

	AZKEN EKITALDIA	ORAINGO EKITALDIA
4. jarduera:		
5. jarduera:		
6. jarduera:		
7. jarduera:		
8. jarduera:		
9. jarduera:		
10. jarduera:		
ELKARTEAREN GASTUAK DENETARA		

2. SARRERAK

3.1. SARRERA PROPIOAK	AZKEN EKITALDIA	ORAINGO EKITALDIA
Zerbitzuak emateagatik edo salmentengatik		
Kuotak		
Dohaintzak		
Bestelakoak (zehaztu):		

3.2. DIRULAGUNTZAK	AZKEN EKITALDIA	ORAINGO EKITALDIA
Foru Aldunditik. Saila:		
Udaletik:		
Eusko Jauriaritzatik. Saila:		
Bestelakoak (zehaztu):		
SARRERAK GUZTIRA		
Gastuak-Sarrerak DENETARA		

ERAKUNDE ESKATZAILEAREN FITXA TEKNIKOA

ERAKUNDE BAKEZALEEN PROGRAMA ETA JARDUERETARAKO LAGUNTZAK

ERREGISTROKO INSKRIPZIO ZENBAKIA:
 Bazkide kop.Bazkide bakoitzaren urteko kuota
 BERE KONTUKO SOLDATAPEKO LANGILERIK DAUKA?:

BAI EZ

URTEAN ZENBAT PERTSONARI LAGUNTZEN DIE, GUTXI GORABEHERA?

DIRULAGUNTZAK:

Azken ekitaldiko dirulaguntzak:

LAGUNTZA EMAN ZUEN ERAKUNDEA	ZENBATEKOA	XEDEA
.....		
.....		
.....		

ORAINGO EKITALDIAN beste erakunde batzuei eskatutako dirulaguntzak (eskatuko dituenak edo dirulaguntza osatzeko eskatuko dituenak ere sartu).

ERAKUNDEA	ZENBATEKOA	XEDEA
.....		
.....		
.....		

KONTRATATURIKO ETA BORONDATEZKO LANGILEAK:

KONTRATATURIKO LANGILEAK			
FINKOAK	BEHIN-BEHINEKOAK EDO LANARI PARTZIALEAN	ZERBITZU ALOKAIRUA	BORONDATEZKO LANGILEAK
.....			
.....			
.....			

KOP. OSOA

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

535

12/2004 FORU AGINDUA, urtarrilaren 15ekoa, Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen 1. xedapen aldaketako espediente-ari buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Herrilan eta Hirigintza diputatuaren ekainaren 11ko 644/2003 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen 1. xedapen aldaketako espedientea.

	EJERCICIO ANTERIOR	EJERCICIO ACTUAL
Actividad 4:		
Actividad 5:		
Actividad 6:		
Actividad 7:		
Actividad 8:		
Actividad 9:		
Actividad 10:		
TOTAL GASTOS DE LA ASOCIACIÓN:		

2. INGRESOS

3.1. INGRESOS PROPIOS	EJERCICIO ANTERIOR	EJERCICIO ACTUAL
Por prestación de servicios o ventas		
Cuotas		
Donativos		
Otros (especificar):		

3.2. SUBVENCIONES	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual
De la Diputación Foral. Dpto.:		
Del Ayuntamiento:		
Del Gobierno Vasco. Dpto.:		
Otras (especificar):		
TOTAL INGRESOS		
Gastos-Ingresos TOTAL		

FICHA TÉCNICA DE LA ENTIDAD SOLICITANTE

AYUDAS PARA PROGRAMAS Y ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES PACIFISTAS

Nº DE INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE:
 Nº de soci@s Cuota anual de cada asociad@:
 TIENE PERSONAL ASALARIADO A SU CARGO:

SI NO

Nº APROXIMADO DE PERSONAS ASISTIDAS AL AÑO:

SUBVENCIONES:

Subvenciones ejercicio anterior:

ORGANISMO QUE CONCEDIÓ LA AYUDA	CUANTÍA (EUROS)	FINALIDAD
.....		
.....		
.....		

Subvenciones solicitadas a otros organismos en el EJERCICIO ACTUAL. (Incluyan también aquellas que solicitará o que utilizará para completar la subvención).

ORGANISMO	CUANTÍA (EUROS)	FINALIDAD
.....		
.....		
.....		

PERSONAL CONTRATADO Y VOLUNTARIO:

PERSONAL CONTRATADO			
FIJO	EVENTUAL O TIEMPO PARCIAL	ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS	PERSONAL VOLUNTARIO
.....			
.....			
.....			

Nº TOTAL:

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

535

ORDEN FORAL número 12/2004, de 15 de enero, en relación con expediente de modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Zigoitia.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 644/2003, de 11 de junio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias del municipio de Zigoitia.

Hala ere, foru agindu horren betearazi beharri baldintza bat jarri zitzaion: Foru Aginduan bertan adierazitako aldaketak espedienteen sartzeko, alegia.

Zigoitiko Udalak, 2003ko azaroaren 19an, Foru Aldundiari espedientearen testu berritua bidali dio, espedientearen betearazi beharrekoa dela adieraz dezan.

II. OINARRIAK

Ekarritako dokumentazioa aztertuta, egiaztatu da foru agindu horretan ezarritako aldaketak egin direla.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Betetzat ematea Herrilan eta Hirigintza diputatuaren ekainaren 11ko 644/2003 Foru Aginduan ezarritako baldintzak, Zigoitiko Hiri Antolamenduko Arauen 1. xedapen aldaketako espedientearen behin betiko onartzen duena.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, onetsitako hirigintza arauarekin batera.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunek ondorengo errekursetako edozein aurkezketarekin, interesdunek, gainera, egoki deritzen beste edozein neurri har dezakete, aldatzea ekarriko luketen xedapenei dagokienez, behin betiko onartutakoekin lotuta.

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

b) Nahi izanez gero, errekurtsua horren aurretik, berraztertze errekurtsua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita."

Hori guztia argitaratu ematen da guztiak jakin dezaten.

Vitoria/Gasteizen, 2004ko urtarrilaren 15ean.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

ALDATUTAKO ARAUAK

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

1.- Espazio librearen sistema orokorrean sartuta dauden eta jabetza erabilera publikokoak diren hiriko eta hiri inguruko parkeetan, honako erabilera onartuko dira:

a) Kirol, gizarte, kultura edo aisialdi ekipamenduko erabilerei lotutako instalazio eta eraikuntzak.

b) Edariak, loreak, aldizkariak eta abar saltzeko kioskoak (10 m² baino gehiagoko azalera ez badute, eta garaiera gehienez 2,50 m-koa bada) eta haien zerbitzu lekuak (mahaiak eta aulkiak dauden tokiak).

c) Lur gaineko aparkaleku eta bideak.

d) Lur azpiko aparkalekuak (ibilgailuentzako aparkalekuak).

2.- Aurreko instalazioetako bakoitzak izan dezakeen gehieneko okupazioa kalifikatutako lur azalera osoaren % 5ekoa izan behar da, eta ezingo da beheko solairua eta lehenengo solairua batuta baino altuagoa izan.

3.- Nolanahi ere, aurreko paragrafoa a), c) eta d) puntuetako eraikuntza eta instalazioak alde batera utzita, sistema orokorreko beste osagaien azalera osoak HPAn 25.1.c) artikuluan eskatzen den gutxieneko estandarra bete behar du.

162. artikulua.- A, B, eta C kategoriako komun baldintzak.

1.- Establezimendu guztiak jendeari irekitako komunak izan behar dituzte, osasungarritasun eta higie baldintza egokietan. Komunak bi sexuarentzat bereizita izan behar dira. Gutxienez, komuna eta konketa izan behar dituzte. Elementu horiek modu honetan bereizita egon behar dira: lokaletik komunerako sarbide zuzenik ezin da egon.

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

Con fecha 19 de noviembre de 2003, el Ayuntamiento de Zigoitia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II. FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 644/2003, de 11 de junio, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias del municipio de Zigoitia.

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

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, 15 de enero de 2004.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

NORMATIVA MODIFICADA

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, social, cultural o recreativo.

b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m² y una altura máxima de cornisa de 2,50 m y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

c) Aparcamientos en superficie y viales en superficie.

d) Aparcamientos subterráneos (estacionamientos de vehículos).

2.- La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el 5% de la superficie total calificada y, en ningún caso, podrán superar la altura de planta baja más planta primera.

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 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 ino-

Halaber, komunerako sarbidea konketa dagoen esparrutik egin behar da.

2.- B kategoriako establezimenduek, gutxienez, bi komun izan behar dituzte (1 egokitu) guztientzako komun-aurrekorekin, 7 m²-ko gutxieneko azalerarekin eta bi komunekin (1 egokitu).

C kategoriako establezimenduek, gutxienez, bi komun egokitu izan behar dituzte, komun-aurreko bereziekin, 12 m²-ko gutxieneko azalerarekin eta bi komun egokiturekin eta gizonezkoentzako pixatoki batekin.

3.- Komun (ez egokitu)-unitate bakoitzerako eraikitako gutxieneko azalera 2,5 m²-koa da, eta gutxieneko garaiera 2,20 m-koa.

163. artikulua.- D eta E kategoriako sarbideen baldintzak.

1.- D kategoriako establezimenduek, gutxienez, bi komun egokitu izan behar dituzte, komun-aurreko bereziekin, 17 m²-ko gutxieneko azalerarekin eta lau komunekin (bi egokituak) eta gizonezkoentzako bi pixatokiarekin.

E kategoriako establezimenduek, gutxienez, bi komun egokitu izan behar dituzte, komun-aurreko bereziekin, 20 m²-ko gutxieneko azalerarekin eta sei komunekin (bi egokituak) eta gizonezkoentzako hiru pixatokiarekin.

2.- Pixatokiak konketa dagoen esparru berean jar daitezke. Ura automatikoki husteko sistema izan behar dute.

3.- Komun (ez egokitu) unitate horietako gutxieneko azalera erakia 4 m²-koa da emakumeentzakoan, eta 3 m²-koa gizonentzakoan. Gutxieneko garaiera 2,20 metrokoa da.

164. artikulua.- Kategori guztietako komun baldintzak.

1.- Ostalaritza establezimendu guztiek jendeari irekitako higiene zerbitzuak izango dituzte, komunekin eta komun-aurrekoekin. Komuntzat hartzen da, komuna dagoen esparrua, eta komun-aurreztat, komuna baino lehenagoko espazioa komun lokaletik bereizten duena, elikagaien maneiu, bilketa edo kontsumo lokalekin komunikatzea eragotziz.

Komun-aurrekoek ur hotz eta beroa ematen duen konketa bat, gutxienez, eta paperezko xukaderak ematen dituen sistema izan behar dute, edota aire beroa ateratzen duen mekanismoa. Era berean, beharrezkoa da konketa gainean xaboi dosifikatzailea eta isplua izatea.

2.- Komunetako lurak eta hormak zeramikazko materialarekin edo antzeko batekin estaliko dira, horrela erraz garbitu ahal izateko.

3.- 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.

UNITATEEN FITXAK.- ZIGOITIA

BLH - 1.

XEDEA: Eraikin bakartuak dituen eta dokumentu grafikoetan xehekatuta dagoen lur hiritarren antolamendua.

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

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegitarako.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeako proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. Zona horietan eta lur sail horietan eraikitzeako proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea, eta azken lur sailetan ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

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 dituenak. Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte. Finkatutako lur sailen kasuan, dagoen eraikuntza birgaitu edo alda-

doro, sino que el acceso se realice a través del recinto en que se sitúe el lavabo.

2.- Los establecimientos de categoría B, deberán disponer, como mínimo, de dos aseos (1 adaptado) con anteaeso común, de superficie total mínima 7 m² y dotados con dos inodoros (1 adaptado).

Los establecimientos de categoría C, dispondrán de dos aseos adaptados con anteaeso diferenciado, con una superficie total mínima de 12 m² y dotados de dos inodoros adaptados y un urinario de hombres.

3.- La superficie mínima construida por cada unidad de aseo (no adaptado) será de 2,5 m² 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, dispondrán de dos aseos adaptados con anteaeso diferenciado de superficie total mínima 17 m² y dotados de cuatro inodoros (2 adaptados) y dos urinarios de hombres.

Los establecimientos de categoría E, dispondrán de dos aseos adaptados con anteaeso diferenciado de superficie total mínima 20 m² y dotados de 6 inodoros (2 adaptados) y tres urinarios de hombres.

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 (no adaptados) será de 4 m² para el de señoras y de 3 m² para el de caballeros. La altura mínima será de 2,20 metros.

Artículo 164.- Condiciones de los aseos para todas las Categorías.

1.- Todos los establecimientos de hostelería dispondrán de servicios higiénicos abiertos al público, dotados de aseo y anteaeso. Se entiende por aseo, el recinto donde se ubica el inodoro, y por anteaeso, el espacio previo al aseo que independiza el aseo del resto del local, evitando la comunicación con locales de manipulación, almacenamiento o consumo de alimentos.

Los ante-aseos irán dotados de, al menos, un lavabo con agua fría y caliente, y 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.

2.- Los revestimientos de suelos y paredes de los aseos se realizarán con material cerámico o similar, de modo que resulten fácilmente lavables.

3.- 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.

FICHAS DE UNIDADES - ZIGOITIA

S.U.R. - 1.

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

ÁMBITO DE APLICACIÓN, 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.

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

tzen bada, agiri grafikoetan zehaztutako lerrokadurak errespetatu behar dira; aitzitik, eraikuntza botatzen bada, atzera-emateak 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 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 utziko da.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

- a.- Bizitegi erabilerarako baino ez dena.
- 1. mota.- Etxebizitzako 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: Nekazaritzakoa eta espazio libreak.

Nekazaritzako erabilera: Nekazaritza eraikuntza tradizionalak eta Arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenak mantendu ahaliko dira, eta ibilgailuak eta nekazaritzako makineria aparkatzeko lokalak aurrekusi ahal izango dira, eraikitako azalera gehienez ere 150 m²-koa izango delarik, betiere foru sareko errepidaren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

Abeltzaintzako erabilera: Erabilera hori ez da onartzen. Zaldiak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; betiere, aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitzako bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete. Abeltzaintzako ustiapen tradizionalak mantendu daitezke, baldin arau hauek behin betiko onartzen direnean badaude.

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 m² baino gehiago izatea.

Bizitokitarrako erabilera:

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

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan Etxebizitzen Gutxieneko Bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak, honekin batera doan xedapen aldaketaren 2. Eranskinean.

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

Komunitate ekipamendua:

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

Hirugarren sektorea:

- a.- Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, egoitzako erabilerarekin batera.
- b.- Salerosketa: 1. eta 2. motakoetan, beheko solairuan, egoitzako erabilerarekin batera nahitaez.
- c.- Hoteletakoak: 1, 2 eta 3. motakoetan. Eraikin eskusiboan edo bizitoki eraikuntzarekin partekatua.

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 Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

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

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

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Uso agrícola: Las construcciones agrícolas tradicionales y existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantenerse, y podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m², siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

Uso ganadero: No se permite este uso. 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 m².

Uso residencial:

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

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

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

Equipamiento comunitario:

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

Terciario:

- a.- Oficinas. En tipos 1 y 2, en planta baja y primera, compartido obligatoriamente con uso residencial.
- b.- Comercio. En tipos 1 y 2, en planta baja, compartido obligatoriamente con uso residencial.
- c.- Hotelero. En tipos 1, 2 y 3. En edificio exclusivo o compartido con edificio residencial.

Murua lur sailean, kalifikazio xehatuan hirugarren sektorea-hoteltako erabilerarako definitzen dena, eta erabilera hori bakarrik onartzen da, etxebizitza erabilerak debekatzen direlarik (badauden eta jada finkatutako etxebizitzak izan ezik).

Oinarrizko energia azpiegiturak: 3. motakoan.

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 BEHARRIKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitokietarako erabilerak: 0,35.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,35.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/lur sail gordinaren m²)

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

2. motakoak, lur saila gutxienez 1.900 m²-koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean katastroan dagoen edozein lur sailetan, gutxienez 500 m² izanez gero; eta sortze berriko lur sailetan, 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 m² dituen; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak, ere.

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 m² (lur sail gordina, lagapenak sartuta).

Gainerako motak: 1.000 m² (lur sail gordina, lagapenak sartuta).

Daitekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulatu 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 2m x 2 m 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 eraikitze baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitze baimena ez bada eman.

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

Jardun unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lur sailen banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealde bide publikoari begira edukitze bidez ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua burutu daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxieneko azken azalera baino handiagoa badute eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada handitzen.

Aurrealdeko muga gutxieneko neurriak:

Familia bakarreko etxebizitza eraikitze baimenik, ez da aurrealdeko mugetarako gutxieneko neurriak ezartzen, arau hauek behin betiko onartu aurretik zeuden lur sailak dagokienez.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatze (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2 motakoetan, 25 m; gainerako motetakoetan, 20 m.

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

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

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 3.

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

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) 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: m² construidos/m² 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 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, con un mínimo de 500 m² y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas con un mínimo de 500 m² 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 m² (parcela bruta, incluidas las cesiones)

Restantes tipos: 1.000 m² (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 aquella 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 2mx2mx2m, 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 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.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Tarteak 4 metrokoak izan behar dute, fatxadaren lerrotik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lur sailetan izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea.

Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sail lokabetan, 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 izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa izatea.

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 Jaurkitzearen Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: Bien arteko tartea gutxienez 3 metrokoa izango da.

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

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: 7,50 metro erlaitzera edo teilatu hegalaria. 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, hegalarainoko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxienezko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, bizitokitako 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, bizitokitako 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 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

Patioak: Debebatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute.

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 m² 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.

Nº máximo de plantas sobre cota de origen: Dos plantas, incluida la baja.

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

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

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

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

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

b.- Alturas máximas:

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

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

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

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

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.

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

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m²-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

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

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzezko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokia- ren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landare- zko 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 duen oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruaren gainean eta ziurtasun arrazoiengatik gehienez metro 1 altu izan daitezkeen itxitura gardena baino ez da onartuko.

Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketan 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 Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

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

Lur sailen eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Lur sailen itxituratik ubideetarainoko tartea: 5 m.

Eraikuntzaren lerrotik ubideetarainoko tartea: 12 m.

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

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak daude zehaztuta: lur hiritarren hainbat sailenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten jardun unitateenak.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lur sailletan.

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

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

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

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 m²-ko gutxienez garaje plaza bat egon behar da aurreikusita.

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

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 se ubica.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m² de superficie construida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 MODIFICACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, 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 m² de superficie rehabilitada.

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

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

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dago-kienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan alda- ketak onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikine- rako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldin- tzak lortzea bada.

- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da arau orokorre- xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko bada.

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

B.3 Arau hauek Ekipamendu Komunitarioaren kalifikazioa duten eraikinei ere aplikatuko zaizkie.

Esku-hartzea erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitze- an edo obra handia egitean datzan guztietan, honako hauek egitea eskatuko da: lur sailaren kanpoaldea hiritartzea, eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak egitea.

Birgaitzeko eraikitze esku-hartzeek oin berriko esku-hartzeei apli- katu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar- ko dituzte.

C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. KATA- LOGATUTAKO ERAIKINETAN EGITEN DIREN ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

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

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

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

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

BLH - 2.

XEDEA: Gopegiko herrian alorreko planak definitu duen antola- mendua. 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 beti- ko onesten direnetik. Epe hori pasa ondoren, BLH 1-ari aplika dakiz- kioken hirigintza eta eraikuntza parametroak aplikatuko dira, bere- ziki gehieneko eraikuntza eta eraikuntzen eta mugen arteko tarteei dagozkienak.

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

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegitarako.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahi- taezko lagapenak bete behar dituzte.

ERAIKIN MOTAK: Lur sail eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beherago adierazten diren baldintzetan:

Bizitegi erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakarra.

2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakarra.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Espazio libreak.

Nekazaritza eta abeltzaintza: Debe- katuta daude halako erabi- lerak. Zaldiak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; betie- re, aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta bakarrik bere

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.

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 APLICACIÓN, 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.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN 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 pro-

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 m² baino gehiago izatea.

Ibilgailuak eta nekazaritzako makineria aparkatzeko lokalak aurreikusitako ahal izango dira, eraikitako azalera gehienez ere 150 m²-koa izango delarik, betiere foru sareko errepideren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

Bizitokitarko erabilera:

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

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan Etxebizitzen Gutxieneko Bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak, honekin batera doan xedapen aldaketaren 2. Eranskinean.

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

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 zehaztutakoak.

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 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.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua burutu daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiak ezartzen den gutxieneko azken azalera baino handiagoa badute eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada handitzen.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: dagokion alorreko planean zehaztutakoak.

Eraikinetik mugarainoko 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 sail lokaletan, eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxieneko tartekak: 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 baxuea duen kale edo espaloitik 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 metrokoa izango da.

Solairuen garaiera libreak:

- a.- Gutxieneko garaierak:
- a.1.- Beheko solairua, bizitokitarko erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,50 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

pietarios. 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 m².

Podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m², siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

Uso residencial:

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

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

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

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

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 2mx2mx2m, 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 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 lindero frontal y 3 m a linderos laterales y testero. Medidos desde el elemento más saliente, incluido el alero.

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

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

Nº 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, bizitokitarako erabilera: 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 gehienez ere 75 cm irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

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

Patioak: Debekatuta daude.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atzorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez fatxadaren luzeraren % 30 okupatzen badute.

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

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m²-ko gutxienez garaje plaza bat aurreikusiko da.

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

Lur sailako itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (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 betetzeko behar duen garaiera izango duten oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehieneko garaiera (murrua+hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun arazoengatik gehienez metro 1 altu izan daitekeen itxitura gardena baino ez da onartuko.

Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketen 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 Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

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

Lur sailen eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

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.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lur sailletan.

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 cuerp- os 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 1 m, 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 se ubica.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m² 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 lindé con un curso de agua, el cierre se separará 5 m de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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

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

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

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

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

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

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

BLH - 3.

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

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

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegitarakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeo proiektua.

Agiri grafikoetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lur-sailkatzea ahalbidetzen duen edozein lur sail ere, jardun unitateen (JU) bitartez bideratuko dira. Zona horietan eta lur sail horietan eraikitzeo proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lur sailaren birbanatzeko eta hiritartzeko proiektuak onestea, eta azken lur sailen ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, ez baldin bada hasierako lur sail osoaren kanpo hiritartzea bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Jardun unitateak legean xedatutako jardun sistemez bideratuko dira.

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 legeriki ezartzen dituenak. Eraikuntza kasu guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak 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.- Bizitegi erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakarra.

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

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Nekazaritzakoa eta espazio libreak.

Nekazaritzako erabilera: Erabilera hori ez da onartzen.

Abeltzaintzako erabilera: Erabilera hori ez da onartzen. Zaldiak eta zakurrak baino ez dira baimendu ahal izango; betiere, aisialdirako edo kirola egiteko erabiltzen badira eta bakarrik bere jabeek erabiltzen badituzte. Etxebizitza 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, noraezkoa da lur sailak 1.500 m² baino gehiago izatea.

Ibilgailuak eta nekazaritzako makineria aparkatzeko lokalak aurrekusi ahal izango dira, eraikitako azalera gehienez ere 150 m²-koa izango delarik, betiere foru sareko errepideren batera sarbide zuzen berririk egin behar ez bada.

Bizitokitako erabilera:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1. motakoetan.

b.- Etxebizitza kolektiboa: 2. motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak.

Hala oin berriko nola birgaitze esku-hartzeetan Etxebizitzen Gutxieneko Bizigarritasun baldintzak beteko dira, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan adierazitakoak, honekin batera doan xedapen aldaketaren 2. Eranskinean.

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

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 APLICACIÓN, 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.

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.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

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

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN 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 m².

Podrán preverse locales para el estacionamiento de vehículos y maquinaria agrícola, con una superficie máxima construida de 150 m², siempre que no se requiera la disposición de nuevos accesos directos a ninguna carretera de la Red Foral.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda colectiva: en tipo 2.

c.- Residencias para la tercera edad.

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

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

Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza. Irakaskuntza arautugabeak: 2. motako behe solairuan.

b.- Kulturakoa. 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 laguntzakoa: 2. motako behe solairuan.

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

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 2. motako behe solairuan.

b.- Merkataritza: 2. motako behe solairuan.

c.- Ostatuak. 2. motakoan.

Aparkalekuak: Beheko solairuan edo sotoan, 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.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,35.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,35.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m²/lur sail gordinaren m²).

Lur sailaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak: Familia bakarreko etxebizitzarako, lur saila gutxienez 700 m²-koa izan behar da; eta eraikin kolektiborako, berriz, 1.800 m²-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 inolako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino, dagozkien tartek gorde behar dira.

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

Foru sareko errepideen mugakide diren finken 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 banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lur sailari buruz eta aurrealde bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan Lur Sailak Normaltzeko Proiektua burutu daiteke, baldin ateratzen diren lur sail guztiek ezartzen den gutxieneko azken azalera baino handiagoa badute eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua ez bada handitzen.

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 taldekatzetik (lur-sailkatzea) sortutako lur sail lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 2 motakoetan, 20 m; gainerako motetakoetan, 15 m.

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

Eraikinetik mugarainoko tartea: Tartek 4 metrokoak izan behar dute, fatxadaren lerrotik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lur sailetan izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziak mantendu beharko dira. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea.

Equipamiento comunitario:

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

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

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

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

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

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

Terciario:

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

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

c.- Hospedaje. En tipo 2.

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

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: m² construidos/m² de parcela bruta).

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela: Para vivienda unifamiliar se establece una parcela mínima de 700 m², mientras que para el edificio colectivo la parcela mínima será de 1.800 m².

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2mx2mx2m, 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.

Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sail loka-betan, 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 izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lur sail horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia gehienez 50 m²-koa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, gehienez 3 m-koa izatea.

Erregaien biltegien instalazioari dagokionez, horietatik mugetaraino 4 metroko tarte librekoa 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 Jaurkitzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

Lur sail bereko eraikinen arteko gutxienezko tarteak: Bien arteko tarteak gutxienez 3 metrokoa izango da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen 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: 7,50 metro erlaitz edo hegalkineraino familia bakarreko etxebizitza isolaturako eta 9 metro etxebizitza kolektiboetarako. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lur sailak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen den kasuetan, hegalerainoko gehieneko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Solairuen garaiera libreak:

a.- Gutxienezko garaierak:

a.1.- Beheko solairua, bizitokitarako 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, bizitokitarako 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 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

a.3.- Hegalak ezin izango dira 1,50 m baino gehiago nabarmendu.

Estalkiak: Bizitokitarako eraikin batean, malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, estaltzeko materiala teila gorria izanik. Hegalkinaren neurriak 60 cm-tik 150 cm-ra bitartekoak izango dira. Forma txapitulaturik eta atzera emandako atikorik ez da onartuko, eta estalkiaren planoak itxuraldatzen dituzten elementuak saihestuko dira. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin gehienez, dauden estalkiko hegalarren luzeraren % 15 okupatzen badute.

Garaje plazak: Etxebizitza bakoitzeko edo eraikitako 150 m²-ko gutxienez garaje plaza bat aurreikusiko da.

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

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 m² 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.

Nº 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 m² 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.

Lur saileko itxiturak: Lur sailak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez laurogei (80) zentimetro altu izango dira eta, osa daitezke, hala nahi bada, tokia- ren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarez- ko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehiengoak 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 duen oinarri itsua baimenduko da eta itxiturak izango duen gehiengoak garaiera (murrua+hesia) 2 m. Eustorma gehi itxitura gardenaren garaiera 2 metro baino gehiago den muturreko kasuetan, murruren gainean eta ziurtasun araziengatik gehienez metro 1 altu izan daitekeen itxitura gardena baino ez da onartuko.

Hesiak errematatzeko ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementurik onartuko.

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.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lur sailletan.

ILH 1

XEDEA: Dokumentu grafikoetan zehaztu den eta Etxabari-Ibiñako herrian dagoen industriarako lur hiritarraren antolamendua.

ERABILERA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitzeako 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, Udalarí 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.

Hiritartzeko horrek Udalak eta Arabako Foru Aldundiko zerbitzu eskudunak eraikitzeako baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

BAIMENDUTAKO 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 behara.

Hirugarren sektorea: Erabilera hori debekatuta dago, industriari nagusiaren edo handizkako dendariaren hornitzailea denetan izan ezik.

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

Bizitegiak: Bizitokitarko erabilera debekatuta dago.

Lur sail bakoitzeko etxebizitza bakar bat onartuko da, 50 m²-tik 90 m²-ra bitarteko azalera erabilgarriarekin, jardueraren funtzionamendurako ezinbestekoa bada.

Establezimendu publikoak: Unitatearen beraren zerbitzurako bakarrik.

Ekipamenduak: Onartzen dira baldin enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

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

Garajea. - Aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxienezko neurriak betetzeko gero.

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

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.

S.U.I.- 1

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano Industrial, detallado en la Documentación Gráfica, situado en la localidad de Etxabari-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.

Terciario: Se prohíbe este uso, salvo en el caso de que sea servidumbre 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 m², 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.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

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

Lur sail eraikigarria: Arau hauek behin betiko onartzean badiren eta erregistratuta dauden guztiak hartzen dira lur sail eraikigarritzat.

LUR-SAILKATZEAK: Banaketarik eginez gero, gutxienezko lur sail zatietan berria 1.000 m²-koa izango da.

Lur-sailkatzeak, lur sail berriak herri bide baten aurrean dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Eraikinetik mugarainoko tartea: gutxienez 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: Zentzu horizontalean egituraren antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osatuz: eraikin libreak, atxikitakoak edo mota bietakoak. Eraikin libreen kasuan, haien artean gutxienez hiru (3) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lur sailaren azalera garbiaren gainean).

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

Lur sailaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen 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 daitezkeen gehieneko garaiera eraikigarria 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: Gutxienezko garaiera: 2,5 m.

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

ILH 2

XEDEA: Industriarako Lur Hiribarraren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: industri biltegiak eta handizkako dendak.

GAUZATZEA: Hiritartzeko eta eraikitze proiektua.

210. lur sailaren kasu zehatzean, jardun unitate baten definitzioa behar izango da baldintza tekniko egokietan sarbideei konponbidea emateko, nahiz dagoen bidearen bitartez (sustatzen den erabilerrako egokitasuna arazoitu behar delarik), nahiz mugakide den lur sailen batetik datorren beste sarbide baten bitartez. Azken aukerak horretaz baliatzeko, ezinbestekoa da mugakideekin bat etortzea.

Edozein irtenbide Arabako Foru Aldundiaren Sail eskudunen onepena eduki behar izango du.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Indarrean dagoen legeriak xedatzen dituenak. Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, Udalarik dohainik laga behar zaio, hiritartze jarduna bukatutakoan.

HIRITARTZEKO KARGAK: Lur sailaren aurreko aldeak ematen duen bidearen ertzaren eta lur sailaren itxuraren arteko zerrenda, bere luzera osoan, hiritartze behar da.

Hiritartze horrek Udalarik eta Arabako Foru Aldundiko zerbitzu eskudunak eraikitzeo baimenak emateko zehazten dituzten irizpideak bete beharko ditu.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

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

Hirugarren sektorea: erabilera hori onartzen da.

Administratiokoa: Industria eraikuntzekin batera, industriaren funtzionamendurako beharrezkoak diren administrazio eraikuntzak ere onartuko dira.

Bizitegiak: Bizitokitako erabilera debekatuta dago.

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: En caso de segregación, la nueva parcela mínima indivisible será de 1.000 m².

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

Separación de la edificación a linderos: Mínimo 5 m.

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

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m² (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%.

Nº 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. Sí 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 se ubica.

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.

Lur sail bakoitzeko etxebizitza bakar bat onartuko da, 50 m²-tik 90 m²-ra bitarteko azalera erabilgarriarekin, jardueraren funtzionamendurako ezinbestekoa bada.

Ekipamenduak: erabilera hori onartzen da.

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

Garajea. - Aparkalekua: erabilera hori onartzen da, babes ofizialeko etxebizitzaren arauetan xedatutako gutxieneko neurriak betetzeko.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK. OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

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

Lur sail eraikigarria: Lur sail eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dagoen kioi paragrafoan— zehaztuak, ere.

LUR-SAILKATZEAK: Banaketarik eginez gero, gutxieneko lur sail zatietan berria 1.000 m²-koa izango da.

Lur-sailkatzeak, lur sail berriak herri bide baten aurrean dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Eraikinetik mugarainoko tartea: gutxienez 5 m.

Lur sail bereko eraikinen arteko tartea: Egituran horizontalki antolatutako gorputzek osatzen duten multzoa hurrengoek osa dezakete: eraikin libreak, atxikitakoak edo mota bietakoak. Eraikin libreen kasuan, hauen artean gutxienez hiru (3) metroko tartea izan beharko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lur sailaren azalera garbiaren gainean).

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

Lur sailaren okupazioa: gehienez % 70.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: Onartutako gehieneko garaiera aplikatuz ateratzen direnak.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino eraiki daitezkeen gehieneko garaiera hamabost (15) metrokoa 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 hura estaltzeko edozein material erabil daiteke, baldin bere kokalekuaren ingurunea errespetatzen bada.

ILHG - 1 ALDI BATERAKO ERREGIMENA DUEN INDUSTRIARAKO LUR HIRITARGARRIA, ETXABARRI-IBIÑA.

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: Industriakoa.

UNITATEAREN GUTXI GORABEHERRAKO AZALERA: 231.405 m².

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: industria, biltegi eta handizkako salerosketako erabilerak. Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Bizitegiak: Bizitokitarrako 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.

Se admitirá un única vivienda por parcela, con una superficie útil total comprendida entre 50 y 90 m², 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 PLANTILLA.

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

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

PARCELACIONES: En caso de segregación, la nueva parcela mínima indivisible será de 1.000 m².

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

Separación de la edificación a linderos: Mínimo 5 m.

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

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m² (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%.

Nº 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 se ubica.

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 m².

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.

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

ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:

Aurreko atalean baimendutako erabilerak desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaila izango da.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

LUR-SAILKATZERAKO GUTXIENEN LUR SAILA: Alorreko planak zehaztuko ditu.

Lur-sailkatzeak, lur sail berriak herri bide baten dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m²/m² (lur sail gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: Solairu bat eta ganbara.

Sestraren gainetik izan dezakeen gehieneko garaiera: Gailurreraino egon daitekeen 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.

Bideen trazatua: 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.

Estalkiak: Malda % 10 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur sailako itxitura: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2 metro garai izango da, eta 80 cm garai den murrutxoan onartzen da. Itxitura zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Lur sailen itxituratik Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

Lur sailen eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

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 aurretik 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.

ILHG - 2 ETXABARRI-IBIÑA

XEDEA: Industriadako Lur Hiritargarriaren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: Industriadako.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatatze proiektua, eta eraikitze proiektua.

JARDUERA 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 GORABEHERAKO AZALERA: 51.661 m².

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: industria, biltegi eta handizkako salerosketako erabilerak. Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

Bizitegiak: Bizitokitarako erabilera debekatuta dago.

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: A definir por el Plan Parcial.

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

Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m² (Referido a la parcela bruta).

Nº 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.

Trazado viario: Se resolverá a partir de la vialidad inferior que parta 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 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 de cierre de parcela a Carreteras de la Red Foral: Según Documentación Gráfica.

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

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.

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 m².

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.

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

ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:

Aurreko atalean baimendutako erabilerak desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaila izango da.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

LUR-SAILKATZERAKO GUTXIENEO LUR SAILA: Alorreko planak zehaztuko ditu.

Lur-sailkatzeak, lur sail berriak herri bide baten aurrean dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez 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: Malda % 0 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur saileko itxitura: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2 metro garai izango da, eta 80 cm garai den murrutxoan onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin ezin dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketan elementurik ezin izango da jarri.

Mugetaraino distantzia: gutxienez 5 m.

Lorezaintza: lur sailaren azalera librean lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz.

Lur sailen itxuratik Foru Sareko errepideetarako tartea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Lur sailen eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: dokumentazio grafikoan jasotakoaren arabera.

Ubideei dagokienez, lur sailaren itxitura: 5 m.

Ubideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa: 15 m.

Sektoreko sarbideak "622 errepide nazionala edo Etxabarrilbiñako lotunea Eraikitze Proiektua" k xedatzen dituen horiek izango dira, Foru Sarearen errepideetatik doan beste sarbide gehigarrik baimenduko ez delarik.

ILHG - 3 ETXABARRI-IBIÑA

XEDEA: Industriadako Lur Hiritargariaren Antolamendua, agiri grafikoetan zehazten dena.

ERABILERA: Industriakoa.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzartze proiektua, eta eraikitze proiektua.

JARDUERA 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 GORABEHERAKO AZALERA: 93.871 m².

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK:

Hauek dira erabilera orokor onargarriak: industria, biltegi eta handizkako salerosketako erabilerak. Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaiakari, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen Araudia betetzen badute.

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 PLAN-TA.

PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE PARCELACIÓN: A definir por el Plan Parcial.

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

Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Nº 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 cumbre, 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.

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

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

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 Etxabarrilbiña de la carretera nacional 622", no permitiéndose ningún otro acceso adicional desde las carreteras de la Red Foral.

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 m².

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.

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

ERABILEREN BATERAGARRITASUNAREN ERREGIMENA:

Aurreko atalean baimendutako erabilerak desegoki nahastea saihesteko, erabilera hauen esleipena baztertzaila izango da.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

LUR-SAILKATZEETARAKO GUTXIENKO LUR SAILA: Alorreko planak zehaztuko ditu.

Lur-sailkatzeak, lur sail berriak herri bide baten aurrean dauden kasuetan bakarrik onartuko dira.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,60 m²/m² (hasierako lur sail gordinari aplikatua).

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez 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: Malda % 0 eta % 40 bitartekoa izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lur sailleko itxiturak: Itxitura gardena edo landare itxitura gehienez 2 metro garai izango da, eta 80 cm garai den murrutxoa onartzen da. Itxiturak zonan tradizionalak ez diren materialekin izan dira egin eta itxituren bukaeretan oinezkoentzat kalteak ekar ditzaketen elementurik ezin izango da jarri.

Mugetarainoko distantzia: gutxienez 5 m.

Lorezaintza: Lur sailaren azalera librean lorategiak jartzea nahitaezkoa izango da, udal irizpideak jarraituz.

Lur sailen itxituratik Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

Lur sailen eraikuntzatik Foru Sareko errepideetarako tartea: Dokumentazio grafikoa jasotakoaren arabera.

Ubideei dagokienez, lur sailaren itxitura: 5 m.

Ubideei dagokienez, eraikuntzaren lerroa: 15 m.

Sektoreko sARBIDEAK "622 errepide nazionalako eta Etxabarribiñako lotunea Eraikitze Proiektua" k xedatzen dituen horiek izango dira, Foru Sarearen errepideetatik doan beste sARBIDE gehigarri baimenduko ez delarik.

BLHG 2 - GOPEGI

XEDEA: Lur hiritargariaren eremuaren antolamendua, bizitokitarako erabilera duena, eta agiri grafikoetan definitutakoa.

ERABILERA NAGUSIA: Egoitza, familia bakarreko bakartua, paretua edo atxikia.

GAUZATZEA: Alorreko plana, hiritartze proiektua, konpentsazio edo birzatiitze proiektua, eta eraikitze proiektua.

Hiritartzeko eskubidea lortzeko, sektoreko alorreko plana onetsi behar du Udalak, hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

JARDUERA SISTEMA: Kooperazioa.

EKIMENA: Pribatua eta publikoa.

UNITATEAREN AZALERA: 42.200 m².

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 PLANTA.

PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE PARCELACIONES: A definir por el Plan Parcial.

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

Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m² (Referido a la parcela bruta inicial).

Nº 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 cumbre, 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.

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

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

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 Etxabarribiña de la carretera nacional 622", no permitiéndose ningún otro acceso adicional desde las carreteras de la Red Foral.

S.A.U.R. 2 - GOPEGI

OBJETO: Ordenación del Área de Suelo Urbanizable, de uso Residencial, definida en la Documentación Gráfica.

USO DOMINANTE: Residencial, unifamiliar aislado, pareado o adosado.

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 DE LA UNIDAD: 42.200 m².

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Dokumentazio grafikoa zehaztuta geratzen den moduan, 1.092 m²-ko lur saila erreserbatzen da Hezkuntza eta Gizarte Intereseko Ekipamendurako.

HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,35 m²/m² (ondoriozko lur sailaren azalera garbiari aplikatuta).

Hasierako lur sail gordinaren 0,27 m²/m² = 11.394 m², etxebizitza libreko lur saila 8.120 m² emanez (geratzen den lur sail garbiaren 0,35 m²/m² dena, eta 3.024 m² eraiki sustapen publikoko 21 etxebizitzentzat, eta sestra gaineko 250 m² ekipamendu lur sailerako).

Sestra azpiko eraikigarritasuna ez da konputatzen, aparkaleku-trasteleku eta etxebizitzetarako sarbidetara zuzendu ahal izango direlarik, eta baita ekipamendu komunitarioetara ere.

Gehieneko etxebizitza kopurua: 56 (21 etxebizitza sustapen librekoak eta 35 etxebizitza libre).

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.

Lur sailaren itxuratik A-3608 toki errepiderako tartea: 13,5 m errepidearen ardatzetik.

Eraikuntzatik A-3608 toki errepiderako tartea: 17,5 m errepidearen ardatzetik.

Eraikinetik mugarainoko tartea: Etxebizitza bakartu edo atxikitako multzoen kasuan ezartzen den tartea 4 metrokoa da, fatxada-erren lerrotik neurtuta. Tarte honetan debekatuta dago sotorik, edo edozein motatako eraikuntzarik edo instalaziorik eraikitzea. Aldi berean bi etxebizitza eraikitzen baldin badira, bi lur sail lokabetan, eta proiektu komuna badute, hauek atxiki daitezke.

Alorreko planak paisaiaren diseinuaren irizpideak izango ditu. Irizpide horiek alde zuzeneko 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.

Lur sailaren itxituretatik ubideetarako distantzia: 5 m.

Eraikuntzatik ubideetarako distantzia: 15 m.

Beste parametro batzuk: Dagokion alorreko planak definituko ditu.

ALDATUTAKO KUDEAKETA FITXAK HIRI ANTOLAMENDUKO ARAUAK ZIGOITIKO UDALA

BERRIKANO

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.275 m².

AZALERA ERAIKIA: 668 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEKO 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 bi etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-4407 errepidearen ardatzetik; eta 4,80 m, kaleen ardatzetik.

CESIONES OBLIGATORIAS: Se reservará, según queda especificado en la documentación gráfica, una parcela de 1.092 m² para Equipamiento Educativo y de Interés Social.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m² (Referido a la parcela neta resultante).

0,27 m²/m² de la parcela bruta inicial = 11.394 m², asignándose 8.120 m² a las parcelas de vivienda libre (lo que supone el 0,35 m²/m² de la parcela neta resultante), y 3.024 m² construidos para las 21 viviendas de promoción pública; y 250 m² sobre rasante, para la parcela de equipamiento.

No se computa la edificabilidad bajo rasante, pudiéndose destinar tanto para aparcamientos-trasteros y accesos de las viviendas, como para equipamientos comunitarios.

Número máximo de viviendas: 56 (21 Viviendas de Promoción Pública y 35 Viviendas Libres)

Nº 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.

Distancia de cierres de parcela a Carretera Local A-3608: 13,5 m de eje de carretera.

Distancia de la edificación a la Carretera Local A-3608: 17,5 m de eje de carretera.

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 o cualquier tipo de construcción o instalación. Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

El Plan Parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el 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.

Otros parámetros: A definir por el Plan Parcial correspondiente

FICHAS DE GESTION MODIFICADAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

BERRIKANO

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.275 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 668 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente + 2 unifamiliares de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION 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.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-4407 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4407 auzo errepidea

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kaleak.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (5 GEHIENEZ).

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4407 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 12.065 m². (10.410 + 1.435 + 220)

AZALERA ERAIKIA: 163 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,01 m²/m² < 0,35 m²/m²)

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: A-4407 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-4407 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4407 auzo errepidea

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK:

BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK:

JU-2 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. FAMILIA BAKARREKO 8 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4407 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

ERIBE

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 4.035 m².

AZALERA ERAIKIA: 550 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4407 y 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.

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 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4407.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 12.065 M². (10.410 + 1.435 + 220)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 163 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,01 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar existente y 7 viviendas unifamiliares de nueva planta

DEMOLICION 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 EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4407 y 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.: 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 M². PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

LOS ACCESOS A LA UE-2 NO PODRÁN SER DIRECTOS DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4407.

DEMOLICION OBLIGATORIA DEL EDIFICO FUERA DE ORDENACION.

ERIBE

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 4.035 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 550 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Lehendik dagoen etxebizitza bat eta oin berriko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-44084 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-4408 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK:

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN BANA DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO BESTE 4 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK DAGOENA BARNE.

ETXABARRI - IBIÑA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.840 m².

AZALERA ERAIKIA: 768 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,42 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 14 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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-3604 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.320 m².

AZALERA ERAIKIA: 404 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda existente y 2 de nueva planta

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-44084 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4408 y 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 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, INCLUIDA LA EXISTENTE.

ETXABARRI - IBIÑA

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.840 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 768 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,42 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3604 y 3 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 14 M. de eje de A-3604 y 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.: 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-3604.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.320 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 404 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez ($0,31 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 14 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 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-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 960 m².

AZALERA ERAIKIA: 300 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez ($0,31 \text{ m}^2/\text{m}^2 < 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-6 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-6 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

EZIN IZANGO DA A-3604 ESKUALDE ERREPIDEK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 910 m².

AZALERA ERAIKIA: 407 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai ($0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 > 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No ($0,31 \text{ M}^2/\text{M}^2 < 0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3604 y 3 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 14 M. de eje de A-3604 y 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 CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 960 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 300 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No ($0,31 \text{ M}^2/\text{M}^2 < 0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-6.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-6.

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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 910 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 407 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): $0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si ($0,45 \text{ M}^2/\text{M}^2 > 0,35 \text{ M}^2/\text{M}^2$)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 14 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 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-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 12

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.950 m².AZALERA ERAIKIA: 506 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kaleak.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 3.800 m². (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3604 y 3 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 14 M. de eje de A-3604 y 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 CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº FICHA: 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.950 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 506 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,26 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3604 y 4,8 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 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: S.L.C.: Calles.

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.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº 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

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3604 y 4,8 M. de eje de calle.

ERAIKUNTZA LERROA: 14 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea. Oinezkoentzako pasabidea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK BERRIZ LUR-SAILKATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, HIRU LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO.

ADMINISTRAZIO BATZARRARENA DEN ALDAMENEO LUR SAILAREN ZATI BAT ESKURATZEA, NAHITAEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

DOKUMENTAZIO GRAFIKOAN ADIERAZITAKO OINEZKOEN PASABIDEEN ESPAZIO LIBREEN SISTEMAREN EGOERA ETA KOKALEKUA, ORIENTAGARRIA DA, BETIERE AZALERA BALIOKIDEA ERRESPEKTATU BEHARKO DA, IDATZIKO DEN KONPENTSazio PROIEKTUAN ZEHAZTUKO DELARIK.

DAGOKION XEHETASUN IKERKETAREN BITARTEZ AIPATU OINEZKOEN BIDEA AZALERA BERTINEKO GUNE BERDEAREKIN ORDEZKATU AHAL IZANGO DA.

ETXAGUEN

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 930 m².

AZALERA ERAIKIA: 679 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO 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: Familia bakarreko 4 etxebizitza

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-7 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-7 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.880 m².

AZALERA ERAIKIA: 429 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,15 m²/m² < 0,35 m²/m²)

LINEA DE EDIFICACION: 14 M. de eje de A-3604 y 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.

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 REPARCELACION, DE FORMA QUE RESULTEN TRES PARCELAS EDIFICABLES.

ADQUISICION 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.

LA SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE PASO PEATONAL, REFLEJADA EN LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA, ES ORIENTATIVA, DEBIENDO EN TODO CASO RESPETARSE LA SUPERFICIE EQUIVALENTE, CONCRETÁNDOSE LA MISMA EN EL OPORTUNO PROYECTO DE COMPENSACIÓN A REDACTARSE.

MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE DETALLE TAMBIEN PODRÁ SUSTITUIRSE DICHO VIAL PEATONAL POR LA MISMA SUPERFICIE DE ZONA VERDE.

ETXAGUEN

Nº 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas unifamiliares

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-7.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-7.

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.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.880 M².

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)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:**BIRGAITZEA:**

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxituratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 840 m².

AZALERA ERAIKIA: 600 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEN 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 bakarrek etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 8,5 m.

ERAIKUNTZA LERROA: E-7 planoaren arabera.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.380 m².

AZALERA ERAIKIA: 641 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 y 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-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 PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3608.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-7.

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.

Nº 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.

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: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.095 m². (360 + 300 + 2.350 + 48 + 37)

AZALERA ERAIKIA: 618 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

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 etxebizitza bat.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kale nagusiaren ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kaleak.

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 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 17

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 1.360 m². (560 + 350 + 450)

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,19 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 y 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-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 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.095 M². (360 + 300 + 2.350 + 48 + 37)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 618 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 m de eje de A-3608 y 4,8 m de eje de calle principal.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 y 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-3608.

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: Calles.

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 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.360 M². (560 + 350 + 450)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bat eta familia biko etxebizitza bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxituratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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 m²-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 3.200 m².

AZALERA ERAIKIA: 258 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxituratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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. LUR SAIL BERRIETAKO BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. LUR SAIL HORIETAN, FAMILIA BAKARREKO ETxebizitza BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (3 GEHIENEZ).

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

GOPEGI

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.660 m².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar y 1 vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 y 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-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 M².

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 18

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 3.200 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 258 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,08 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 y 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-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 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

GOPEGI

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.660 M².

AZALERA ERAIKIA: 864 m².
ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-9 Planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

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 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAREN NAHITAEZKO ERAISKETA.

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

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 114 m².

AZALERA ERAIKIA: 114 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 3 etxebizitza 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

FITXA ZENBAKIA: 5

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.240 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.248 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 864 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-9.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-9.

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 de 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 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 114 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 114 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-9.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-9.

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.

Nº FICHA: 5

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.240 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.248 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: BAI (0,47 m²/m² > 0,35 m²/m²)

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: 8 m, A-4409 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-4409 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4409 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHAR-KO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE LEHENDIK ZEGOEN MULTZO OSOA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4409 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 9

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.260 m².

AZALERA ERAIKIA: 744 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,59 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: LLV: Berdegune publikoa:

BESTE BATZUK: Ibai bazterreko zona babestua.

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.

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

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 790 m².

AZALERA ERAIKIA: 321 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: SI (0,47 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición 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 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4409.

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.

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 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN CASO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL CONJUNTO.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4409.

Nº 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-9.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-9.

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 de margen de río.

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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA A-3608.

Nº FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 790 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 321 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,41 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 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 13,50 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 m².

AZALERA ERAIKIA: 379 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,31 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 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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: 17

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 660 m².

AZALERA ERAIKIA: 375 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,57 m²/m² > 0,35 m²/m²)

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,41 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608.

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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 16

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.216 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 379 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,31 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-8.

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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada

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)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-4408 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-4408 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4408 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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-4408 AUZO ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 18

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 98 m².AZALERA ERAIKIA: 98 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: ANTOLAMENDUAZ KANPO dauden eraikinetan baimendutako esku-hartzeak besterik ez.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: -

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: -

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea eta A-4408 auzo errepidea.

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: 2.000 m².AZALERA ERAIKIA: 304 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENKO 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: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko edo biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4408 y 3 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4408.

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-4408.

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 CARRETERA VECINAL A-4408.

Nº 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: Unicamente las intervenciones permitidas en edificios en situación de FUERA DE ORDENACION

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8

LINEA DE EDIFICACION: -

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: -

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: -

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3608 y Carretera vecinal A-4408.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

Nº 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar o bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 9 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 8 m A-4408 errepidearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 14 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 11 m A-4408 errepidearen ardatzetik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea eta A-4408 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

EZIN IZANGO DA A-3608 ESKUALDE ERREPIDEK ETA A-3608 AUZO ERREPIDEK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 21

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 810 m². (490 + 320)

AZALERA ERAIKIA: 109 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: etxebizitza 1.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 13,5 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-5 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO. HAN, FAMILIA BIKO ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE, LEHENDIK DAGOENA ERAITSIZ GERO.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 24

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.410 m².

AZALERA ERAIKIA: 699 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

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: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA:

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 9 M. de eje de A-3608 y 8 M. de eje de A-4408.

LINEA DE EDIFICACION: 14 M. de eje de A-3608 y 11 M. de eje de A-4408.

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 y Carretera vecinal A-4408.

SISTEMAS LOCALES.:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608 Y A LA CARRETERA VECINAL A-4408.

Nº FICHA: 21

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 810 M². (490 + 320)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 109 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

CONSERVACION:

EDIFICIO PRINCIPAL:1 Vivienda.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3608 y 3 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,5 M. de eje de A-3608.

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.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 24

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.410 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 699 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: 2 Viviendas unifamiliares.

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL:

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 SAILA BI ZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ GERO.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

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

FITXA ZENBAKIA: 25

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 920 m². (630 + 290)

AZALERA ERAIKIA: 929 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,01 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

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

FITXA ZENBAKIA: 28

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 840 m².

AZALERA ERAIKIA: 647 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,78 m²/m² > 0,35 m²/m²)

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-8.

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: LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA EN CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

DEMOLICIÓN OBLIGATORIA DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 25

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 920 M². (630 + 290)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 929 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (1,01 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-8.

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: 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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 28

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 840 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 647 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,78 M²/M² > 0,35 M²/M²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-8 planoaren araberakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: Badago.
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 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.
 UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.
 EZIN IZANGO DA A-3608 ESKUALDE ERREPIDEK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

LARRINOA**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 2.500 m². (1.570 + 930)
 AZALERA ERAIKIA: 805 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,32 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: E-9 planoaren araberakoa.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-9 planoaren araberakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK:
 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.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 1.028 m². (163+56+52+285+472)
 AZALERA ERAIKIA: 735 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENKO 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: Familia bakarreko 4 etxebizitza.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-8.
 LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-8.
 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-3608.
 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.
 NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

LARRINOA**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.500 M². (1.570 + 930)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 805 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,32 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-9.
 LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-9.
 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.:
 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.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.028 M². (163+56+52+285+472)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 735 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas unifamiliares.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia biko 2 etxebizitza.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-9 planoaren arabera.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-9 planoaren arabera.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 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 BAIMENTZEN, EZ ETA ETXEBIZITZA KOPURU GEHIAGORIK ERE. IZAN ERE, DAUDENEKIN AUKERA GUZTIAK AGORTU DIRA JARDUN UNITATEA OSATZEN DUTEN LUR SAIL GUZTIAN.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.
FITXA ZENBAKIA: 3
 LUR-SAIL MOTA: Bete gabe
 UNITATEAREN AZALERA: 2.200 m². (275+275+275+275+1100)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 OIN BERRIKOAK: Familia biko 2 etxebizitza.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 M, kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 13,50 M.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea
 BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.
 OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 1.000 m²-KOA GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BIKO 2 ETXEBIZITZA ERAIKI DAITEZKE.

MANURGA

FITXA ZENBAKIA: 2
 LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.960 m².
 AZALERA ERAIKIA: 480 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24 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 bakartua edo biko etxebizitza 1.

EDIFICIOS AUXILIARES: -
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-9.
 LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-9.
 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 número DE VIVIENDAS, DADO QUE, CON LO EXISTENTE, SE HA AGOTADO LO POSIBLE EN EL TOTAL DE PARCELAS QUE COMPONEN LA UNIDAD.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.
Nº FICHA: 3
 TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.200 M². (275+275+275+275+1100)

USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 NUEVA PLANTA: 2 Viviendas bifamiliares.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.- 1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.
 LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608.

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 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 2 VIVIENDAS BIFAMILIARES.

MANURGA

Nº FICHA: 2
 TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.960 M².
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 480 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,24 M²/M² < 0,35 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxituratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

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: 10

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 10.710 m².

AZALERA ERAIKIA: 1.410 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 6 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean, eta oin berriko familia bakarreko 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK:

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxituratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-4 JARDUN UNITATEA BESTE LUR SAIL BATZUE-TAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (4 GEHIENEZ).

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 13

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.410 m².

AZALERA ERAIKIA: 870 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO 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: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3610 y 4,8 m eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3610 y 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-3610.

SISTEMAS LOCALES.: S.L.C.: Calle.

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.

Nº FICHA: 10

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 10.710 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.410 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 6 Viviendas en edificio existente y 4 viviendas de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3610 y 4,8 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3610 y 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-3610.

SISTEMAS LOCALES.: S.L.C.: Calle.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., 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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

Nº FICHA: 13

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.410 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 870 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 unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-11 planoaren araberakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 15

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 1.110 m². (320 + 790)
 AZALERA ERAIKIA: 759 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,68 m²/m² > 0,35 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA:
 ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILA IXTEKO LERROA, 8 m A-3610 errepidearen ardatzetik, eta 3 m kalearen ardatzetik.
 ERAIKUNTZA LERROA: Badago.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Badago.
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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, LUR SAIL ERAIKIGARRI BAT ERATZEKO.

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 26

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.050 m².
 AZALERA ERAIKIA: m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m²/m² > 0,35 m²/m²)
 BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:
 BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduaz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.
 ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.
 MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartua edo biko etxebizitza 1.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3610 y 3 m de eje de calle.:
 LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-11.
 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 CARRETERA LOCAL A-3610.

Nº FICHA: 15

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.110 M². (320 + 790)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 759 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,68 M²/M² > 0,35 M²/M²)
 INTERVENCIONES PERMITIDAS:
 REHABILITACION:
 EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA 8 M. de eje de A-3610 y 3 m de eje de calle.
 LINEA DE EDIFICACION: 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-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-7 REQUERIRA LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTE UNA UNICA PARCELA EDIFICABLE.

BIEN INMUEBLE PROPUESTO PARA SER PROTEGIDO A NIVEL MUNICIPAL.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

Nº 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:
 REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada en fuera de ordenación.
 EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.
 DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1
 LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-11 planoaren araberakoa.
 ERAIKUNTZA LERROA: E-11 planoaren araberakoa.
 SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
 HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK
 NAHITAEZKO LAGAPENAK:
 SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.
 TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea
 BESTE BATZUK:
 HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.
 OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.
 ALDAMENEN LUR SAILA ESKURA DAITEKE.
 LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 27

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 UNITATEAREN AZALERA: 1.140 m². (1.030+110)
 AZALERA ERAIKIA: 280 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².
 MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,24 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: 8 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-3610 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEN GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

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 m²-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 31

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

LUR SAILAREN AZALERA: 4.984 m². (3.212 + 145 + 579 + 1.048) g. gorab.

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3610 errepidearen ardatzetik 8 m.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3610 errepidearen ardatzetik 11 m.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1
 LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-11
 LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-11
 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.
 SE PODRÁ ADQUIRIR LA PARCELA COLINDANTE.
 EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

Nº FICHA: 27

TIPO DE PARCELA: Consolidada
 SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.140 M². (1.030+110)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 280 M².
 USO DOMINANTE: Residencial
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,24 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:**REHABILITACION:**

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edificio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

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-3610 y 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3610 y 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-3610.

SISTEMAS LOCALES.: S.L.C.: Calle.

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 NORMALIZACION DE FINCAS DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 M².

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA A-3610.

Nº FICHA: 31

TIPO DE PARCELA: Vacante
 SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.984 M². (3.212+145+579+1.048) 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: 8 M. de eje de A-3610

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3610.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK.

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 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBI-ZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (4 GEHIENEZ).

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3610 TOKI ERRE-PIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 35

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.201 m².

AZALERA ERAIKIA: m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrekotxe bizi-tza 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrekotxe bizi-tza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-11 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-11 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3610 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

MENDAROZKETA

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 650 m².

AZALERA ERAIKIA: 318 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-ta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,50 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3604 errepidearen arda-tzetik 8,5 m.

ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

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.

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3610.

Nº FICHA: 35

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.201 M².

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:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-11

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-11

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.

MENDAROZKETA

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 650 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 318 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,50 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3604.

LINEA DE EDIFICACION: Existente.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente.

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de uni-dades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki 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.
 EZIN IZANGO DA A-3604 ESKUALDE ERREPIDEK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua
 LUR SAILAREN AZALERA: 1.610 m².
 AZALERA ERAIKIA: 241 m².
 ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
 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: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-12 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-12 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 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-3604 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.700 m².

AZALERA ERAIKIA: 801 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,47 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-12 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-12 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.610 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 241 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-12.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-12.

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.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.700 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 801 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,47 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-12.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-12.

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.

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: 6

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.261 m². (gutxi gorab.)

AZALERA ERAIKIA: 872 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,69 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartua edo biko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3604 errepidearen ardatzetik 8,5 m.

ERAIKUNTZA LERROA: E-12 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

EZIN IZANGO DA A-3604 ESKUALDE ERREPIDE-TIK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 8

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 707 m². (570 + 135) (gutxi gorab.)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu bat.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,5 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,5 m, A-3604 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3604 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK: KTS: Kalea

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZAZIÓNEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, ADMINISTRAZIO BATZARRAREN JABETZAKO DEN ALDAMENEO LUR SAILA ESKURATZEKO, ETA LUR SAIL ERAIKIGARRI BAKARRA ERATZEKO.

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.

Nº FICHA: 6

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.261 M². (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 872 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,69 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,5 M. de eje de A-3604.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-12.

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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3604.

Nº 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: 8,5 M. de eje de A-3604 y 4,8 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 13,5 M. de eje de A-3604 y 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: S.L.C.: Calle

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 NORMALIZACION DE FINCAS DE FORMA QUE SE ADQUIERA LA PARCELA COLINDANTE, PROPIEDAD DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA, Y RESULTE UNA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE.

MURUA

FITXA ZENBAKIA: 17

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: (2.258 + 1.800) 4.058 m². (gutxi gorab.)AZALERA ERAIKIA: 533 m².

ERABILERA NAGUSIA: Hirugarren sektorea: ostalaritza

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,13 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Landa turismoa

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

OIN BERRIKOAK: Landa Turismoak jarduerak zabaltzea eraikigarritasuna agortu arte.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago.

ERAIKUNTZA LERROA: Badagoen eraikuntzari atxikitakoak onartzen dira, lur sailaren itxituratik 4 m atzera-ematea ez delarik beharrezkoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: 278-A ETA 278-B LUR SAILAK ELKARTZEAREN ONDORIOZ SORTZEN DEN LUR SAILA ZATIEZINA DA, ETXEBIZITZA IZAERAKO ZATIKETA EZ DELARIK ONARTZEN.

LUR SAIL HORRI, KALIFIKAZIO XEHATUAN HIRUGARREN SEKTOREKO-HOTEL ERABILERA DUELA DIOENARI, ERABILERA HORI BAKARRIK ONARTZEN ZAIO, ETXEBIZITZA ERABILERAK DEBEKATUTA DAUDELARIK, BADAGOEN ETXEBIZITZA FINKATUA IZAN EZIK.

HOTEL JARDUERARI ZERBITZU EMATEKO BEHARREZKOAK DIREN APARKALEKUAK AURREIKUSI BEHARKO DIRA.

FITXA ZENBAKIA: 25

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.316 m². (1.510+78+577+27+124)AZALERA ERAIKIA: 862 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,37 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 3 etxebizitza eta oin berriko familia bakarrek etxebizitza bakartu bat.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 8,50 m.

ERAIKUNTZA LERROA: E-13 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

SISTEMA OROKORRAK.

TOKIKO SISTEMAK.

MURUA

Nº FICHA: 17

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: (2.258 + 1.800) 4.058 M². (Aprox.)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 533 M².

USO DOMINANTE: Terciario Hotelero

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,13 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: Turismo Rural

EDIFICIOS AUXILIARES: -

NUEVA PLANTA: Ampliación de la actividad existente de Turismo Rural hasta agotar edificabilidad.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente.

LINEA DE EDIFICACION: Se permiten construcciones anexas a la existente, sin que sea necesario el retranqueo de 4 m respecto al 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.:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: LA PARCELA RESULTANTE DE LA ADHESIÓN DE LAS PARCELAS 278-A Y 278-B RESULTA INDIVISIBLE, NO PERMITIENDOSE UNA SEGREGACIÓN DE CARÁCTER RESIDENCIAL.

EN ESTA PARCELA CALIFICADA PORMENORIZADAMENTE COMO USO TERCIARIO HOTELERO, UNICAMENTE SE PERMITE DICHO USO, PROHIBIÉNDOSE LOS USOS RESIDENCIALES, SALVO LA VIVIENDA EXISTENTE YA CONSOLIDADA.

SE DEBERAN PREVER LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO NECESARIAS PARA DAR SERVICIO A LA ACTIVIDAD HOTELERA.

Nº FICHA: 25

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.316 M². (1.510+78+577+27+124)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 862 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,37 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares y 1 vivienda unifamiliar aislada de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,50 M. (B+1)

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Ver fichas de unidades - NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS: S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS GENERALES.

SISTEMAS LOCALES.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA ALDAMENEN BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-10 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 3 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO.

KALETIK LUR SAILETARA SARTZEA AHALBIDETZEKO, ADMINISTRAZIO BATZARRAREN LURRA ESKURATU BEHARKO DA. IZAN ERE, EZINGO DA LUR SAILERA ZUZENEAN SARTU A-3608 TOKI ERREPIDEKIK.

FITXA ZENBAKIA: 26

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 291 m².

AZALERA ERAIKIA: 630 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (2,16 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko etxebizitza 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: Badago

ERAIKUNTZA LERROA: E-13 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: Badago

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: -

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

SUBIALDE 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 m².

AZALERA ERAIKIA: 467 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,26 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko etxebizitza 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 5 m ibaiertzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: E-13 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: LLV: Berdegune publikoa:

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

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.

SE DEBERÁ 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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 26

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 291 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 630 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (2,16 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Existente

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: Existente

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: -

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: S.G.C.: Carretera local A-3608.

SISTEMAS LOCALES.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NO SE PERMITEN INTERVENCIONES DE NUEVA PLANTA POR LAS ALINEACIONES OBLIGATORIAS RESPECTO AL RIO SUBIALDE.

Nº FICHA: 27

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.760 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 467 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,26 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 5 m de margen de río.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-13

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 SAIL ZATIEZINA.

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

FITXA ZENBAKIA: 28

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: 2.289 m². (560 + 1.729)

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 5 m ibaiertzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 13,50 m A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 12 m ibaiertzetik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: LLV kalea: Berdegune publikoa:

BESTE BATZUK: Zubialde ibaiaren bazterreko zona babestu publikoa.

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN ETA IBAIERTZEKO BERDEGUNEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-2 JARDUN UNITATEA 2 LUR SAIL ERAIKIGARRIETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 500 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA BAKARTUAK ERAIKI DAITEZKE (2 GEHIENEZ).

A-3608 TOKI ERREPIDETIK LUR SAIL BERRIETARA JOATEKO SARRERA BEHAR BEZALA EGIN BEHARKO DA.

FITXA ZENBAKIA: 29

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 856 m².

AZALERA ERAIKIA: 145 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,17 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 8,50 m.

ERAIKUNTZA LERROA: Badago.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: Badago.

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

UDALERRIAN BABESTEKO PROPOSATU DEN ONDASUN HIGIEZINA.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 28

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.289 M². (560 + 1.729)

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA: 2 viviendas unifamiliares aisladas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R. - 1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 5 m de margen de río.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608 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: S.L.C.: Calle 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 Y LA DE LA ZONA VERDE EN MARGEN DE RÍO.

OBSERVACIONES: LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 M². PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

DEBERA RESOLVERSE ADECUADAMENTE EL ACCESO A LAS NUEVAS PARCELAS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608

Nº FICHA: 29

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 856 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 145 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,17 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608.

LINEA DE EDIFICACION: 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-3608.

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.

FITXA ZENBAKIA: 30

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.358 m².AZALERA ERAIKIA: 585 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

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: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m, A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: E-13 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 32

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.756 m². (1.506+230+20)AZALERA ERAIKIA: 150 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

KONTSERBAZIOA:

ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 8,50 m.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 13,50.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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-11 JARDUN UNITATEAK FINKAK NORMALIZATZEKO ESPEDIENTEA IDAZTEA ESKATZEN DU, 2 LUR SAIL ERAIKIGARRI ERATZEKO, BAKOITZA 500 m²-KOA GUTXIENEZ. HAN, LEHENDIK DAGOENAZ GAIN, FAMILIA BAKARREKO BESTE ETXEBIZITZA BAT ERAIKI DAITEKE.**Nº FICHA: 30**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.358 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 585 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 4,8 M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

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 PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 32

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.756 M². (1.506+230+20)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 150 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:

CONSERVACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608.

LINEA DE EDIFICACION: 13,50 M. de eje de A-3608.

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 NORMALIZACION DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN 2 PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADEMÁS DE LA EXISTENTE.

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

FITXA ZENBAKIA: 33

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 1.151 m².AZALERA ERAIKIA: 608 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,53 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: 2 etxebizitza, antolamenduz kanpo ez dagoen eraikuntza zonan.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8,50 m A-3608 errepidearen ardatzetik; eta 5 m ibaierretetik.

ERAIKUNTZA LERROA: E-13 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

OLANO**FITXA ZENBAKIA: 6**

LUR-SAIL MOTA: Bete gabe

UNITATEAREN AZALERA: m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek 3 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BLH - 1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-4412 errepidearen ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: 11 m, A-4412 errepidearen ardatzetik; eta 4 m, lur sailaren itxuratik.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4412 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZE OSOA EGIN ARTE.

OHARRAK: JU-1 JARDUN UNITATEA 3 LUR SAILETAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m²-KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

SAN PETRI**FITXA ZENBAKIA: 1**

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.400 m².

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº FICHA: 33

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.151 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 608 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,53 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en zona de edificación no situada fuera de ordenación.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8,50 M. de eje de A-3608 y 5 m de margen de río.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-13.

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 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: PARCELA INDIVISIBLE.

OLANO**Nº FICHA: 6**

TIPO DE PARCELA: Vacante

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: M².

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: 8 M. de eje de A-4412 y 4,8 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4412 y 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-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 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 3 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4412.

SAN PEDRO**Nº FICHA: 1**

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.400 M².

AZALERA ERAIKIA: 646 m².
ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak
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: Familia bakarreko 2 etxebizi-
tza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko
2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-16 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-16 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 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.

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

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 3.310 m².

AZALERA ERAIKIA: 763 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 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 dago-
en 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: A-3608 errepidearen arda-
tzetik 8 m.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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 SAILA BESTE LUR SAIL BATZUETAN ZATI DAI-
TEKE. ZATI BAKOITZAK GUTXIENEZ 1.000 m²-KO AZALERA
BEHARKO DU. HAN, FAMILIA BAKARREKO 3 ETXEBIZITZA BAKAR-
TU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ, LEHENDIK ZEGOENA ERAITSIZ
GERO.

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 646 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,27 M²/M²
> 0,35 M²/M²)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifami-
liares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas
unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-16.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-16.

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.

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.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS
DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

Nº 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)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas en edifi-
cio existente y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 3 Viviendas
unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3608.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3608.

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.

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 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN
CASO DE DEMOLICIÓN DE LA EXISTENTE.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS
DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 795 m².AZALERA ERAIKIA: 828 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (1,04
m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko
etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-16 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-16 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

EZIN IZANGO DA A-3608 ESKUALDE ERREPIDEK BESTE
SARBIDE ZUZENIK EGIN.**FITXA ZENBAKIA: 4**

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 6.475 m². (gutxi gorab.)AZALERA ERAIKIA: 635 m².

ERABILERA NAGUSIA: Aritza sagardotegia

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatu-
ta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,09
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
4 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-3608 errepidearen
ardatzetik; eta 4,8 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-3608 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen
fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3608 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

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, FAMILIA BAKA-
RREKO BESTE ETXEBIZITZA BAKARTU BAT ERAIKI DAITEKE
GEHIENEZ.LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3608 TOKI ERRE-
PIDETIK ZUZENEAN IZAN.**Nº 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda
unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-16.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-16.

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.

OTROS:

CARGAS DE URBANIZACIÓN: LAS NECESARIAS HASTA COM-
PLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES: PARCELA INDIVISIBLE.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS
DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3608.**Nº 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.APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,09 M²/M²
< 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas en edificio existente y 1 vivien-
da unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 4 Viviendas
unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-3608 y 4,8
M. de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-3608.

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.

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 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ADEMÁS
DE LA EXISTENTE.EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE
LA CARRETERA LOCAL A-3608.

ZAITEGI

FITXA ZENBAKIA: 1

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 2.170 m².AZALERA ERAIKIA: 988 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,45 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko 3 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

EZIN IZANGO DA A-3600 ESKUALDE ERREPIDETIK BESTE SARBIDE ZUZENIK EGIN.

FITXA ZENBAKIA: 2

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 880 m².AZALERA ERAIKIA: 292 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,33 m²/m² < 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarreko etxebizitza 1.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: -

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarreko etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

ERAIKUNTZA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

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.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3600 TOKI ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

ZAITEGI

Nº FICHA: 1

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.170 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 3 Viviendas unifamiliares.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 2 Viviendas unifamiliares aisladas.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-17.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-17.

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 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 M²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

NO PODRÁN DISEÑARSE NUEVOS ACCESOS DIRECTOS DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.

Nº FICHA: 2

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 880 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 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:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 1 Vivienda unifamiliar.

EDIFICIOS AUXILIARES: -

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: Según Plano E-17.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-17.

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.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.

FITXA ZENBAKIA: 3

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 2.211 m². (2.000 + 211)AZALERA ERAIKIA: 787 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,39 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA: ERAIKIN NAGUSIA: Familia bakarrek 2 etxebizitza eta oin berriko familia bakarrek etxebizitza bat.

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-3600 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-3600 toki errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: 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 m²-KOA GUTXIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-3600 TOKI ERREPIDEK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 4

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

LUR SAILAREN AZALERA: 924 m².AZALERA ERAIKIA: 742 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Bai (0,80 m²/m² > 0,35 m²/m²)

BAIMENDUTAKO ESKU-HARTZEAK:

BIRGAITZEA:

ERAIKIN NAGUSIA: 4 etxebizitza.

ERAIKIN LAGUNGARRIAK: Nahitaez eraistekoak.

MULTZOA ERAISTEA ETA OIN BERRIKOAK: Familia bakarrek etxebizitza bakartu 1.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: BHL-1

LUR SAILAREN ITXITURA LERROA: 8 m, A-4412 errepidearen ardatzetik; eta 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: E-17 planoaren araberakoa.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENEO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4412 auzo errepidea.

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

BESTE BATZUK:

HIRITARTZEKO KARGAK: BEHAR DIREN GUZTIAK, LUR SAILAREN AURREALDEAREN HIRITARTZEA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK: LUR SAIL ZATIEZINA.

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINEN NAHITAEZKO ERAISKETA.

Nº FICHA: 3

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 2.211 M². (2.000 + 211)SUPERFICIE CONSTRUIDA: 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)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION: EDIFICIO PRINCIPAL: 2 Viviendas unifamiliares y 1 vivienda unifamiliar de nueva planta.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición 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-3600 y 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-17.

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 REQUERIRÁ LA REDACCIÓN DE UN EXPEDIENTE DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS, DE FORMA QUE RESULTEN DOS PARCELAS EDIFICABLES DE SUPERFICIE MÍNIMA 500 M².

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA LOCAL A-3600.

Nº FICHA: 4

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 924 M².SUPERFICIE CONSTRUIDA: 742 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si (0,80 M²/M² > 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIO PRINCIPAL: 4 Viviendas.

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición obligatoria.

DEMOLICION DEL CONJUNTO Y NUEVA PLANTA: 1 Vivienda unifamiliar aislada.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R-1

LINEA DE CIERRE DE PARCELA: 8 M. de eje de A-4412 y 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: Según Plano E-17.

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.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 AUZO ERREPIDETIK ZUZENEAN IZAN.

FITXA ZENBAKIA: 11

LUR-SAIL MOTA: Finkatua

UNITATEAREN AZALERA: 1.153 m². (76+19+550+118+200+190)

AZALERA ERAIKIA: 95 m².

ERABILERA NAGUSIA: Bizitegiak

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lur sail gordinari aplikatuta): 0,35 m²/m².

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: Ez (0,08 m²/m² < 0,35 m²/m²)

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 3 m, kalearen ardatzetik.

ERAIKUNTZA LERROA: A-4412 errepidearen ardatzetik 11 m.

SESTRAREN GAINETIKO GEHIENENKO GARAIERA: 7,50 m. (B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: Ikus unitateen fitxak: HIRIGINTZAKO ARAUAK

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: SGC: A-4412 errepidea

TOKIKO SISTEMAK: KTS: Kalea.

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 m²-KOA GUTXIENEZ. HAN, OIN BERRIKO FAMILIA BAKARREKO 2 ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

LUR SAILERAKO SARBIDEA EZ DAITEKE A-4412 ERREPIDE-TIK ZUZENEAN IZAN.

KULTURA, GAZTERIA ETA KIROL SAILA

1.098

83/2004 FORU AGINDUA, otsailaren 16koa, Kultura, Gazteria eta Kirol Saileko diputatuarena. Honen bidez, 2004ko San Prudentzio eta Estibalizko Andre Mari jaiak iragartzeko kartelaren lehiaketarako deia onartzen da.

Kultura, Gazteria eta Kirol Sailak, Araban San Prudentzio eta Estibalizko Andre Mari egunak ospatzeko jaiak direla eta, jai horietarako antolatzen diren ekintzen berri behar bezala emateko, egoki deritza jaiak iragartzeko kartela egiteko lehiaketa publikoaren deialdia egitea.

Aginduzko txostenak ikusi dira.

Horregatik guztiagatik, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Arabako jaiak, San Prudentzio eta Estibalizko Andre Mari jaiak, iragartzeko kartela egiteko lehiaketaren deialdia egitea. Lehiaketaren saria 1.202,02 eurokoa da, eta bakarra.

Bigarren.- Deialdi hau arautuko duten oinarriak onartzea. Oinarriak espedienteari erantsita daude.

Hirugarren.- Gastu hau Arabako Foru Aldundiaren 2004rako luzatutako 2003ko Aurrekontuaren partida honen kontura egingo da: 70.1.05.82.05.223.01.01.5

Laugarren.- Deialdi hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko otsailaren 16a.- Kultura, Gazteria eta Kirol Saileko diputatua, FEDERICO VERÁSTEGUI COBIÁN.- Kultura eta Kirol Zuzendaria, PEDRO IGNACIO GONZALO-BILBAO FERNÁNDEZ.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA CARRETERA VECINAL A-4412.

Nº FICHA: 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA UNIDAD: 1.153 M². (76+19+550+118+200+190)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 95 M².

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): 0,35 M²/M².

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No (0,08 M²/M² < 0,35 M²/M²)

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

REHABILITACION:

EDIFICIOS AUXILIARES: Demolición 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-4412 y 3 m de eje de calle.

LINEA DE EDIFICACION: 11 M. de eje de A-4412.

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.

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 M², PUDIÉNDOSE CONSTRUIR HASTA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DE NUEVA PLANTA.

EL ACCESO A LA PARCELA NO PODRÁ SER DIRECTO DESDE LA A-4412.

DEPARTAMENTO DE CULTURA, JUVENTUD Y DEPORTES

1.098

ORDEN FORAL 83/2004, de 16 de febrero, del Diputado de Cultura, Juventud y Deportes que aprueba la convocatoria del concurso del cartel anunciador de las Fiestas de San Prudentio y Nuestra Señora de Estibaliz 2004.

El Departamento de Cultura, Juventud y Deportes de la Diputación Foral de Álava, con motivo de la celebración de las Fiestas de Álava en conmemoración de San Prudentio y de Nuestra Señora de Estibaliz 2004, y al objeto de anunciar debidamente los actos que se programen a tal fin, estima oportuno convocar concurso público para la realización del cartel anunciador.

Vistos los informes preceptivos.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar la convocatoria de Concurso de cartel anunciador de las Fiestas de Álava, San Prudentio y Nuestra Señora de Estibaliz 2004, dotado con un premio único de 1.202,02 euros.

Segundo.- Aprobar las Bases que regirán la presente Convocatoria, que quedan unidas al expediente.

Tercero.- La partida presupuestaria que ampara este gasto es la 70.1.05.82.05.223.01.01.5 del Presupuesto de la Diputación Foral de Álava del ejercicio 2003 prorrogado para el ejercicio 2004.

Cuarto.- Publicar la presente convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, a 16 de febrero de 2004.- El Diputado de Cultura, Juventud y Deportes, FEDERICO VERÁSTEGUI COBIÁN.- El Director de Cultura y Deportes, PEDRO IGNACIO GONZALO-BILBAO FERNÁNDEZ.