesletzat hartuko dira ibaiaren ibilgua eta ertzak zaintzea eta lehen-goratzea, eta inola ere ez da proposatuko ibaiaren ibilgua eta ertzak aldatzeko kanalizaziorik.

Gainerako parametroak: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

#### X. TITULUA. ONDARE HISTORIKO ETA ARKEOLOGIKO BARESTEIA ETA KONTSERBATZEA

Euskal Kultur Ondarearen Legeak xedatzen duena beteko da, Inbentarioko eta Kalifikatutako Ondasunen gainean egin behar diren lanen arabera.

Dagokion Sail ofizialari behar den aurrerapenarekin balizko aldaketa edo zaharberritzea jakinarazi behar zaio, dagokion baimena jaso ahal izateko, ondasunak suntsitzea erabat debekatuta dagoelarik.

Katalogatutako Ondasun Higiezinak lortutako babes mailak baimendutako jardunak arautuko ditu, hala xedatzen baitu uztailaren 30eko 214/96 Dekretuak, ondare hiritartua eta eraikia zaharberri-

Oficinas: Se admiten en todas las plantas.

Hoteles-Residencia: Queda prohibido este uso.

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

**RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS:**

Para impedir una mezcla inconveniente de los usos autorizados en el apartado anterior, la asignación de éstos tendrá carácter excluyente.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.**

Parcela mínima: No se permiten parcelaciones.

Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Referido a la parcela bruta inicial).

Número máximo de plantas sobre cota de origen: Los resultados de aplicar la altura máxima.

Altura máxima sobre cota rasante: La altura máxima edificable hasta la cumbre, será de once metros (11 m) para oficinas, y cinco metros (15 m) para pabellones, salvo que la actividad a desarrollar justifique una dimensión diferente. 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 entre el 0 y el 40% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 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.

Distancia a linderos: Mínimo 5 m.

Jardinería: Será obligatorio ajardinar la superficie libre de la parcela, siguiendo criterios municipales.

Cierres de parcela respecto a carreteras:

Red Local: A más de 8 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A más de 25 m de la arista exterior de la calzada.

Línea de Edificación respecto a las carreteras:

Red Local: A 25 m de la arista exterior de la calzada.

Red de Interés preferente: A 50 m de la arista exterior de la calzada.

Cierre de parcela, respecto a cursos de agua: 5 m.

Línea de edificación, respecto a cursos de agua: 15 m.

Los accesos al Sector se realizarán únicamente a través de los previstos en el "Proyecto de Construcción del enlace de Etxabarri-lbiña de la carretera nacional 622", no permitiéndose ningún otro acceso adicional desde las carreteras de la Red Foral.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el espacio preexistente; y se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho Plan la debida conservación y restauración del cauce del río y de sus márgenes, no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen.

Resto de parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente.

#### TÍTULO X.- PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARQUEOLOGICO

Se cumplirá lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a los trabajos que se vayan a efectuar sobre los Bienes Inventariados y Calificados.

Se deberá notificar al Departamento Oficial correspondiente, con la suficiente antelación, la posible modificación o restauración, para recibir su oportuna autorización, quedando prohibida la destrucción de cualquiera de sus Bienes.

El grado de Protección alcanzado por los Inmuebles Catalogados, regirá las actuaciones permitidas, en concordancia con el Decreto 214/96, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilita-

tzeko jardun babestuei buruzkoa (1996ko abuztuaren 13ko EHAA), Eusko Jaurilaritzaren Lurralde Antolamendu eta Herrilan sailarena.

### 1.- HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA

1.1.- MONUMENTU IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK / EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU MULTZOAK

DENIZENA	AUZOA
SAN NIKOLAS ELIZA	ZESTAFE
SAN MARTIN ELIZA	MANURGA
SAN EZTEBE ELIZA	BURUAGA
JASOKUNDEKO ELIZA	ETXABARRI-IBIÑA
SAN BIZENTE ELIZA	AKOSTA
SAN FERMIN ELIZA	APODAKA
JAIOTZAKO ELIZA	BERRIKANO
SAN PEDRO GOROSTIZA BASELIZA	ZESTAFE
SAN MARTIN ELIZA	ERIBE
JASOKUNDEKO ELIZA	GOPEGI
SAN ANDRES ELIZA	LETONA
SAN JOAN ANTE PORTAM LATINAM ELIZA	
SAN BARTOLOME ELIZA	OLANO
SANTA LUZIA TEPARUA ELIZA	ONDATEGI
SAN LAURENDO ELIZA	ONDATEGI
JASOKUNDEKO ELIZA	ZAITEGI
NAGUSIAREN ETXEA (ARBINA, 1)	APODAKA
ETXEA (NAGUSIA, 2)	ETXABARRI-IBIÑA
ETXEA (ARTEAGA, 1)	GOPEGI
BEREZI BASERRIA (AZPILLAGA, 61)	MANURGA
LETONA/HURTADO DE MENDOZATARREN DORREA	LETONA
ETXABARRI-IBIÑAKO ERROTA	ETXABARRI-IBIÑA
ONDATEGIKO ERROTA	ONDATEGI
LARRINOAKO UDAL ERROTA	LARRINOA
MUNUAKO ERROTA	MURUA
ERROTZAHARRA ERROTA (OLALDE, 8)	
EPI ETXEA	MANURGA

### 3.- UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOA
SAN BARTOLOME BASELIZA	MANURGA
SORTZEZ GARBIAREN BASELIZA	MENDAROZKETA
10. ZENBAKIKO ETXEA	ETXAGUEN
6. ZENBAKIKO ETXEA	ETXABARRI-IBIÑA
6. ZENBAKIKO ETXEA	BURUAGA
27 ZENBAKIKO ETXEA (1861)	ZESTAFE
9. ZENBAKIKO ETXEA	ETXABARRI-IBIÑA
8. ZENBAKIKO ETXEA	MANURGA
16. ZENBAKIKO ETXEA	MANURGA
13. ZENBAKIKO ETXEA	MURUA
16. ZENBAKIKO ETXEA (1861)	MURUA
27. ZENBAKIKO ETXEA (1861)	ONDATEGI
31. ZENBAKIKO ETXEA	ONDATEGI
ELEXALDE DORREA EDO GAZTELUA	MANURGA ATURNTXAGA
APODAKAKO ZUBIA	ERIBE
MAGDALENA ORPOA ZUBIA	MURUA
ERROTABARRI ZUBIA	MURUA
KISALAGA/PARRATXI ZUBIA	MURUA
ZUBIALDE ZUBIA	ONDATEGI
APODAKAKO ERROTA	ERIBE
LETONA ERROTA	ERIBE
OLANO ERROTA	ERIBE
5. ZENBAKIKO ETXEA (1789)	ERIBE
GOPEGI ETXEA	GOPEGI
25. ZENBAKIKO ETXEA	MANURGA
11. ZENBAKIKO ETXEA	ZAITEGI

### 1.4.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DAUDEN ONDASUN HIGIEZINAK.

IZENA	AUZOA
SAN MARTIN ELIZA (IPARRALDE, 2)	APODAKA
ERDI AROKO PARROKIA ELIZA (LIZAU, 5)	BURUAGA
SAN AGUSTIN ELIZA, MURUAKO AUZO BIDEAN	ETXAGUEN
SAN EZTEBE BASELIZA	ETXABARRI-IBIÑA

ción del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV de 13 de agosto de 1996) del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

### 1- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.

1.1.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS/CONJUNTOS MONUMENTALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO.

DENOMINACIÓN	BARRIO
IGLESIA SAN NICOLÁS	ZESTAFE
IGLESIA SAN MARTIN	MANURGA
IGLESIA SAN ESTEBAN	BURUAGA
IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	ETXABARRI-IBIÑA
IGLESIA SAN VICENTE	ACOSTA
IGLESIA SAN FERMIN	APODACA
IGLESIA DE LA NATIVIDAD	BERRIKANO
ERMITA SAN PEDRO GOROSTIZA	ZESTAFE
IGLESIA SAN MARTIN	ERIBE
IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	GOPEGI
IGLESIA SAN ANDRÉS	LETONA
IGLESIA SAN JUAN A. PORTAM LATINAM	
IGLESIA SAN BARTOLOME	OLANO
ERMITA SANTA LUCIA TEPARUA	ONDATEGI
IGLESIA SAN LORENZO	ONDATEGI
IGLESIA DE LA ASUNCIÓN	ZAITEGI
CASA DEL MAYORAL EN ARBINA, 1	APODACA
CASA EN NAGUSIA 2	ETXABARRI-IBIÑA
CASA EN ARTEAGA, 1	GOPEGI
CASERIO BEREZI EN AZPILLAGA, 61	MANURGA
TORRE DE LETONA/HURTADO DE MENDOZA	LETONA
MOLINO DE ETXABARRI-IBIÑA	ETXABARRI-IBIÑA
MOLINO DE ONDATEGI	ONDATEGI
MOLINO MUNICIPAL LARRINOA	LARRINOA
MOLINO DE MUNUA	MURUA
MOLINO DE ERROTZAHARRA EN OLALDE, 8	
CASA EPI	MANURGA

### 1.3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

DENOMINACION	BARRIO
ERMITA DE SAN BARTOLOMÉ	MANURGA
ERMITA DE LA INMACULADA	MENDAROZQUETA
CASA Nº 10	ETXAGUEN
CASA Nº 6	ETXABARRI-IBIÑA
CASA Nº 6	BURUAGA
CASA Nº 5 (1789)	ZESTAFE
CASA Nº 9	ETXABARRI-IBIÑA
CASA Nº 8	MANURGA
CASA Nº 16	MANURGA
CASA Nº 13	MURUA
CASA Nº 16 (1834)	MURUA
CASA Nº 27 (1861)	ONDATEGI
CASA Nº 31	ONDATEGI
TORRE DE ELEXALDE O EL CASTILLO	MANURGA ATURNTXAGA
PUENTE DE APODACA	ERIBE
PUENTE DE MAGDALENA ORPOA	MURUA
PUENTE DE ERROTABARRI	MURUA
PUENTE DE KISALAGA/PARRATXI	MURUA
PUENTE DE ZUBIALDE	ONDATEGI
MOLINO DE APODACA	ERIBE
MOLINO DE LETONA	ERIBE
MOLINO DE OLANO	ERIBE
CASA Nº 5 (1789)	ERIBE
CASA GOPEGI	GOPEGI
CASA Nº 25	MANURGA
CASA Nº 11	ZAITEGI

### 1.4.- BIENES INMUEBLES PENDIENTES DE CLASIFICACIÓN POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO.

DENOMINACION	BARRIO
IGLESIA SAN MARTIN EN IPARRALDE, 2	APODACA
IGLESIA PARROQUIAL MEDIEVAL EN LIZAU, 5	BURUAGA
IGLESIA SAN AGUSTIN EN CAMINO VECINAL A MURUA	ETXAGUEN
ERMITA DE SAN ESTEBAN	ETXABARRI-IBIÑA

CASA EN ZARATE BIDEA, 4	OLANO
ETXEA (ETORBIDEA, 3)	MENDAROKETA
GOIKOETXEA DORREA (KANPANADA, 7)	GOPEGI
ETXEA (GOPEGI BIDEA, 9)	MANURGA
HURTADO DE MENDOZATARREN DORREA,	MANURGA
LASKOAGA, 2	
BERASTEGI JAURETXE EDO JAUREGIA (NAGUSIA, 1)	MANURGA

## 2.- ARKEOLOGIA ONDAREA

2.1.- Euskal autonomia Erkidegoak izendatutako arkeologia zonak edo hasiera emana dutenak

2.2.- Monumentu izendapena izan dezaten proposatutako arkeologia zonak / Monumentu multzoak, Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko balio handiko arkeologia duten zona izendapena eman die.

2.3.- Euskal Autonomia Erkidegoak ustezko balio handiko arkeologia duten zona izendapena eman die.

1. Askoako Andre Mariaren tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).
2. Askoako herrixka (ageriko egiturarik gabe) (E).
3. Santa Luzia basiliza (ageriko egiturarik gabe) (E).
4. San Martin parrokia eliza (B).
5. San Andres basiliza (lehengo hilerria) (ageriko egiturarik gabe) (E).
6. San Eztebe basiliza (A).
7. Jasokundeko Andre Mariaren parrokia eliza
8. San Rokeko basiliza (hilerriaren gaur egungo kapera) (A).
9. Gernikako herrixka (ageriko egiturarik gabekoa) (E).
10. San Joan parrokia eliza.
11. San Eztebe eliza eta hango nekropolia.
12. Santa Maria eliza (B).
13. San Martin eliza (B).
14. Meneako herrixka eta San Joan tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).
15. Bariko San Nikolaseko eliza (B).
16. Gorostizako herrixka / San Petri tenplua (ageriko egiturarik gabe) (E).
17. San Bizente eliza (B).
18. San Agustin eliza (B).
19. San Andres eliza (zaharra). (ageriko egiturarik gabe) (E).
20. Murua jauregia (ageriko egiturarik gabekoa) (E).
21. Hurtado de Mendozatarren dorretxea (A).
22. Elexalde dorrea (A).
23. San Martin Apezpikua eliza (B).
24. Iturrizar dorrea (ageriko egiturarik gabe) (E).
25. Andre Mariaren Jasokundeko tenplua eta hango nekropolia (B).
26. Goikoetxea dorrea (A).
27. San Laurendi eliza (B).
28. Santa Luziako basiliza (B).
29. San Bartolome eliza (B).
30. Olano dorrea (A).
31. Jasoneko Andre Mariren eliza (B).
32. Zaitegiko gaztelua (ageriko egiturarik gabe) (E).
33. San Andres eliza (B).
34. Letonatarren dorrea (A).
37. Apodakako kokalekua (E)
38. Artzegi III kobazuloa.
39. Artzegi II kobazuloa.
40. Mairuelegorreta I kobazuloa.
41. Mairuelegorreta III kobazuloa.
42. Mairuelegorreta XI kobazuloa.
43. Gorbeia silex tailerra (E).
44. Arrillor kobazuloa.
45. Legorras kobazuloa.
46. Garrastegiko kokalekua (E).
47. Murabeko kokalekua (E).
48. Güendako tumulu eremua (E).
49. Zabalganeko esparru gotortua (E).
50. Zabalganeko tumulu eremua (E).
51. San Migueleko tumulu eremua (E).
52. Ayurdin Gaineko tumulua I.
53. Ayurdin Gaineko tumulua II (C).
54. Ayurdin gaineko tumulua III (C).
55. Larras I tumulu eremua (E).
56. Kurtzebidetako tumulua.
57. Kurtzebide II kokalekua (E).
58. Letonako tumulu eremua (E).

CASA EN ZARATE BIDEA, 4	OLANO
CASA EN ETORBIDEA, 3	MENDAROKETA
TORRE GOIKOETXEA EN KANPANADA, 7	GOPEGI
CASA EN GOPEGI BIDEA, 9	MANURGA
CASA SEÑORIAL DE LOS HURTADO DE MENDOZA EN	MANURGA
LASKOAGA 2	
CASA SEÑORIAL O PALACIO VERASTEGI EN NAGUSIA, 1	MANURGA

## 2.- PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

2.1.- Zonas Arqueológicas Declaradas o Incoadas por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.2.- Zonas Arqueológicas Propuestas para Declarar como Monumentos / Conjuntos Monumentales Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.3.- Zonas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

1. Templo de Nuestra Señora de Ascoa (sin estructuras visibles) (E).
2. Poblado de Ascoa (sin estructuras visibles) (E).
3. Ermita de Santa Lucia (sin estructuras visibles) (E).
4. Iglesia Parroquial de San Martín (B).
5. Ermita de San Andrés (Cementerio viejo) (sin estructuras visibles) (E).
6. Ermita de San Esteban (A).
7. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.
8. Ermita de San Roque (actual capilla del cementerio) (A).
9. Poblado de Guernica (sin estructuras visibles) (E).
10. Iglesia Parroquial de San Juan.
11. Templo y Necrópolis de San Esteban.
12. Iglesia de Santa Maria (B).
13. Iglesia San Martín (B).
14. Poblado de Menea y Templo de San Juan (sin estructuras visibles) (E).
15. Iglesia de San Nicolás de Bari (B).
16. Poblado de Gorostiza / Templo de San Pedro (sin estructuras visibles) (E).
17. Iglesia de San Vicente (B).
18. Iglesia San Agustín (B).
19. Iglesia de San Andrés (Antigua) (sin estructuras visibles) (E).
20. Palacio en Murua (sin estructuras visibles) (E).
21. Casa Torre de los Hurtado de Mendoza (A).
22. Torre de Elexalde (A).
23. Iglesia de San Martín Obispo.
24. Torre Iturrizar (sin estructuras visibles) (E).
25. Templo y Necrópolis de la Asunción de Nuestra Señora (B).
26. Torre Goikoetxea (A).
27. Iglesia de San Lorenzo (B).
28. Ermita de Santa Lucía (B).
29. Iglesia de San Bartolomé (B).
30. Torre de Olano (A).
31. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción (B).
32. Castillo de Zaitegui (sin estructuras visibles) (E).
33. Iglesia de San Andrés (B).
34. Torre de los Letona (A).
37. Asentamiento de Apodaka (E).
38. Cueva de Artzegi III.
39. Cueva de Artzegi II.
40. Cueva de Mairuelegorreta I.
41. Cueva de Mairuelegorreta III.
42. Cueva de Mairuelegorreta XI.
43. Taller de Sílex Gorbea (E).
44. Cueva de Arrillor.
45. Cueva de Legorras.
46. Asentamiento de Garrastegui (E).
47. Asentamiento de Murabe (E).
48. Campo Tumular de Güenda (E).
49. Recinto Fortificado de Zabalzana (E).
50. Campo Tumular de Zabalzana (E).
51. Campo Tumular de San Miguel (E).
52. Tumulua Alto de Ayurdin I.
53. Tumulua Alto de Ayurdin II (C).
54. Tumulua Alto de Ayurdin III (C).
55. Campo Tumular de Larras I (E).
56. Tumulua de Kurtzebide.
57. Asentamiento de Kurtzebide II (E).
58. Campo Tumular de Letona (E).

59. Urigoloko gotorlekua.  
60. Padura kobazuloa.  
61. Las Gobas kobazuloa.  
62. Askoako kobazuloa.  
63. Askoako kokalekua (E)

#### XI. KAPITULUA. EKONOMIA ETA FINANTZA ESTUDIOA

Hirigintza Antolamenduaren Araudiaren 97. artikuluan xedatutakoaren arabera, Hirigintza Arauetarako ez dira Jardun programa eta ekonomia eta finantza azterketa eskatzen; hala ere, Auzitegi Gorenak 1992ko urtarrilaren 21ean emandako epaian adierazten du agiri horiek behar direla Hirigintza Arauek lurra erostea xedatzen dutenean zuzkidura orokorrak egiteko eta urbanizazio obrak burutzeko. Oraingo Arau hauek ez dute egoera hori xedatzen.

Zigoitian, 2001eko maiatzean.- Arkitektoak, M<sup>a</sup> CARMEN GÓMEZ PUENTE eta LUIS GÓMEZ PUENTE.

#### KUDEAKETA FITXAK: LUR HIRITARRA HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK ZIGOITIKO UDALA ACOSTA-OKOIZTA

##### FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.320 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 937 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,5 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: S.L.C. Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA

##### FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.430 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 595 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,5 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:

59. Poblado Fortificado de Urigolo.  
60. Cueva de Padura.  
61. Cueva de las Gobas.  
62. Cueva de Askoa.  
63. Asentamiento de Askoa (E).

#### TÍTULO XI.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

De acuerdo a lo establecido por el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, para las Normas Subsidiarias no se exige el programa de Actuación y el estudio económico-financiero; si bien la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1992 manifiesta la necesidad de tal documentación cuando las Normas Subsidiarias prevean adquisiciones de suelo para dotaciones generales y la realización de obras de urbanización, supuesto que no se contempla en las presentes Normas.

En Zigoitia, mayo de 2001.- La Arquitecto, M<sup>a</sup> CARMEN GÓMEZ PUENTE.- El Arquitecto, LUIS GÓMEZ PUENTE.

#### FICHAS DE GESTIÓN-SUELO URBANO NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA ACOSTA-OKOIZTA

##### NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.320 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 937 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: Si (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.)

##### INTERVENCIONES PERMITIDAS:

##### REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,5 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

##### CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C. Calle

##### OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE

##### NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.430 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 595 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: Si (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.)

##### INTERVENCIONES PERMITIDAS:

##### REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: 4 m. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,5 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA.

##### CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

##### OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.050 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 536 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,5 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.110 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 681 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,5 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.560 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.005 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.050 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 536 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: Si (0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,5 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.110 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 681 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,5 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.560 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.005 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: Si (0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.059 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 841 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 567 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 565 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,99 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.233 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 721 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.059 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 841 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: Si (0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 567 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 565 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: Si (0,99 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.233 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 721 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

ERAIKUNTA LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

#### **FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 1.800 m<sup>2</sup> (1.320 + 480)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

#### **FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 7.129 m<sup>2</sup> (g. gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 6,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m. Ibai bazterretik 12 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Erreka bazterreko berdegunea.

BESTE BATZUK: Iturriar erreka zona babestua.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA LUR SAILAREN ATZEALDEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 6 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. del eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

#### **NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Vacantes

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.800 m<sup>2</sup> (1.320 + 480)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares aisladas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calles.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.

#### **NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 7.129 m<sup>2</sup> (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 6 viviendas unifamiliares aisladas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: 6,8 m de eje de calle y 5 m de margen de río.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela. 12 M. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de arroyo.

OTROS: Zona de protección del Arroyo Iturriar.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y DE LA ZONA VERDE EN LA PARTE POSTERIOR DE LAS PARCELAS.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 6 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>.



**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 4.695,5 m2 (g. gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik,  
 eta 5 m ibai bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m. Erreka baz-  
 terretik 12 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea. LLV: Erreka bazterreko berde-  
 gunea.  
 BESTE BATZUK: Iturrizar erreken zona babestua.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN ETA LUR SAILEN ATZEALDEKO BER-  
 DEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 5.260 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEA 4 LUR SAILETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 3.000 m2 + Administrazio Batzarraren  
 lur saila  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.695,5 m2 (Aprox.)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle y 5 M.  
 de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela. 12 M. de  
 margen de arroyo.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en mar-  
 gen de arroyo.  
 OTROS: Zona de protección del Arroyo Iturrizar.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 Y DE LA ZONA VERDE EN LA PARTE POSTERIOR DE LAS PAR-  
 CELAS.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PODRA  
 SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 5.260 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 4 viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PODRA  
 SUBDIVIDIRSE EN 4 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.000 m2 + parcela Junta Admi-  
 nistrativa  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, PODRA  
 SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2.

LUR SAILAREN AURREALDEAN ADMINISTRAZIO BATZARRAREN LURRA ESKURATZEA, NAHITAEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.440 m<sup>2</sup> (2.140 + 300)  
 AZALERA ERAIKIA: 220 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: 2 etxebizitza.  
 KONTSERBAZIOA: ERAIKIN NAGUSIA:  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.300 m<sup>2</sup> (g. gorab.)  
 AZALERA ERAIKIA: 200 m<sup>2</sup> (g. gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 KONTSERBAZIOA: Badagoen etxebizitza bat eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. HALABER, LUR SAILAREN AURREALDEAK EDATEKO UR SAREA IZANGO DU, 90 mm-KO DIAMETROKOA.  
 OHARRAK: LUR SAILA BI ZATITAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE HAN.

**APODAKA****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 734 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:

ADQUISICION OBLIGATORIA DE TERRENO DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN EL FRENTE DE PARCELA.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.440 m<sup>2</sup> (2.140 + 300)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 220 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: No (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS: 2 Viviendas.  
 CONSERVACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL:  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6, REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.300 m<sup>2</sup> (Aprox)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 200 m<sup>2</sup> (Aprox)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 CONSERVACIÓN: 1 Vivienda existente + 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. ASIMISMO, EL FRENTE DE PARCELA DISPONDRA DE RED DE AGUA POTABLE DE 90 MM. DE DIAMETRO.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ DIVIDIRSE EN DOS SUBPARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**APODAKA****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 734 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: Si (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 940 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 762 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.040 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 701 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 940 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 762 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: Si (0,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.040 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 701 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: No (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades-NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE 1.000 m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE MINIMA, PUDIENDO CONSTRUIRSE HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 840 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 863 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,02  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 3 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.220 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 698 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,57  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 3.250 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 704 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,22  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: Familia biko etxebizitza bat eta oin berriko  
 bi etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Oin berriko 3 etxe-  
 bizitza..  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B +  
 1)

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 840 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 863 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,02 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 3 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.220 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 698 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades-NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.250 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 704 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,22 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda bifamiliar y 2 viviendas de nueva  
 planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas  
 nueva planta.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK: SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE ZATITAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.485 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 875 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: NAGUSIAREN ETXEA: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK.  
 LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 560 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 628 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.150 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 417 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades -NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.485 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 875 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: Si (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN: Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: CASA DEL MAYORAL: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA DECLARAR COMO MONUMENTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.  
 PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 560 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 628 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: Si (1,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.150 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 417 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Dagoena.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.640 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 695 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.045 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 630 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SLC: Kalea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. Existente.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.640 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 695 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: Si (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.045 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 630 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: No (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE ZATI BATZUETAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 998 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA (gordina): 3.230 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.065 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE ZATITAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA (UNITATEA): 11.450 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 593 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
KONTSERBAZIOA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Lehendik dagoen etxebizitza bat eta oin berriko 5 etxebizitza.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA DE 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIENDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 998 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: Si (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA (Bruta): 3.230 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.065 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: No (0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIENDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA (UNIDAD): 11.450 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 593 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: No (0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
CONSERVACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda existente y 5 viviendas de nueva planta.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

- 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 6 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 5 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 3.477 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

- 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ).

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 603,85 m<sup>2</sup>. (530 + 73,85)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

- 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKO DEN ALDAMENENKO ESPARRUA ESKURATZEA ESKATZEN DU. LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 709 m<sup>2</sup>. (500 + 209) (gutxi gorab.)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 6 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.477 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3, PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 603,85 m<sup>2</sup>. (530 + 73,85)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 1 vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRÁ LA ADQUISICIÓN DEL ESPACIO ADYACENTE PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA. PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 709 m<sup>2</sup>. (500 + 209) (Aprox.)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 1 vivienda bifamiliar.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)



HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA (UNITATEA): 2.300 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 746 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko etxebizitza bat.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 19**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 6.889 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 5 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.  
 ERAIKUNTZA LERROA.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. ETA ZEHATZ-MEHATZ, EDATEKO UR HARTUNEA AMVISAREN KANALIZAZIONA BIDERATUKO DA, ETA HORI EZINEZKOA BADA, LOTURA PUNTUA ADMINISTRAZIO BATZARRAK AGINDUTAKO LEKUAN EGIN BEHARKO DA, ETA HARTUNE BERRIEKIN EZINGO DA INOLAZ ERE LEHENDIK DAGOEN ETXEBIZITZETAKO ZERBITZUA KALTETU. HALABER, ARGINDARRAREN SAREKO HARTUNEA NAHIZ SANEAMENDUAREN SARE NAGUSIKOA ERAIKIN BERRIENTZAKO NAHIZ LEHENDIK DAUDENENTZAKO ZERBITZU EGOKIA ESKAINTZEN DUEN PUNTUAN EGINGO DIRA.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK EGIN BEHARKO DU BIDE PUBLIKOA, ETA BERAK ORDAINDU BEHARKO DITU MANTENTZE LANAK. BERRIZ LUR-SAILKATZE PROIEKTUAN, IBILGAILUENTZAKO SARBIDE BAT AGERTU BEHAR DA NAHITAEZ, LUR SAILA-

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE. PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA (UNIDAD): 2.300 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 746 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 viviendas en edificio existente y 1 vivienda de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 19**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 6.889 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.  
 LÍNEA DE EDIFICACIÓN.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS.:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. EN CONCRETO, LA ACOMETIDA DE AGUA POTABLE SE REALIZARÁ A LA CANALIZACIÓN DE AMVISA, Y SI ESTO NO FUERA POSIBLE, EL PUNTO DE CONEXIÓN SERÁ DONDE LO INDIQUE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, DE TAL MANERA QUE NO SE PERJUDIQUE CON LAS NUEVAS ACOMETIDAS EL SERVICIO DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES. ASIMISMO, TANTO LA ACOMETIDA A LA RED ELÉCTRICA COMO A LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO, SE REALIZARÁN EN EL PUNTO EN EL QUE SE ASEGURE UN CORRECTO SERVICIO TANTO DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES COMO DE LAS EXISTENTES.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 DEBERÁ EJECUTAR EL VIAL PÚBLICO Y EL MANTENIMIENTO SERÁ A SU COSTA. SERÁ IMPRESCINDIBLE EN EL PROYECTO DE REPARACIÓN, CONTEMPLAR UN ACCESO RODADO ADECUADO A

REN BARRUALDEAN GELDITZEN DEN FINKAREN NEURRIRA EGOKITUTA.

**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 4.440 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. ZEHATZ-MEHATZ, AURREALDEAN DITUZTEN OINEZKOENTZAKO ZONAK.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ). BIDE PUBLIKORAKO SARBIDE ZUZENAK BEHAR BEZALA JUSTIFIKATU BEHAR DIRA.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**BERRIKANO**

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 3.275 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 668 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, badagoen eraikinean, eta Oin berriko familia bakarrek 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4407 errepidearen ardatzetik; eta 4,80 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4407 auzo errepidea  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (5 GEHIENEZ). LUR SAILE-RAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4407 AUZO ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.130 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.141 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

LA PORCION DE FINCA RUSTICA QUE QUEDA EN LA ZONA INTERIOR DE LA PARCELA.

**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.440 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. EN CONCRETO, LAS ZONAS PEATONALES QUE TIENE EN SUS FRENTE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7, PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, JUSTIFICÁNDOSE CONVENIENTEMENTE SUS ACCESOS DIRECTOS A LA VIA PUBLICA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**BERRIKANO**

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.275 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 668 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: No (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente + 2 unifamiliares de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4407. y 4,80 m. a eje de calles.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera vecinal A-4407  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4407.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.130 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.141 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.750 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 801 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:

Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 540 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 334 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.750 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 801 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: Si (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 540 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 334 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: Si (0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 267 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 377 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK:  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 12.065 m<sup>2</sup>. (10.410 + 1.435 + 220)  
AZALERA ERAIKIA: 163 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Lehendik dagoen familia bakarreko etxebizitza bat eta oin berriko 7 etxebizitza.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4407 errepedearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4407 auzo errepedea  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. FAMILIA BAKARREKO 8 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4407 AUZO ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**BURUAGA****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.800 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 496 m<sup>2</sup>.

OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 267 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 377 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: Si (1,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES:  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 12.065 m<sup>2</sup>. (10.410 + 1.435 + 220)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 163 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: No (0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar existente y 7 viviendas unifamiliares de nueva planta  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 8 Viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4407.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.S.G.C.: Carretera vecinal A-4407  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2, PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>. PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. LOS ACCESOS A LA UE-2 NO PODRAN SER DIRECTOS DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4407. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**BURUAGA****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.800 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 496 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,27  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Dagoena.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAIL HORRETARA  
 BLHG.-1 SEKTOREA OSATZEN DUTEN LUR SAILETATIK SARTU  
 BEHARKO DA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.500 m2. (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 887 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,59  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 598 m2.

AZALERA ERAIKIA: 523 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,87  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,27 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES:

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. Existente.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A ESTA  
 PARCELA SE RESOLVERA DESDE LAS PARCELAS QUE CONSTI-  
 TUYEN EL SECTOR S.A.U.R.-1.

#### **NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.500 m2. (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 887 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,59 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 598 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 523 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,87 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 750 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 561 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 574 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINA. LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.300 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 779 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 750 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 561 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: Si (0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 574 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: No (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL. PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.300 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 779 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: Si (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 610 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 612 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.450 m<sup>2</sup>. (2.100 + 350)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZARRAREN ALDAMENENKO LUR SAILA ESKURATZEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.948 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 3 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 610 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 612 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: Si (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.450 m<sup>2</sup>. (2.100 + 350)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRÁ LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA CONTIGUA, PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.948 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 3 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (2 GEHIENEZ).

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 3.691 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ).

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.800 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 450 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ ETA DAGOEN PABILIOIA NAHITAEZ ERAITSI BEHARKO DA.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

ERIBE

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 699 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: M2 -  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.691 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.800 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 450 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, CON DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL PABELLÓN EXISTENTE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

ERIBE

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 699 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial



GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. ALDAMENEO LUR SAILETAN SOBERA DAUDEN AZALERAK ESKURTATZEKO, FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTE BAT IDATZ DAITEKE.

### FITXA ZENBAKIA: 2

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.220 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 662 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ELEMENTUAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

### FITXA ZENBAKIA: 3

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.195 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 775 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. SE PODRA REDACTAR UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS SUPERFICIES SOBRANTES DE LAS PARCELAS COLINDANTES.

### NÚMERO FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.220 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 662 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: No (0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DEL ELEMENTO FUERA DE ORDENACIÓN.

### NÚMERO FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.195 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 775 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: Si (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.625 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 319 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 4.035 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 550 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: Lehendik dagoen etxebizitza bat eta oin berriko 2 etxebizitza.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINA. LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHAR-KO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO BESTE 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK DAGOENA BARNE.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.790 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
 AZALERA ERAIKIA: 84 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.625 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 319 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: No (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.035 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 550 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: No (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda existente y 2 de nueva planta  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL. LA PARCELA PUEDE SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, INCLUIDA LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.790 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 84 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ERAIKINAK DOKUMENTAZIO GRAFIKOAN ZEHAZTUTAKO MUGIMENDU ESPARRUAN JASOKO DIRA, BETIERE AZPIEGITUREN EZAUGARRIAK KONTUAN HARTUTA.

#### FITXA ZENBAKIA: 7

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 6.512 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 5 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 5 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

#### HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

#### ZIGOITIKO UDALA

#### ETXABARRI-IBIÑA

#### FITXA ZENBAKIA: 1

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.840 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 768 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS: \NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>. LA CONSTRUCCIÓN SE REALIZARA EN EL Área DE MOVIMIEN-TO DEFINIDA EN LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA, TENIENDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

#### NÚMERO FICHA: 7

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 6.512 m<sup>2</sup>. (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 5 Viviendas unifamiliares aisladas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

#### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

#### AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

#### ETXABARRI - IBIÑA

#### NÚMERO FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.840 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 768 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: Si (0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.170 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 564 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.320 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 404 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepedearen bazteretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SGC: A-3604 auzo errepedea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 960 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 300 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.170 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 564 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: Si (0,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.320 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 404 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: No (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 960 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 300 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: No (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.360 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 873 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 905 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 704 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

#### **NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.360 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 873 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: Si (0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 905 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 704 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: Si (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 237 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
 eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKAR-  
 RREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.510 m<sup>2</sup>. (1.250 + 260) (gutxi gorab.)  
 AZALERA ERAIKIA: 697 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. UDALERRIAN BABESTEKO  
 PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINA. JU-1 JARDUN UNI-  
 TATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKA-  
 TZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA IZAN DADIN. LUR SAIL  
 FINKATUKO APROBETXAMENDUA AGORTU EGINGO DA.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 454 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 808 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,78  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 237 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: No (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-  
 da unifamiliar de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN  
 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE  
 CONSTRUIR UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE  
 LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.510 m<sup>2</sup>. (1.250+260) (Aprox.)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 697 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: Si (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE  
 PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL. LA UNI-  
 DAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN  
 EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE  
 RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, AGOTÁNDOSE EL  
 APROVECHAMIENTO EN LA PARCELA YA CONSOLIDADA.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 454 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 808 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: Si (1,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena. SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago. HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.710 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 834 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,49 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak. BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 910 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 407 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. SGC: A-3604 auzo errepidea. BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.950 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 506 m<sup>2</sup>.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle. LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente. ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente. RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS: SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS LOCALES. OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.710 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 834 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: Si (0,49 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle. LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela. ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS: SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles. OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 910 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 407 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: Si (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela. ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS: SISTEMAS GENERALES. SISTEMAS LOCALES. S.G.C.: Carretera local A-3604. OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.950 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 506 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen  
 bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. UDALERRIAN BABESTEKO  
 PROPOSATU DIREN ONDASUN HIGIEZINA. LUR SAILERAKO SAR-  
 BIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.160 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 387 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Ukuiluak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,18  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ, ETA OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBI-  
 ZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.099 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 990 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokia, Zelaia hipika  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,85  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.

USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y  
 4,8 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. BIEN INMUEBLE  
 PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL. EL  
 ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA  
 CARRETERA LOCAL A-3604.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.160 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 387 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Establos  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN  
 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE  
 CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE  
 NUEVA PLANTA.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.099 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 990 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial – Hípica Celaya  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.



TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 2.205 m2. (930 + 1.050 + 250) (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 432 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK BI ETXEBIZITZA BAINO EZ DITU BAIMENTZEN. DENA DEN, UNITATE OSOAREN GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (0,35 m2/m2) OSOTU ARTE HANDITU AHAL DIRA HORIEK.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 510 m2. (255+255)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxetxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 980 m2. (870 + 110) (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.205 m2. (930+1.050+250) (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 432 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

CONSERVACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 SOLO PERMITE DOS VIVIENDAS. NO OBSTANTE, SE PUEDEN AMPLIAR ESTAS HASTA ALCANZAR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE 0,35 m2/m2. DEL TOTAL DE LA UNIDAD.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 510 m2. (255+255)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 980 m2. (870+110) (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

**TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.**

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 3.800 m2. (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. Oinezkoentzako pasabidea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO. ADMINISTRAZIO BATZARRARENA DEN ALDAMENAKO LUR SAILAREN ZATI BAT ESKURATzea, NAHITAEZ. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK**

**ZIGOITIKO UDALA**

**ETXAGUEN**

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 930 m2.

AZALERA ERAIKIA: 679 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,73 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN. ANTO-LAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.880 m2.

**SISTEMAS LOCALES.**

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.800 m2. (Aprox.)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.

SISTEMAS LOCALES.S.L.C.: Calle. Paso peatonal.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES. ADQUISICIÓN OBLIGATORIA DE PARTE DE LA PARCELA ADYACENTE PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA A-3604.

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

**AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA**

**ETXAGÜEN**

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 930 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 679 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,73 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de carretera A-3608.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera Local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.880 m2.

AZALERA ERAIKIA: 429 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU  
 ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAI-  
 TEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 2.950 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 1.269 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,43  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza eraikin babestuan eta 2 etxe-  
 bizitza aldameneko eraikinean.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN  
 ONDASUN HIGIEZINA. JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL  
 BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000  
 m2-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA  
 BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE, BABES-  
 TU GABEKO ERAIKINA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 870 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 578 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,66  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 429 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN  
 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE  
 CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. EL  
 ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA  
 CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.950 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.269 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio protegido y 2 vivien-  
 das en edificio adyacente.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER  
 PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL. LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-  
 1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA  
 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR  
 AISLADA DE NUEVA PLANTA EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDI-  
 FICIO NO PROTEGIDO.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 870 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 578 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,66 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 450 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 526 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,17 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 840 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 600 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,71 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 830 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 558 m2.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 450 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 526 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,17 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 840 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 600 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,71 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 830 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 558 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,67  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.860 m2.

AZALERA ERAIKIA: 800 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,28  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.380 m2.

AZALERA ERAIKIA: 641 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 3 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen

bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,67 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.860 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 800 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,28 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.380 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 641 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.080 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 652 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 3.095 m<sup>2</sup>. (360 + 300 + 2.350 + 48 + 37)  
 AZALERA ERAIKIA: 618 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko etxebizitza bat.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ). LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 720 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 525 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.080 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 652 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: Si (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.095 m<sup>2</sup>. (360 + 300 + 2.350 + 48 + 37)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 618 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: No (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 720 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 525 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,73  
m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek  
etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 990 m2.

AZALERA ERAIKIA: 578 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,58  
m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek  
etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.600 m2.

AZALERA ERAIKIA: 628 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39  
m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek  
etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,73 m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 990 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 578 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.600 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 628 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 708 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.340 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.052 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 1.360 m<sup>2</sup>. (560 + 350 + 450)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bat eta familia biko etxebizitza bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 708 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: Si (0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.340 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.052 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: Si (0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.360 m<sup>2</sup>. (560 + 350 + 450)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar y 1 vivienda bifamiliar.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)



HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kaleak.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 3.200 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 258 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepeidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK LEHENDIK DAGOEN ERAIKINA ERAISTEA ESKATZEN DU. UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ).  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

GOPEGI

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.660 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 864 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonetan.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepeidearen bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calles.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.200 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 258 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: No (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRÁ LA DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE, SE PODRÁ SUBDIVIDIR LA UNIDAD EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

GOPEGI

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.660 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 864 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en las zonas de edificación no situadas fuera de ordenación.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. LLV: Berdegune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestua.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 114 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 114 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.

ERAIKUNTZA LERROA.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK:

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.800 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 583 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA. GOIKOETXEA DORREA: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DAGOEN ONDASUN HIGIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 950 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 1.124 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública.

OTROS: Zona de protección de margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

#### **NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 114 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 114 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: Si (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.800 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 583 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE. TORRE GOIKOETXEA: BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CLASIFICACION POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

#### **NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 950 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.124 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: Si (1,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINAK

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.240 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 1.248 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4409 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4409 auzo errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4409 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.500 m<sup>2</sup>. (420 + 80)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZARRAK ALDAMENEAN DUEN LURRA ESKURATZEA ESKATZEN DU, GUTXIENEZ 500 m<sup>2</sup>-KO LUR SAIL ERAIKIGARRIA ERATZEKO.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolicion obligatoria.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA DECLARAR COMO CONJUNTO MONUMENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.240 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.248 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: Si (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolicion obligatoria.  
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4409 y 4,8 de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 m. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 m. (B+1).

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera vecinal A-4409  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MINIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIENDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICION TOTAL DEL CONJUNTO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4409.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.500 m<sup>2</sup>. (420 + 80)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRA LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO ADYACENTE PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DE FORMA QUE RESULTE UNA PARCELA EDIFICABLE DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.

**NÚMERO FICHA: 7**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 500 m2. (250+250)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZA-  
 RRAREN LURRA NAHITAEZ ESKURATZEA ESKATZEN DU, LUR SAIL  
 ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO, 500 m2-KOA GUTXIENEZ. HAN,  
 FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITE-  
 KE.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 500 m2. (190+310)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEAK ADMINISTRAZIO BATZA-  
 RRAREN LURRA NAHITAEZ ESKURATZEA ESKATZEN DU, LUR SAIL  
 ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO, BAKOITZA 500 m2-KOA GUTXIE-  
 NEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAI-  
 KI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.260 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 744 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,59  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan  
 baimendutako esku-hartzeak besterik ez.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m  
 ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. LLV: Berdegune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 500 m2. (250+250)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUE-  
 RIRA LA ADQUISICIÓN OBLIGATORIA DE TERRENO PROPIEDAD  
 DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, DE FORMA QUE RESULTE UNA  
 PARCELA EDIFICABLE DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2,  
 PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 500 m2. (190+310)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUE-  
 RIRA LA ADQUISICIÓN OBLIGATORIA DE TERRENO PROPIEDAD  
 DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, DE FORMA QUE RESULTE UNA  
 PARCELA EDIFICABLE DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2,  
 PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.260 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 744 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,59 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permiti-  
 das en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y  
 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública.  
 OTROS: Zona de protección de margen de río.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ERREPIDE LOKALAREKIKO ETA IBAIAREKIKO NAHITAEZ GORDE BEHARREKO LERROKADURAK DIRELA ETA, EZ DA OIN BERRIKO ESKU-HARTZERIK EGINGO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 3.761 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu edo etxebizitza kolektiboko 2 eraikin.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-3

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)/ 9 m (B + 2)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Berdegune publikoa.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ALDAMENEO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 4 LUR SAIL ERAIKIGARRIETAN ZATI DAITEKE, ETA HAN FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU EDO 4 ETXEBIZITZAKO FAMILIA ANITZEKO 2 ERAIKIN ERAIKI DAITEZKE, ALDAMENEO LUR SAILAN ERAIKITAKOEN ANTZEKOAK, BEHEKO SOLAIRUAN SALEROSKETAKO LOKALAK DITUZTELA, GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (1,316,35 m<sup>2</sup>) AGORTU ARTE.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.400 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 424 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarrek etxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.093 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 667 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NO SON POSIBLES LAS INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA DEBIDO A LAS ALINEACIONES OBLIGATORIAS RESPECTO A CARRETERA LOCAL Y RIO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA A-3608.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.761 m<sup>2</sup>.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas o 2 edificios de vivienda colectiva.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-3

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)/ 9 M. (B+2)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE ADYACENTE.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN 4 PARCELAS EDIFICABLES, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O 2 EDIFICIOS PLURIFAMILIARES DE 4 VIVIENDAS, SEMEJANTES A LOS YA CONSTRUIDOS EN LA PARCELA COLINDANTE, CON LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA, HASTA AGOTAR SU EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE 1.316,35 m<sup>2</sup>.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.400 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 424 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: No (0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.093 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 667 m<sup>2</sup>.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITSIZ GERO.

#### FITXA ZENBAKIA: 13

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.660 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 476 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### FITXA ZENBAKIA: 14

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 5.309 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 910 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

#### NÚMERO FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.660 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 476 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: No (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### NÚMERO FICHA: 14

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 5.309 m<sup>2</sup>. (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 910 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: No (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKAR-TU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 790 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 321 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek o etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.216 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 379 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek o etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 790 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 321 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: Si (0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.216 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 379 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: No (0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

LUR SAILAREN AZALERA: 660 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 375 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,57  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 98 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 98 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan  
 baimendutako esku-hartzeak besterik ez.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.  
 ERAIKUNTZA LERROA.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 19**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.000 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 304 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bat, edo familia bikoa  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepeidearen  
 bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 660 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 375 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 98 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 98 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1 m2/m2 >  
 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permiti-  
 das en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 19**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.000 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 304 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar o bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y  
 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:



HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 2.255 m<sup>2</sup>. (1.440 + 740 + 75) gutxi gorab.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SLC: Kalea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 3 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 21**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 810 m<sup>2</sup>. (490 + 320)

AZALERA ERAIKIA: 109 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 22**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.380 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 642 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.255 m<sup>2</sup>. (1.440 + 740 + 75) Aprox.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.L.C.: Calle

SISTEMAS LOCALES.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 3 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.

**NÚMERO FICHA: 21**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 810 m<sup>2</sup>. (490 + 320)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 109 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: No (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 m. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR UNA VIVIENDA BIFAMILIAR EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 22**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.380 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 642 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: Si (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 23**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.320 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 1.072 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITZIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 24**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.410 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 699 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. S.G.C.: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. LLV: Berdegune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 23**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.320 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.072 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: Si (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 24**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.410 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: No (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en las zonas de edificación no situadas fuera de ordenación.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública.  
 OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 25**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 920 m<sup>2</sup>. (630 + 290)

AZALERA ERAIKIA: 929 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. LLV: Berdegune publikoa.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPE-DIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 26**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.700 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 779 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 25**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 920 m<sup>2</sup>. (630 + 290)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 929 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: Si (1,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL 2 Viviendas en las zonas de edificación no situadas fuera de ordenación.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 5 m. de margen de río.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. L.LV.: Zona verde pública.

OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR UNA VIVIENDA BIFAMILIAR EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 26**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.700 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 779 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: No (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-TEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKAR-TU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAI-TSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 27**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 574 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.110 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaia-ren bazterretik.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Zubialde ibaiaren bazte-rrako berdegune publikoa.  
BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 28**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 840 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 647 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.  
LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERRE-PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 29**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.350 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 770 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 27**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 574 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.110 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: Si (1,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública en margen de Río Zubialde.  
OTROS: Zona de protección de margen de río.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 28**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 840 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 647 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: Si (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 29**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.350 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 770 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: Si (0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

LARRINOA

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.500 m<sup>2</sup>. (1.570 + 930)

AZALERA ERAIKIA: 805 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK 2 LUR SAIL DITU, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.028 m<sup>2</sup>. (163+56+52+285+472)

AZALERA ERAIKIA: 735 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez; eta 3 etxebizitza, dauden gainerako eraikinetan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

LARRINOA

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.500 m<sup>2</sup>. (1.570 + 930)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 805 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 ESTA COMPUESTA POR 2 PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.028 m<sup>2</sup>. (163+56+52+285+472)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 735 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: Si (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificio fuera de ordenación y 3 viviendas en el resto de edificios existentes.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK EZ DU ERAIKUNTZA HANDIAGORIK BAIMENDUZEN, EZ ETA ETXEBIZITZA KOPURU GEHIAGORIK ERE. IZAN ERE, DAUDENEKIN AUKERA GUZTIAK AGORTU DIRA JARDUN UNITATEA OSATZEN DUTEN LUR SAIL GUZTIETAN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 2.200 m<sup>2</sup>. (275+275+275+275+1100)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZKEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BIKO 2 ETXEBIZITZA ERAIKI DAITEZKE.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

LETONA

#### **FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.355 m<sup>2</sup>. (1.955 + 400) g. gorab.

AZALERA ERAIKIA: 922 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 NO PERMITE MAYOR CONSTRUCCIÓN NI MAS NUMERO DE VIVIENDAS, DADO QUE, CON LO EXISTENTE, SE HA AGOTADO LO POSIBLE EN EL TOTAL DE PARCELAS QUE COMPONEN LA UNIDAD.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.200 m<sup>2</sup>. (275+ 275+ 275+275+ 1100)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS BIFAMILIARES.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA A-3608.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

LETONA

#### **NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.355 m<sup>2</sup>. (1.955 + 400) Aprox.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 922 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: Si (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

**BESTE BATZUK:**

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

HURTADO DE MENDOZATARREN DORREA EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO MONUMENTU MULTZO IZENDAPENA IZAN DEZAN PROPOSATUTAKO ONDASUN HIGIEZINA

JU-1 JARDUN UNITATEAK ALDAMENEO LUR SAIL TXIKIA ESKURATZEA ESKATZEN DU. LUR SAIL FINKATUAREN APROBETXAMENDUA AGORTU EGINGO DA, ETA ESKURATUTAKO LUR SAILA, BERRIZ, ERAIKINIK GABE GELDITUKO.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.127 m2. (1.747 + 380)

AZALERA ERAIKIA: 331 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

JU-2 JARDUN UNITATEAK HEGOALDERA DAGOEN LUR SAIL TXIKI LIBREA ESKURATZEA ESKATZEN DU. LUR SAIL FINKATUAREN APROBETXAMENDUA AGORTU EGINGO DA, ETA ESKURATUTAKO LUR SAILA, BERRIZ, ERAIKINIK GABE GELDITUKO.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.778 m2.

AZALERA ERAIKIA: 580 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,21 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITZISIZ GERO.

**OTROS:**

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

TORRE DE LOS HURTADO DE MENDOZA. BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA DECLARAR COMO CONJUNTO MONUMENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRA LA ADQUISICIÓN DE LA PEQUEÑA PARCELA COLINDANTE, AGOTÁNDOSE EL APROVECHAMIENTO EN LA PARCELA CONSOLIDADA, MIENTRAS LA PARCELA ADQUIRIDA QUEDA LIBRE DE EDIFICACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.127 m2. (1.747 + 380)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 331 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,15 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRA LA ADQUISICIÓN DE LA PEQUEÑA PARCELA LIBRE AL SUR, AGOTÁNDOSE EL APROVECHAMIENTO EN LA PARCELA YA CONSOLIDADA, MIENTRAS LA PARCELA ADQUIRIDA QUEDA LIBRE DE EDIFICACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.778 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 580 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,21 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.550 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 481 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m2-KO AZALERA  
 BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKAR-  
 TU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAI-  
 TSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.200 m2. (1.152 + 48)  
 AZALERA ERAIKIA: 517 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,43  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxe-  
 bizitza bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 JU-3 JARDUN UNITATEAK ELKARREN ONDOAN DAUDEN BI  
 LUR SAILAK BATZEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKA-  
 RRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAI-  
 TEKE, MULTZO OSOA ERAITSIZ GERO.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**MANURGA****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.900 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 538 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.550 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 481 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN  
 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE  
 CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN  
 CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.200 m2. (1.152 + 48)  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 517 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUERIRÁ LA UNIFICA-  
 CIÓN DE LAS DOS PARCELAS CONTIGUAS, DE FORMA QUE  
 RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE, EN  
 CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO, CONSTRUIR UNA  
 VIVIENDA BIFAMILIAR.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**MANURGA****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.900 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 538 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.



MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat, edo familia bikoa

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.960 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 480 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat, edo familia bikoa

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepedearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepedea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.160 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 455 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen

fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.960 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 480 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: No (0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y 4,8 m. eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA A-3610.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.160 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 455 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: No (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

**BESTE BATZUK:**  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.760 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 285 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
**BESTE BATZUK:**  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 381 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
**BESTE BATZUK:**  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.510 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 494 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

**OTROS:**  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.760 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 285 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: No (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
**OTROS:**  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.370 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 381 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: No (0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
**OTROS:**  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.510 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 494 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 860 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 539 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.180 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 402 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.660 m<sup>2</sup>. (1.110 + 550)

AZALERA ERAIKIA: 1.314 m<sup>2</sup>.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 860 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 539 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: Si (0,63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.180 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 402 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: No (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.660 m<sup>2</sup>. (1.110 + 550)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.314 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK ELKARREN ONDOAN  
DAUDEN BI LUR SAIL DITU. BIEK BATERAKO APROBETXAMENDU  
BAKARRA DUTE.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN  
ONDASUN HIGIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 10.710 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 1.410 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 6 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
eta oin berriko familia bakarrek 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen

bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-  
TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA  
BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKA-  
RREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (4 GEHIENEZ).

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN  
HIGIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERRE-  
PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 500 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 332 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek  
etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
> 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 LA CONS-  
TITUYEN LAS DOS PARCELAS COLINDANTES, CON UN UNICO  
APROVECHAMIENTO CONJUNTO.

BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CLASIFICACION POR LA  
COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

#### **NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 10.710 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.410m<sup>2</sup>.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
< 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 6 Viviendas en edificio existente y 4 vivien-  
das de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y  
4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRA  
SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>,  
PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL  
MUNICIPAL.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
LA CARRETERA LOCAL A-3610.

#### **NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 500 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 332 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: Si (0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
> 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.900 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 448 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.410 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 870 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.  
LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.900 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 448 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: No (0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.410 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 870 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: Si (0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada en fuera de ordenación.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y 4,8 m. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.000 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 586 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,59  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen  
 bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.110 m<sup>2</sup>. (320 + 790)  
 AZALERA ERAIKIA: 759 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,68  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen  
 bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI BAT ERATZEKO.

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN  
 HIGIEZINA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 523 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.000 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 586 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: Si (0,59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y  
 4,8 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA LOCAL A-3610.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.110 m<sup>2</sup>. (320 + 790)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 759 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: Si (0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y  
 4,8 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI-  
 FICABLE.

BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL  
 MUNICIPAL.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA LOCAL A-3610.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 523 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: No (0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
BEREZI BASERRIA: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO  
MONUMENTU IZENDAPENA IZAN DEZATEN PROPOSATUTAKO  
ONDASUN HIGIEZINAK.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 4.530 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 998 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,22  
m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: HURTADO DE MENDOZATARREN DORREA.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN  
ONDASUN HIGIEZINA.

JU-3 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI  
DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
GUTXIENEZ, ETA KATALOGATUTAKOAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMI-  
LIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAI-  
TEZKE.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 540 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 74 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,14  
m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:

EDIFICIOS AUXILIARES: -  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
CASERIO BEREZI: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA  
DECLARAR COMO MONUMENTO DE LA COMUNIDAD AUTONO-  
MA DEL PAIS VASCO.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.530 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 998 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,22 m2/m2  
< 0,35 m2/m2)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 2 vivien-  
da unifamiliar de nueva planta  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: CASA TORRE DE LOS HURTADO DE MEN-  
DOZA.  
BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CLASIFICACION POR LA  
COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.  
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 PODRA SUBDIVIDIRSE EN  
PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE  
CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA  
PLANTA, ADEMÁS DE LA CATALOGADA.

**NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 540 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 74 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,14 m2/m2  
< 0,35 m2/m2)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)  
  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 19**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 400 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 480 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,2 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 972 m2. (572 + 400)  
AZALERA ERAIKIA: 501 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: JU-11 JARDUN UNITATEA ELKARREN KONTRA DAUDEN BATERAKO APROBETXAMENDU BAKARREKO BI LUR SAILEK OSATZEN DUTE.

**FITXA ZENBAKIA: 21**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 770 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 628 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,81 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 19**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 400 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 480 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,2 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 972 m2. (572 + 400)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 501 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,51 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-11 LA CONSTITUYEN LAS DOS PARCELAS COLINDANTES CON UN ÚNICO APROVECHAMIENTO CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 21**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 770 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 628 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,81 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.



HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 22**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.300 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.068 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko

2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 23**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 581 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 24**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.150 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 567 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 22**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.300 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.068 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: Si (0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 23**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.200 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 581 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: No (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 24**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.150 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 567 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,49  
m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Dagoena.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN  
ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 25**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 920 m2.

AZALERA ERAIKIA: 795 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,86  
m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Dagoena.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZE-  
KO DEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 26**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.050 m2.

AZALERA ERAIKIA: M2 -

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz  
kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
etxebizitza bakartu bat, edo familia bikoa

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen  
bazterretik: eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,49 m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. Existente.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER  
PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 25**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 920 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 795 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,86 m2/m2  
> 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. Existente.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER  
DECLARADO MONUMENTO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL

PAIS VASCO.

PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 26**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.050 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (m2/m2 > 0,35  
m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona  
de edificación no situada en fuera de ordenación.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada o bifamiliar

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y  
4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
ALDAMENEN LUR SAILA ESKURA DAITEKE.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.  
LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 27**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 1.140 m<sup>2</sup>. (1.030+110)  
AZALERA ERAIKIA: 280 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GHEIENEN GARAERA. 7,50 m (B + 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK:  
BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK:  
LUR SAIL ZATIEZINA.  
JU-13 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPE-DIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 28**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 2.830 m<sup>2</sup>. (1.040 + 1.230 + 560)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GHEIENEN GARAERA. 7,50 m (B + 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAN FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU EGIN DAITEZKE GHEIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 29**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 9.865 m<sup>2</sup>. (2.410 + 1.500 + 850 + 2.400 + 2.075) g. gorab.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
SE PODRA ADQUIRIR LA PARCELA COLINDANTE.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

**NÚMERO FICHA: 27**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.140 m<sup>2</sup>. (1.030+110)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 280 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: No (0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y 4,8 m. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN:  
LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES:  
PARCELA INDIVISIBLE.  
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-13 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3610.

**NÚMERO FICHA: 28**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.830 m<sup>2</sup>. (1.040 + 1.230 + 560)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRAN CONSTRUIRSE HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 29**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 9.865 m<sup>2</sup>. (2.410+ 1.500+ 850+ 2.400+ 2.075) Aprox.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 7 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ETA GARBITEGI ONDOAN DAUDEN ESPAZIO LIBREETAKO SISTEMA LOKALA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (7 GEHIENEZ).

**FITXA ZENBAKIA: 30**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 6.500 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)  
AZALERA ERAIKIA: 260 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarrek 6 etxebizitza  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 7 etxebizitza bakartu

GUTXIENENKO LUR SAILA: 1000 m<sup>2</sup>  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE 6 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 31**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
LUR SAILAREN AZALERA: 4.984 m<sup>2</sup>. (3.212 + 145 + 579 + 1.048) g. gorab.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 4 etxebizitza bakartu.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.

**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

NUEVA PLANTA: 7 viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES JUNTO AL LAVADERO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 30**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 6.500 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 260 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: No (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 6 viviendas unifamiliares de nueva planta.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 7 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARCELA MÍNIMA: 1000 m<sup>2</sup>.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 31**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.984 m<sup>2</sup>. (3.212+145+579+1.048) Aprox.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

NUEVA PLANTA: 4 viviendas unifamiliares aisladas  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (4 GEHIENEZ).

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 32**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 900 m<sup>2</sup>. (130+740+120)

AZALERA ERAIKIA: 37 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEN KIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat, lehendik dagoen eraikine-an, eta oin berriko familia bakarreko 1 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN KIGARRIA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-9 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 33**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 1.230 m<sup>2</sup>. (580 + 650)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEN KIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN KIGARRIA. 7,50 m (B +

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-10 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO, KALERA SARBIDE ZUZENA DUENA.

**FITXA ZENBAKIA: 34**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.830 m<sup>2</sup>. (1.330+220+120+160)

AZALERA ERAIKIA: 546 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEN KIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

**NÚMERO FICHA: 32**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 900 m<sup>2</sup>. (130+740+120)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 37 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: No (0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR EN CASO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 33**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.230 m<sup>2</sup>. (580 + 650)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE CON ACCESO DIRECTO A CALLE.

**NÚMERO FICHA: 34**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.830 m<sup>2</sup>. (1.330+220+120+160)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 546 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: No (0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: 2 etxebizitza  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-12 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 35**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.201 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3610 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3610 toki errepidea  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

#### **MENDARROZKETA**

##### **FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 650 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 318 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik.

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y 4,8 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-12 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

#### **NÚMERO FICHA: 35**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.201 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 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: No (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN

EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3610 y 4,8 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3610  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

#### **MENDARROZKETA**

##### **NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 650 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 318 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: Si (0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DEN ONDASUN HIGIEZINA.  
LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.610 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 241 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.  
LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.700 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 801 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CLASIFICACION POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3604.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.610 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 241 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: No (0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: Únicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3604.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.700 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 801 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: Si (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 900 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 639 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.140 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 1.180 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3604.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 900 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 639 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: Si (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.140 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.180 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: Si (0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3604.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 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: Si (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:



ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat, edo familia bikoia.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 4.335 m2. (gutxi gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 4 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m2-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 707 m2. (570 + 135) (g. gorab.)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3604 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3604 auzo errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKO DEN ALDAMENENKO LUR SAILA ESKURATZEKO, ETA LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO.

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA A-3604.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.335 m2. (Aprox.)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 4 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 707 m2. (570 + 135) (Aprox.)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 vivienda unifamiliar aislada  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3604 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3604.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE SE ADQUIERA LA PARCELA COLINDANTE, PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, Y RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE.

## HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

## ZIGOITIKO UDALA

## MURUA

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 930 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 740 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,8 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 12.004 m2. g. gorab.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 8 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Zubialde ibaiaren bazterreko berdegune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Ibai bazterreko berdegunea.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (8 GEHIENEZ).

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 971 m2. (gutxi gorab.)  
 AZALERA ERAIKIA: 563 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,58 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

## AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

## MURUA

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 930 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 740 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,8 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 12.004 m2. Aprox.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 8 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública en margen de Río Zubialde.  
 OTROS.: Zona de protección en margen de río.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 971 m2. (Aprox.)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 563 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,58 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 6.599 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 1.258 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 KONTSERBAZIOA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 9 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 6 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaia-  
 ren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegunea.

BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA BERE ERAKETA ESTATUTUEK ARAUTUKO DUTE. LEHENDIK DAUDEN ETXEBIZITZAK EDO EKIPAMENDUAK HANDITU AHAL DIRA, BAIMENDUTAKO GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (0,35 m2/m2) AGORTU ARTE.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 867 m2. (429+438)  
 AZALERA ERAIKIA: 800 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,92 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Atxikitako familia bakarrek 2 etxebizitza, edo familia biko bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINAK.

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 6.599 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.258 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 CONSERVACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 9 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde en margen de río.

OTROS: Zona de protección en margen de río.  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 SE REGISTRA POR SUS PROPIOS ESTATUTOS DE CONSTITUCIÓN, PUDIÉNDOSE PRODUCIR AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS EXISTENTES O EN SUS EQUIPAMIENTOS, HASTA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA (0,35 m2/m2).

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 867 m2. (429+438)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 800 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,92 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares adosadas ó 1 vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELAS INDIVISIBLES.

ELKARREN ONDOAN DAUDEN BI LUR SAILEK BATERAKO APROBETXAMENDU BAKARRA IZANGO DUTE.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.177 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 509 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,43 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.050 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 595 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOENA ERAITZIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.289 m2. (2.079 + 210)  
AZALERA ERAIKIA: 460 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,20 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

LAS DOS PARCELAS COLINDANTES DISPONDRAN DE UN UNICO APROVECHAMIENTO CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.177 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 509 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.050 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 595 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,29 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.289 m2. (2.079 + 210)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 460 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,20 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 6,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 743 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 435 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 2.357 m<sup>2</sup>. (200+600+680+1.322)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ALDAMENEO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, KALERAKO SARBIDE ZUZENAZ HORNITURIK.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.560 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 1.055 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 6,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 743 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 435 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: Si (0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.357 m<sup>2</sup>. (200+600+680+1.322)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE COLINDANTE.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS, Y CON ACCESO DIRECTO A LA CALLE.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.560 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.055 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,41 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 5 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaia- ren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegune publikoa.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

#### **FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA:

AZALERA ERAIKIA: 391,77 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,66 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.600 m2. (1.300 + 300) g. gorab.

AZALERA ERAIKIA: m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,41 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 5 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública en margen de río.

OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

#### **NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 391,77 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,66 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.600 m2. (1.300+300) Aprox.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.090 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 668 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 1.000 m<sup>2</sup>. (480 + 400 + 120)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ETA ALDAMENENKO BIDEA ESKURATZEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.920 m<sup>2</sup>. (2.620 + 300)

AZALERA ERAIKIA: 1.182 m<sup>2</sup>.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.090 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 668 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: No (0,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.000 m<sup>2</sup>. (480 + 400 + 120)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS Y LA ADQUISICIÓN DEL VIAL ADYACENTE, DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.920 m<sup>2</sup>. (2.620 + 300)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.182 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,40  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
 eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 3 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-9 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 3 LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN,  
 LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXE-  
 BIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

#### **FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.800 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 533 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 18**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.555 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 694 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-  
 da unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 3 PARCELAS EDIFICABLES  
 DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

#### **NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.800 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 533 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: No (0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 18**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.555 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 694 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: Si (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)



HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 19**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.047 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 909 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. BESTE BATZUK: HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE. OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOENA ERAITZIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 3.960 m<sup>2</sup>. (1.200 + 920 + 1.840)  
AZALERA ERAIKIA: 346 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK: KONTSERBAZIOA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dauden eraikinetan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaia-aren bazterretik.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA NAHITAEZKO LAGAPENAK: SISTEMA OROKORRAK. TOKIKO SISTEMAK. LLV: Ibai bazterreko berdegune publikoa.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaia-aren bazterreko zona babestua.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAN, MUGEN ZEHAZTAPE-NA AUZITEGIAK NOIZ ERABAKI ZAIN DAGO (15, 18 m), EDO JABE-  
EK ONARTUKO DUTEN KONPENTSAZIO PROIEKTUAREN ZAIN.

**FITXA ZENBAKIA: 21**

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 19**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.047 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 909 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: Si (0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.960 m<sup>2</sup>. (1.200 + 920 + 1.840)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 346 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: No (0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
CONSERVACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificios existentes y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública en margen de río.

OTROS: Zona de protección en margen de río Zubialde.  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.  
OBSERVACIONES: EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 LA DEFINICIÓN DE LINDEROS ESTA PENDIENTE DE LOS TRIBUNALES (15,18 M.) O DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN QUE SE APRUEBE POR LOS PROPIETARIOS.

**NÚMERO FICHA: 21**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.682 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 924 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,34  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
 eta oin berriko familia bakarrekotxebizitza bat  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMI-  
 LIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAI-  
 TEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 22**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.408 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 600 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,43  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 23**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.192 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 848 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekot  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.682 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 924 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,34 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-  
 da unifamiliar de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN  
 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE  
 CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLAN-  
 TA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 22**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.408 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 600 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,43 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 23**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.192 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 848 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOENA ERAITZISZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 24**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 528 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 25**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 2.316 m<sup>2</sup>. (1.510+78+577+27+124)  
AZALERA ERAIKIA: 862 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,37 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ALDAMENENKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-10 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 3 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 24**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 528 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: No (0,34 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 25**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.316 m<sup>2</sup>. (1.510+78+577+27+124)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 862 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: Si (0,37 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA Y LA DE LA ZONA VERDE COLINDANTE.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 3 PARCELAS EDIFICABLES.

KALETIK LUR SAILETARA SARTZEA AHALBIDETZEKO, ADMINISTRAZIO BATZARRAREN LURRA ESKURATU BEHARKO DA. IZAN ERE, EZINGO DA LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU A-3608 TOKI ERREPIDEKIK.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 26**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 291 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 630 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (2,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.

ERAIKUNTZA LERROA.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK:

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

ERREPIDE LOKALAREKIKO ETA IBAIAREKIKO NAHITAEZ GORDE BEHARREKO LERROKADURAK DIRELA ETA, EZ DA OIN BERRIKO ESKU-HARTZERIK BAIMENDUKO.

**FITXA ZENBAKIA: 27**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.760 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 467 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Antolamenduz kanpo dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. LLV: Berdegune publikoa.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEKIK ZUZENEAN IZAN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 28**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 2.289 m<sup>2</sup>. (560 + 1.729)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SE DEBERA ADQUIRIR EL TERRENO PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA PARA PERMITIR EL ACCESO A LAS PARCELAS DESDE LA CALLE, YA QUE EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 26**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 291 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 630 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: Si (2,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: Unicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

NO SE PERMITEN INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA POR LAS ALINEACIONES OBLIGATORIAS RESPECTO DE CARRETERA LOCAL Y RIO.

**NÚMERO FICHA: 27**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.760 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 467 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: No (0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: Unicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACIÓN

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 5 m. de margen de río.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública.

OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 28**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.289 m<sup>2</sup>. (560 + 1.729)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m  
 ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Berdegune publikoa.

BESTE BATZUK. Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu  
 publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN  
 HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAIL ERAIKIGA-  
 RRIETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 500 m<sup>2</sup>-KO AZALERA  
 BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBI-  
 ZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (2 GEHIENEZ).-{}-  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 29**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 856 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 145 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DIREN ONDASUN  
 HIGIEZINAK.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 30**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.358 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 585 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,43  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y  
 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde públi-  
 ca.

OTROS. Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRA  
 SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE  
 MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS  
 UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA LOCAL A-3608.

#### **NÚMERO FICHA: 29**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 856 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 145 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: No (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.

LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL  
 MUNICIPAL.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA LOCAL A-3608.

#### **NÚMERO FICHA: 30**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.358 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 585 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: Si (0,43 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y  
 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 31**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.843 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 324 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Dagoena.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 32**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.756 m<sup>2</sup>. (1.506+230+20)  
 AZALERA ERAIKIA: 150 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 KONTSERBAZIOA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepeidearen bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepeidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-11 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 33**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 31**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.843 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 324 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: No (0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. Existente.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 32**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.756 m<sup>2</sup>. (1.506+230+20)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 150 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: Si (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 CONSERVACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-11 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS. DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADEMÁS DE LA EXISTENTE.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA A-3608.

**NÚMERO FICHA: 33**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

LUR SAILAREN AZALERA: 1.151 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 608 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (Iur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz  
 kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen  
 bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m  
 ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK. LLV: Ibai bazterreko berdegune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu  
 publikoa.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO  
 ERAISKETA.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**OLANO****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 670 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 344 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (Iur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,51  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAK SAILKATZEKO DAGOEN  
 ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 730 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 667 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (Iur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,91  
 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.151 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 608 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: Si (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona  
 de edificación no situada fuera de ordenación.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y  
 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES. L.L.V.: Zona verde pública en margen  
 de río.  
 OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDE-  
 NACIÓN.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA LOCAL A-3608.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**OLANO****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 670 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 344 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: Si (0,51 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 BIEN INMUEBLE PENDIENTE DE CLASIFICACION POR LA  
 COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 730 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 667 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: Si (0,91 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.237 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 492 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.560 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 513 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.237 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 492 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: Si (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.560 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 513 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: No (0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada



LUR SAILAREN AZALERA: 450 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 559 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,24  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4412 errepedearen  
 ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4412 auzo errepedea.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAI-  
 TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU  
 GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKAR-  
 TU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 AUZO ERRE-  
 PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 500 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik,  
 eta 5 m erreka bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m erre-  
 karen bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 450 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 559 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,24 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 3 viviendas unifamiliares aisladas  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4412 y 4,8  
 m. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera vecinal A-4412.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRA  
 SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2,  
 PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
 AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE  
 LA CARRETERA VECINAL A-4412.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 500 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 vivienda bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m.  
 de margen de arroyo.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de arroyo.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZTEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 369 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 139 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**ONDATEGI****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 723 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1.  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.042 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 565 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUE- RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI- FICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR UNA VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 369 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 139 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: Si (0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni- dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM- PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**ONDATEGI****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.540 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 723 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: Si (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni- dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM- PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.042 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 565 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: Si (0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.070 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 552 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 960 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 480 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik. ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.070 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 552 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: No (0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: -  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 960 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 480 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: Si (0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

LUR SAILAREN AZALERA: 621 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 663 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,07  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.875 m2. (475 + 1400)  
 AZALERA ERAIKIA: 245 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13  
 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
 eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m2-KOA GUTXIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 290 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 452 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,56  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. Badago.  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 621 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 663 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,07 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.875 m2. (475 + 1400)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 245 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,13 m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-  
 da unifamiliar de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: -  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas  
 unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFI-  
 CABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 290 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 452 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,56 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
 UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.510 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 737 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOEN MULTZOA OSOA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.120 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 530 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.500 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 857 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
 BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.510 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 737 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: No (0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

**NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.120 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 530 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: Si (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.500 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 857 m<sup>2</sup>.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 520 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 274 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 790 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 301 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 520 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 274 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: Si (0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 790 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 301 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: Si (0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 520 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 355 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,68  
m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 14**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 4.090 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 455 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11  
m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean,  
eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
4 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-  
TEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU  
GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMI-  
LIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAI-  
TEZKE.

**FITXA ZENBAKIA: 15**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 540 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 378 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,7  
m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 520 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 355 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: Si (0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
> 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 14**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.090 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 455 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: No (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
< 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 2 vivien-  
das unifamiliares de nueva planta

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas  
unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN  
PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE  
CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA  
PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 15**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 540 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 378 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: Si (0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> >  
0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 16**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 910 m<sup>2</sup>. (112+798)

AZALERA ERAIKIA: 112 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN NAGUSIA: ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPE-DIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI EDO BIRGAITU AHAL DA.

**FITXA ZENBAKIA: 17**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 240 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 370 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 18**

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 16**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 910 m<sup>2</sup>. (112+798)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 112 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: No (0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN: 2 Viviendas.

EDIFICIO PRINCIPAL: EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR O REHABILITARSE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 17**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 240 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 370 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: Si (1,54 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 18**



LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: m2.  
 AZALERA ERAIKIA: m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai ( m2/m2  
 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 19**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.250 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 519 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,41  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAI-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 20**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.730 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 1.043 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,60  
 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko  
 etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +  
 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si ( m2/m2 < 0,35  
 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 19**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.250 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 519 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,41 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 20**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.730 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.043 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,60 m2/m2  
 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
 unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 21**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.721 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 626 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaia-  
ren bazterretik.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 22**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 3.690 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 260 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
KONTSERBAZIOA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 2 etxebizitza  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik, eta 5 m ibai bazterretik.  
ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaia-  
ren bazterretik.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berdegune publikoa.

BESTE BATZUK: Zubialde ibaia-  
ren bazterreko zona babestu publikoa.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BESTE 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE.

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 21**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.721 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 626 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: No (0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 22**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.690 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 260 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: No (0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
CONSERVACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en edificio existente y 2 viviendas unifamiliares de nueva planta.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m. de margen de río.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública en margen de río.  
OTROS: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE NUEVA PLANTA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

**FITXA ZENBAKIA: 23**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.510 m2. (1.020+140+170+180)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-7 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA  
 BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 24**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 675 m2. (225+260+190)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-9 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA  
 BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 25**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 7.160 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 6 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 6 LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m2-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILAREN MENDEBALDEAN BERDEGUNEA ERRESPE-  
 TATU BEHARKO DA, ERAIKINIK GABE.

**FITXA ZENBAKIA: 26****NÚMERO FICHA: 23**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.510 m2. (1.020+140+170+180)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI-  
 FICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 24**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 675 m2. (225+260+190)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI-  
 FICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

**NÚMERO FICHA: 25**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 7.160 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 6 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 6 PARCELAS EDIFICABLES  
 DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2.

DEBERA RESPETARSE LIBRE DE EDIFICACIÓN LA ZONA  
 VERDE AL OESTE DE LA PARCELA.

**NÚMERO FICHA: 26**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 4.470 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 4 LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m2-KOA GUTXIENEZ. HAN,  
 FAMILIA BAKARREKO 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZ-  
 KE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 27**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.000 m2. (230+770)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik,  
 eta 5 m ibai bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaia-  
 ren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZA-  
 TZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAI-  
 KIGARRI BAT ERATZEKO, 1.000 m2-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMI-  
 LIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 28**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
 UNITATEAREN AZALERA: 1.000 m2. (120+880)  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
 ta): 0,35 m2/m2.  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik,  
 eta 5 m ibai bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4 m, lur sailaren itxituratik eta 12 m ibaia-  
 ren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen  
 fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea. LLV: Ibai bazterreko berde-  
 gune publikoa.  
 BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu  
 publikoa.  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAIL-  
 LAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.470 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 4 PARCELAS EDIFICABLES  
 DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR  
 HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 27**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.000 m2. (230+770)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m.  
 de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
 OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 REQUE-  
 RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
 DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA PARCELA EDIFICABLE  
 DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1  
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

**NÚMERO FICHA: 28**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.000 m2. (120+880)  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle y 5 m.  
 de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela y 12 m. de  
 margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
 dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle. L.L.V.: Zona verde pública  
 en margen de río.  
 OTROS.: Zona de protección en margen de Río Zubialde.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
 PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OHARRAK: JU-6 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZKEO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO, 1.000 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 29**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 UNITATEAREN AZALERA: 860 m<sup>2</sup>. (585+75+200)  
 AZALERA ERAIKIA: 92 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 KONTSERBAZIOA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: Familia biko etxebizitza bat.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK.  
 TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: JU-8 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZKEO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

**SAN PETRI****FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 2.400 m<sup>2</sup>.  
 AZALERA ERAIKIA: 646 m<sup>2</sup>.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 5 m kalearen ardatzetik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. 4,5 m, lur sailaren itxuratik eta 12 m ibaiaren bazterretik.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA PARCELA EDIFICABLE DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

**NÚMERO FICHA: 29**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 860 m<sup>2</sup>. (585+75+200)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 92 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: No (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 CONSERVACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda bifamiliar.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES.  
 SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

**SAN PEDRO****NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.400 m<sup>2</sup>.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 646 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: No (0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 5 m. de margen de río.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela y 12 m. de margen de río.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 3.310 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 763 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,23 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.  
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 795 m2.  
 AZALERA ERAIKIA: 828 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.  
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,04 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
 BIRGAITZEA:  
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.  
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik.  
 ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)  
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
 SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.  
 TOKIKO SISTEMAK.  
 BESTE BATZUK:  
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
 OHARRAK: ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.  
 LUR SAIL ZATIEZINA. LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
 LUR SAILAREN AZALERA: 6.475 m2. (gutxi gorab.)  
 AZALERA ERAIKIA: 635 m2.  
 ERABILERA NAGUSIA: Aritza sagardotegia  
 GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.310 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 763 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,23 m2/m2 < 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.  
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 795 m2.  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 828 m2.  
 USO DOMINANTE: Residencial  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.  
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,04 m2/m2 > 0,35 m2/m2)  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
 REHABILITACIÓN:  
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación.  
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
 DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608.  
 LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
 ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)  
 RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
 CESIONES OBLIGATORIAS:  
 SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.  
 SISTEMAS LOCALES.  
 OTROS:  
 CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
 OBSERVACIONES: DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.  
 PARCELA INDIVISIBLE. EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA A-3608.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 6.475 m2. (Aprox.)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 635 m2.  
 USO DOMINANTE: Sidrería Aritza  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3608 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.659 m<sup>2</sup>. (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 1.891 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK:

BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK:

LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 4.000 m<sup>2</sup> (g. gorab.).

AZALERA ERAIKIA: 1.400 m<sup>2</sup>. g. gorab.

ERABILERA NAGUSIA: Nekazaritza eta abeltzaintzakoa.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria. DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.659 m<sup>2</sup>. (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.891 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: Si (0,71 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

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

OBSERVACIONES:

LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.000 m<sup>2</sup>. Aprox.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.400 m<sup>2</sup>. Aprox.

USO DOMINANTE: Agropecuario

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAN BI LUR SAIL DAUDE: BATA FINKATURIK DAGO, ETA BESTEA HUTSIK. DENA DELA, EZ DA OIN BERRIKO ESKU-HARTZERIK BAIMENDUKO. IZAN ERE, GEHIENENKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK DAGO.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 4.061 m<sup>2</sup> (g. gorab.).  
AZALERA ERAIKIA: 1.423 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai ( 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 2.150 m<sup>2</sup> (g. gorab.).  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (2 GEHIENEZ).

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

ZAITEGI

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.170 m<sup>2</sup>.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 SE COMPONE DE UNA PARCELA YA CONSOLIDADA Y OTRA VACANTE, PERO NO SE PERMITEN INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA POR ESTAR YA AGOTADO EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.061 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.423 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: Si (0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas..  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.150 m<sup>2</sup>. (Aprox.)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

ZAITEGI

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.170 m<sup>2</sup>.



AZALERA ERAIKIA: 988 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3600 errepidearen bazterretik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3600 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m2-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3600 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 880 m2.

AZALERA ERAIKIA: 292 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Etxebizitza bat, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-3600 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENAKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-3600 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3600 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

#### **FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.211 m2. (2.000 + 211)

AZALERA ERAIKIA: 787 m2.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENAKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-  
ta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 988 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,45 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3600.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3600.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRA SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m2, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.

#### **NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 880 m2.

SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 292 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,33 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda en zona de edificación no situada fuera de ordenación.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de margen de A-3600 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera local A-3600.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.

#### **NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.211 m2. (2.000 + 211)

SUPERFICIE CONSTRUÍDA: 787 m2.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

**BIRGAITZEA:** ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan. Oin berriko familia bakarrekotxebizitza bat.

**ERAIKIN LAGUNGARRIAK:** Nahitaez eraistekoak.

**MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK:** Familia bakarrekotxebizitza bakartu

**HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:** BHL-1

**LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.** 8 m, A-3600 errepidearen bazterretik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

**ERAIKUNTZA LERROA.** Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

**SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA.** 7,50 m (B + 1)

**HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:** Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:**

**SISTEMA OROKORRAK.** SGC: A-3600 toki errepidea.

**TOKIKO SISTEMAK.** SLC: Kalea.

**BESTE BATZUK:**

**HIRITARTZEKO KARGAK:** BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

**OHARRAK:** JU-4 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

**LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3600 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.**

**FITXA ZENBAKIA: 4**

**LUR SAIL MOTA:** Finkatua

**LUR SAILAREN AZALERA:** 924 m<sup>2</sup>.

**AZALERA ERAIKIA:** 742 m<sup>2</sup>.

**ERABILERA NAGUSIA:** Bizitokiak

**GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA** (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK:** Bai (0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

**BIRGAITZEA:**

**ERAIKIN NAGUSIA:** 4 etxebizitza.

**ERAIKIN LAGUNGARRIAK:** Nahitaez eraistekoak.

**MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK:** Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

**HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:** BHL-1

**LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.** 8 m, A-4412 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

**ERAIKUNTZA LERROA.** Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

**SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA.** 7,50 m (B + 1)

**HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK:** Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:**

**SISTEMA OROKORRAK.** SGC: A-4412 auzo errepidea.

**TOKIKO SISTEMAK.** SLC: Kalea.

**BESTE BATZUK:**

**HIRITARTZEKO KARGAK:** BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

**OHARRAK:** LUR SAIL ZATIEZINA.

**ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINEN NAHITAEZKO ERAISKETA.**

**LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.**

**FITXA ZENBAKIA: 5**

**LUR SAIL MOTA:** Finkatua

**LUR SAILAREN AZALERA:** 600 m<sup>2</sup>.

**AZALERA ERAIKIA:** 403 m<sup>2</sup>.

**ERABILERA NAGUSIA:** Bizitokiak

**GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA** (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK:** Bai (0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

**BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**

**BIRGAITZEA:**

**ERAIKIN NAGUSIA:** 2 etxebizitza.

**ERAIKIN LAGUNGARRIAK:** -

**MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK:** Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

**HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:** BHL-1

**LUR SAILAREN ITXITURA LERROA.** 4,8 m kalearen ardatzetik.

**ERAIKUNTZA LERROA.** Lur sailaren itxituratik 4 m.

**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

**REHABILITACIÓN:** EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación. 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

**EDIFICIOS AUXILIARES:** Demolición obligatoria.

**DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:** 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS:** S.U.R-1

**LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.** 8 M. de margen de A-3600 y 4,8 m. de eje de calle.

**LÍNEA DE EDIFICACIÓN.** 4,5 M. de cierre de parcela.

**ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.** 7,50 M. (B+1)

**RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:** Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

**CESIONES OBLIGATORIAS:**

**SISTEMAS GENERALES.** S.G.C.: Carretera local A-3600.

**SISTEMAS LOCALES.** S.L.C.: Calle.

**OTROS:**

**CARGAS DE URBANIZACIÓN:** LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

**OBSERVACIONES:** LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.

**EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.**

**NÚMERO FICHA: 4**

**TIPO DE PARCELA:** Consolidada

**SUPERFICIE DE LA PARCELA:** 924 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 742 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:** Si (0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

**REHABILITACIÓN:**

**EDIFICIO PRINCIPAL:** 4 Viviendas.

**EDIFICIOS AUXILIARES:** Demolición obligatoria.

**DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:** 1 Vivienda unifamiliar aislada.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS:** S.U.R-1

**LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.** 8 M. de eje de A-4412 y 4,8 m. de eje de calle.

**LÍNEA DE EDIFICACIÓN.** 4,5 M. de cierre de parcela.

**ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.** 7,50 M. (B+1)

**RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:** Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

**CESIONES OBLIGATORIAS:**

**SISTEMAS GENERALES.** S.G.C.: Carretera vecinal A-4412.

**SISTEMAS LOCALES.** S.L.C.: Calle.

**OTROS:**

**CARGAS DE URBANIZACIÓN:** LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

**OBSERVACIONES:** PARCELA INDIVISIBLE.

**DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

**EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRA SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4412.**

**NÚMERO FICHA: 5**

**TIPO DE PARCELA:** Consolidada

**SUPERFICIE DE LA PARCELA:** 600 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** 403 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:** Si (0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

**INTERVENCIONES PERMITIDAS:**

**REHABILITACIÓN:**

**EDIFICIO PRINCIPAL:** 2 Viviendas.

**EDIFICIOS AUXILIARES:** -

**DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA:** 1 Vivienda unifamiliar aislada.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS:** S.U.R-1

**LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.** 4,8 M. de eje de calle.

**LÍNEA DE EDIFICACIÓN.** 4 M. de cierre de parcela.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 652 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 406 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,62 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.690 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 510 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,30 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 8**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.500 m2.  
AZALERA ERAIKIA: 465 m2.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m2/m2.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 652 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 406 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,62 m2/m2 > 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.690 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 510 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,30 m2/m2 < 0,35 m2/m2)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)  
7

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 8**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.500 m2.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 465 m2.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m2/ m2.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko etxebizitza bat

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m<sup>2</sup>-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITSIZ GERO.

#### **FITXA ZENBAKIA: 9**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.270 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 520 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 10**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 760 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 673 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENEKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEKO GARAIERA. Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS AISLADAS DE NUEVA PLANTA, EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

#### **NÚMERO FICHA: 9**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.270 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 520 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: Si (0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 10**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 760 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 673 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: Si (0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 11**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
UNITATEAREN AZALERA: 1.153 m<sup>2</sup>. (76+19+550+118+200+190)

AZALERA ERAIKIA: 95 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4412 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4412 errepidea.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

**FITXA ZENBAKIA: 12**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
UNITATEAREN AZALERA: 1.040 m<sup>2</sup>. (400 + 640)  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA. 7,50 m (B + 1)

1) HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK.  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 4 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

**FITXA ZENBAKIA: 13**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe  
LUR SAILAREN AZALERA: 2.413 m<sup>2</sup>. (407 + 1.406 + 600) gutxi gorab.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

**NÚMERO FICHA: 11**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.153 m<sup>2</sup>. (76+ 19+ 550+ 118+ 200+ 190)  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 95 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: No (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4412 y 4,8 m. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera A-4412  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.  
EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA A-4412.

**NÚMERO FICHA: 12**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.040 m<sup>2</sup>. (400 + 640)  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

**NÚMERO FICHA: 13**

TIPO DE PARCELA: Vacante  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.413 m<sup>2</sup>. (407+1.406+600) Aprox.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares aisladas.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 8 m, A-4412 errepedearen ardatzetik; eta 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK. SGC: A-4412 auzo errepedea.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-3 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU. HORREN BITARTEZ, ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKOAREN ALDAMENENKO LURRA ESKURATU ONDOREN, BI LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATUKO DIRA, BAKOITZA 500 m<sup>2</sup>-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

HIRI ANTOLAMENDUKO UDAL ARAUAK

ZIGOITIKO UDALA

ZESTAFE

**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.840 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 871 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 2**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 626 m<sup>2</sup>. (340+113+58+38+18+59)

AZALERA ERAIKIA: 499 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxituratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 8 M. de eje de A-4412 y 4,8 m. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES. S.G.C.: Carretera vecinal A-4412.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE, UNA VEZ ADQUIRIDO EL TERRENO COLINDANTE PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 m<sup>2</sup>.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4412

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

ZESTAFE

**NÚMERO FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.840 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 871 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: Si (0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 2**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 626 m<sup>2</sup>. (340+113+58+38+18+59)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 499m<sup>2</sup>.

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAKAR-TU BAT ERAIKI DAITEKE.

**FITXA ZENBAKIA: 3**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 1.570 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 621 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA: Dagoena.  
SESTRAREN GAINETIKO GHEIENKO GARAIERA. Badago.  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.  
UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.  
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 995 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 782 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:  
BIRGAITZEA:  
ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.  
ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.  
MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.  
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1  
LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.  
ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.  
SESTRAREN GAINETIKO GHEIENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)  
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA  
NAHITAEZKO LAGAPENAK:  
SISTEMA OROKORRAK.  
TOKIKO SISTEMAK.  
BESTE BATZUK:  
HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.  
OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

**FITXA ZENBAKIA: 5**

LUR SAIL MOTA: Finkatua  
LUR SAILAREN AZALERA: 810 m<sup>2</sup>.  
AZALERA ERAIKIA: 606 m<sup>2</sup>.  
ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak  
GHEIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 REQUE-  
RIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION  
DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDI-  
FICABLE, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AIS-  
LADA.

**NÚMERO FICHA: 3**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.570 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 621 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: Si (0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
> 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. Existente.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. Existente.  
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.  
BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL  
MUNICIPAL.  
DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDE-  
NACIÓN.

**NÚMERO FICHA: 4**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 995 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 782 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: Si (0,78 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
> 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)  
INTERVENCIONES PERMITIDAS:  
REHABILITACIÓN:  
EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.  
EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.  
DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda  
unifamiliar aislada.  
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1  
LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.  
LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.  
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-  
dades - NORMATIVA URBANÍSTICA  
CESIONES OBLIGATORIAS:  
SISTEMAS GENERALES.  
SISTEMAS LOCALES.  
OTROS:  
CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-  
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.  
OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

**NÚMERO FICHA: 5**

TIPO DE PARCELA: Consolidada  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 810 m<sup>2</sup>.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 606 m<sup>2</sup>.  
USO DOMINANTE: Residencial  
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

#### **FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 640 m<sup>2</sup>. (300 + 340)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK. SLC: Kalea.

BESTE BATZUK.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO.

#### **FITXA ZENBAKIA: 7**

LUR SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.930 m<sup>2</sup>.

AZALERA ERAIKIA: 214 m<sup>2</sup>.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitokiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA. 4,8 m kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA. Lur sailaren itxuratik 4 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA. 7,50 m (B +

1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak, HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> > 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

#### **NÚMERO FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 640 m<sup>2</sup>. (300 + 340)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4,5 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES. S.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE.

#### **NÚMERO FICHA: 7**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.930 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 214 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: No (0,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACIÓN:

EDIFICIO PRINCIPAL: 12 Viviendas.

DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA. 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACIÓN. 4 M. de cierre de parcela.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE. 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA. OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.