

Interesatuak egindako alegazioak aztertu ondoren, prozedura zigortzaile horien kontra aurkeztutako errekurtsioak ezestea ebatzi zuen Ogasun eta Aurrekontu Arloko zinegotzi ordezkariak -1999ko uztailearen 16ko dekretuan aitortu zitzaion aginpidea dela medio-, Toki Ogasunak arautzen dituen legearen testu batagina onesten duen 2/2004 LEDaren 14. artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Udaleko Ogasun, Ondare eta Aurrekontu Saileko Diru-Bilketa Zerbitzuan aztertu ahal izango dituzte ebazpenen testu osoa eta dosierak interesatuak, dela zuzenean, dela azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 32. artikuluan finkatutako baldintzak betetzen dituzten ordezkariaren bitartez, astelehenetik ostiralera, 8:30etik 14:00etara bitartean.

Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Gasteizko Udaleko iragarki taulan argitaratuko da iragarki hau, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 59. artikuluan xedatutakoaren ildotik. Orobat jakinarazten zaie interesatuei ebazpen horiek agortu egiten dutela administrazio bidea, eta, horrenbestez, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkeztu ahal izango dutela berorien kontra, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, iragarki hau argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, baita egokitzen jotzen duten beste edozein ere.

Vitoria-Gasteizen, 2006ko uztailearen 11an.- DIRU-BILKETA ZERBITZUKO BURUA.

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA SAILA

Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketarako Zerbitzua

5.081

Vitoria-Gasteizko 14. Barne Berrikuntzarako Plan Berezia "Abetxuku mendebalde, egoitzetarako".

Hauxe erabaki zuen Udalbatzak 2006ko martxoaren 24an egindako ohiko osoko bilkuran:

1.- Gestión de Tiempo Libre y Ocio 21, S.L. baltzuak, 2005eko ekainaren 6an, aurkeztutako eta J.G.L.A arkitektoak idatzitako Vitoria-Gasteizko "Abetxuku mendebaldeko egoitzetarako" 14. Barne Berrikuntzarako Plan Berezia behin betiko onartzea, hari egindako eta testu bateginean sartutako aldakuntza zein zuzenketekin batera.

2.- Erabaki hau eta 14. Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren ordenantzak Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu daitezela eta interesatuei jakinaraz dakiela agintzea, horrela xedatzen baitute Lurzoruari buruzko 1976ko Testu Bateginaren 56. artikulua eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 70.2 artikulua.

3.- Erabaki honen aurka, administrazio bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta, edo, aukeran, berraztertze errekurtsioa, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabeteko epean, jakinarazte edo argitaratze egunaren biharamunetik kontatuta; horren berariazko nahiz uestezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsioa, adierazitako epaitegian, errekurtsio ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatuta, edo, ebazpena uestezkoa bada, sei hilabeteko epean, uestezko ebazpen hori gertatzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1.EN KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Ezarpen Eremua.

Ordenantza hauek Proiektuaren planoetan adierazitako "Abetxuku Mendebaldeko Egoitzalde" 14.zk BEPB-ren eremuan ezarriko dira. Mugapen zehatza lerro poligonalak zehazten du; lerro poligonalaren erpinak "Lerrokadurak, Sestra eta Mugatua" 10.en planuan erakutsitako koordenatuekin bat egiten dute.

Eremuaren erabateko azalera 7.330,00 m²-takoa da.

2. artikulua.- Edukia.

Ordenantza hauek Abetxukoko eremuari dagokion Gasteizko HAPO-aren 14.zk BEPB-an barne hartutako lurzoru-kalifikazio bako-

Vistas las alegaciones formuladas por los interesados, el Concejal Delegado del Área de Hacienda y Presupuestos (Decreto de delegación de fecha 16 julio de 1999), de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, resolvió desestimar los recursos interpuestos en el procedimiento sancionador.

Los interesados, directamente o por medio de representante que reúna los requisitos exigidos en el artículo 32 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, podrán examinar el contenido íntegro de las resoluciones junto con sus expedientes en el Servicio de Recaudación del Departamento Municipal de Hacienda, Patrimonio, y Presupuestos durante el horario de 8:30 a 14:00 horas.

Lo que se publica en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndole que las resoluciones que se notifican ponen fin a la vía administrativa, por lo que, frente a las mismas, podrán interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante los juzgados de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio o cualquier otro recurso que estime pertinente y resulte procedente.

Vitoria-Gasteiz, a 11 de julio de 2006.- LA JEFA DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN.

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

5.081

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

5.081 Plan Especial de Reforma Interior número 14 Abetxuko Residencial Oeste en Vitoria-Gasteiz.

En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de marzo de 2006, se adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior número 14 Abetxuko Residencial Oeste en Vitoria-Gasteiz, presentado con fecha 6 de junio de 2005 por Gestión de Tiempo Libre y Ocio 21, S.L. y redactado por el arquitecto D. J.G.L.A., con las modificaciones y correcciones incorporadas en el Texto Refundido.

2º.- Disponer de la publicación del presente acuerdo y de las Ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior número 14 "Abetxuko Residencial Oeste" en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, y su notificación a los afectados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

3º.- Este acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra él puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, o bien, con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la presente Resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante el citado Tribunal en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.

Las presentes ordenanzas son de aplicación en el ámbito del PERI 14 "Abetxuko Residencial Oeste" indicado en los planos del Proyecto. La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a las coordenadas reflejadas en el plano 10 "Alineaciones, Rasantes y Acotado".

La superficie total del ámbito es de 7.330,00 m²s.

Artículo 2.- Contenido.

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el PERI 14 del PGOU de Vitoria-

tzaren araubidea erregulatzen dute, baita Plana garatzen duten plan-gintza-tresnek bete behar dituzten zehazketak ere.

Honako Plan Bereziak eremu osoa zonatan banatuko du, lehen-tasuna duten erabileren arabera.

Ordenantzak ondoko kapituluak izango dituzte:

- 1.- Xedapen orokorrak
- 2.- Lurzoruaren hirigintza-araubidea
- 3.- Urbanizazio Proiektuetarako baldintzak
- 4.- Xehe-Azterlanen Arautzea
- 5.- Lur-zatiketarako baldintzak
- 6.- Eraikuntza eta Erabilerearako baldintzak
- 7.- Eremu bakoitzerako berariazko ordenantzak

3. artikulua.- Derrigortasuna.

Ordenantza hauen artikulua derrigorrez Plan Bereziaren eremuan barne egindako jarduera guztiei aplikatuko zaizkie.

4. artikulua.- Gauzatzea.

Plangintzaren gauzatzea aldi bakarrean egingo da.

5. artikulua.- Indarraldia.

Ordenantza hauek Plan Bereziaren behin-betiko onespina publikatzen den egunean indarrean sartuko dira. Haien indarraldia mugagabekoa izango da, barne hartzen duen beste Plan bat behin-betiko onetsi arte.

6. artikulua.- Dokumentazioa

Plan Bereziaren plano eta idatzitako dokumentu guztiak Ordenantza hauen parte dira. Beraietan, lurzoruei dagokien guztia (erabilera, eraikuntza, xedea, eraikinei zein Planaren Antolamenduan agertzen diren gainontzeko elementuei dagokien estetika-baldintzak, osasun-baldintzak, eta abar) zehazten da.

Ordenantza hauetan arautzen ez diren alderdi guztiei indarrean den Gasteizko HAPO-aren Hirigintza Arauak ezarriko zaizkie.

7. artikulua.- Dokumentazioaren arautzearen norainokoa.

"Ordenantza Arautzaileak" eta "Proiektuaren Planoak" deitutako dokumentuek, arauemaile-izaera dute eta hirigintza-jarduera erregulatzen dute, beraietan ezarritako guztia nahitaez bete behar delarik.

Gainontzeko dokumentuek, funtsean, azalpen eta berri-emate izaera dute. Beraz, hauen edukian lehenago aipatutakoekin kontrastatuz izanez gero, lehenago aipatutakoak nagusituko dira.

8. artikulua.- Gauzatze-Tresnak.

Plan Berezi honen gauzatze-tresnak ondoko hauek izango dira: Urbanizazio Proiektuak urbanizazio lanak burutzeko, eta Eraikuntza Proiektuak eraikinak burutzeko.

Eraikuntza-Proiektu ezberdinetarako lizentzia lortu aurretik, bidezko Xehe-Azterlanak (beharrezkoak diren kasuetan) eta Urbanizazio-Proiektuak idatzi beharko dira, Plan Berezi honetan xehatutako zona bakoitzarako zehaztapenekin bat etorriko direnak.

9. artikulua.- Kudeaketa-tresnak.

Plan Orokorrak hasiea batean aurreikusten duen Jarduera-Sistema Konpentsaziokoa da.

2. KAPITULUA – LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

10. artikulua.- Erabateko eta zehaztatutako kalifikazioa.

14.zk BEPB-ak mugatutako eremuan barne, bere erabateko kalifikazioaren arabera bi Hiri-Lurzoru daude: Eremu Libreterako Sistema Orokorra y Egoitzazko Hiri-Lurzoru.

Egoitzazko erabilera orokorrean, zehaztatutako erabileren kalifikazioak ondoko kategoriak barne hartzen ditu:

- . Etxebizitza-kolektiboko Zona (E.K.-1 y E.K.-2)
- . Erabilera Publikoko Eremu Libreterako (ER-LI)
- . Erabilera Publikoko Berdeguneak (ER-BG)
- . Hiri-Parkerako Eremu Libreterako (HP-ER)

"Antolamendu-Plangintza eta Lagapenak: Zehaztatutako Kalifikazioa" izendatutako planoak kategoriatan bakoitza irudikatzen du, eta "Eremu bakoitzerako berariazko Ordenantzak" deitutako atalak kategoriatan hauek arautzen ditu. "Lerrokadurak, Sestra eta Mugatua" planoan zehaztatutako kalifikazio ezberdinen mugapenak zehaz-

Gasteiz correspondiente al núcleo de Abetxuko así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

El presente Plan Especial definirá la división en zonas de la totalidad del ámbito, conforme a sus usos prioritarios.

Las ordenanzas se estructurarán en los siguientes capítulos:

- 1.- Disposiciones Generales
- 2.- Régimen Urbanístico del Suelo
- 3.- Condiciones para los Proyectos de Urbanización
- 4.- Regulación de los Estudios de Detalle
- 5.- Condiciones para las Parcelaciones
- 6.- Ordenanzas de edificación y usos
- 7.- Ordenanzas Particulares para cada Zona

Artículo 3.- Obligatoriedad.

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Especial.

Artículo 4.- Ejecución

La ejecución del Planeamiento se realizará en una sola etapa.

Artículo 5.- Vigencia.

La fecha de entrada en vigencia de las presentes Ordenanzas será el día en el que se publique la aprobación definitiva del Plan Especial, y su vigencia será indefinida hasta que se apruebe definitivamente otro nuevo que lo abarque.

Artículo 6.- Documentación.

Todos los planos y documentos escritos del Plan Especial forman parte de las presentes Ordenanzas. En ellos se definen todo cuanto afecta a los terrenos, en orden a su uso, edificación, destino, condiciones estéticas, sanitarias, etc., tanto de las construcciones como del resto de los elementos que figuran en la Ordenación del Plan.

Para todos aquellos aspectos no regulados en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 7.- Alcance Normativo de la Documentación.

Los documentos de "Ordenanzas Reguladoras" y "Planos de Proyecto" son los que poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, debiéndose por tanto cumplimentarse todo lo especificado en ellos.

Todos los demás documentos tienen fundamentalmente carácter explicativo e informativo por lo que en el caso de observarse contradicciones en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Artículo 8.- Instrumentos de Ejecución.

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Especial serán, Proyectos de Urbanización para la realización de las obras propias de urbanización, y los Proyectos de Edificación para la ejecución de las construcciones.

Previo a la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberán redactar los oportunos Estudios de Detalle (donde fueran necesarios) y Proyectos de Urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial para cada una de las zonas en él definidas.

Artículo 9.- Instrumentos de Gestión.

El Sistema de Actuación previsto inicialmente, por el Plan General es el de compensación.

CAPÍTULO 2 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 10.- Calificación Global y Pormenorizada.

Dentro del Ámbito delimitado por el PERI 14 se diferencian dos tipos de Suelo Urbano en cuanto a su calificación global: Sistema General de Espacios Libres y Suelo Urbano Residencial.

La calificación en usos pormenorizados del uso global residencial, comprende las siguientes categorías:

- . Zona Residencial colectiva (R.C.-1 y R.C.-2)
- . Espacios Libres de Uso Público (ES-LI)
- . Zonas Verdes de Uso Público (ES-ZV)
- . Espacios Libres de Parque Urbano (ES-PU)

Cada una de estas categorías, se representa en el plano denominado "Plan de Ordenación y Cesiones: Calificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona. En el plano de "Alineaciones, Rasantes y Acotado", se indican con precisión, las delimitaciones de las dife-

mehatz adierazita daude, lurzoru eraikigarrien eta inportantzia gehien duten eremu librean neurriak mugatuz.

3. KAPITULUA – URBANIZAZIO PROIEKTUETARAKO BALDINTZAK

3.1. Orokorkeriak

11. artikulua.- Definizioa.

Urbanizazio Proiektuak, Plan Bereziaren ezarritako zehaztapenak gauzatzea xedezat duten lan-proiektuak dira. Gauzatzen dituzten Plan Bereziaren zehaztapenak, batez ere, bide-sareari (ibilgailuen zein oinezkoena), azpiegitura eta zerbitzuen sareei (ur-hornikuntzako, saneamenduko, energia elektrikoarena, herriko argietakoa, telekomunikazioetako eta abar) eta herri jabari eta erabilerarako eremuen (berdegune, haurren jolas-gune, eta erabilera publikoko eremu librean) egokitzapenari buruzkoak dira.

Proiektu hauek Lurzoruaren Legean (18.3. artículu), Hirigintza Plangintzarako Araudian (67-tik 70-ra artículu) eta Berrikusitako Plan Orokorraren Hirigintza Arauetan ezarritakoa beteko dute (2.04.01-tik 2.04.03-ra eta 3.02.12-tik 3.02.14-ra artículu), Ordenantza hauetako zehaztapenak betetzeaz gain.

12. artikulua.- 14.zk B.E.P.B.ren eremuan barnean Urbanizazio Proiektuak eta Irisgarritasuna Sustatzeko Legearen betetzea.

14.zk BEPB ren gauzaterako, herri jabari eta erabilerako eremu guztiei dagokien proiektu urbanizazio bakarra edota zerbitzu bakoitzari (edo kapitulu ezberdinei) dagozkion proiektu partzial ezberdinak idatzi daitezke; edozein kasuan (proiektu partzialak egiten badira ere) proiektuek eremuaren osotasuna barne hartuko dute, bere gauzatea epealdi bakarrean aurreikusten bait da.

Proiektuak edo Proiektuek, hornikuntza-iturrietatik zerbitzu ezberdinen loturak barne hartuko dituzte (nahiz eta hornikuntza-iturriak Sektorearen eremutik kanpo egon), haien bidezko funtzionamendua bermatzen delarik.

Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Legebiltzarreko 20/1997 Legea) garatzen duen Eusko Jaurlaritzako 68/2000 Dekretuak, apirilaren 11.ekoak, ezarritakoa nahitaez bete behar izango da.

13. artikulua.- Plan Bereziaren zehaztepenen lotura maila.

Urbanizazio Proiektuak ezin izango ditu Plan Bereziaren funtsezko aurreikuspenak aldatu. Dena den, aurreikuspen horiek lanen gauzaketaren irizpide eta behar-teknikoetara egokitu ahal izango dira, baldin eta egokitzapen hori justifikatua badago, Plan Bereziak kalifikatutako azalerak aldatzen ez baditu, eta lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamenduan zein araubidean aldaketarik eragiten ez badu. Aldaketa horietakoren bat eragiten badu, Plan Bereziaren aldaketa-izaera izango du, eta aldeaz aurretik den aldaketa bezala tramitatu behar izango da, Plangintzako Araudiaren 68.en artikuluaaren arabera.

14. artikulua.- Dokumentazioa

Urbanizazio Proiektuak gutxienez Plangintzako Araudiaren 69 eta 70.en artikuluetan seinalatutako dokumentuak, telefono eta komunikazioetako kanalerapen-sarea eta indarrean den Plan Orokorraren 2.04.01 eta 2.04.02 artikuluetan ezarritakoa barne hartu beharko ditu.

Halaber, gutxieneko atzera-emanguneak eta Zadorra ibaiaren kasuan E.A.E.-ko Ibai eta Erreken Ertzen Antolamendurako Sektoreko Lurralde Planak seinalatutako bide-zortasuna errespetatu beharko ditu.

3.2. Urbanizazio Proiekturako Diseinu-baldintzak

15. artikulua.- Urbanizazio Proiekturako Diseinu-baldintzak.

a) Gurpilezko Bide-Sarea:

. Bide-sarearen aurkako lerrokaduren arteko guztizko neurriak lotesleak dira.

. Galtzadak, espaloiak eta aparkaleku-banden neurriak "Lerrokadura, sestra eta mugatua" planoan agertzen direnak dira, Gasteizko Udalak horiei buruz ezarritako irizpideetan oinarrituak.

. "Bideetako Sarea" planoan aparka-lekuak zehazten dira, baita ezinduentzat gordeak ere. 11 leku daude guztira, horietako bat ezinduentzat izanik.

. Espaloiak guztiz zolatuta egongo dira, txorkoen zonetan izan ezik.

. Abetxukoko errepideari dagokion espaloairen luzeran zehar, espaloi horren iparraldeko bukaeran eta Parke Publikoko eremuaren

rentes calificaciones pormenorizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios públicos más importantes.

CAPÍTULO 3 - CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

3.1. Generalidades

Artículo 11.- Definición.

Los proyectos de Urbanización, son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica determinaciones contenidas en el Plan Especial, referidas fundamentalmente a las redes viarias (rodada y peatonal), de infraestructuras y servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, etc.) y de acondicionamiento de los espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes, áreas de juego de niños, y espacios libres de uso público).

Estos proyectos cumplirán lo establecido en la Ley del Suelo (artículo 18.3); en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (artículo 67 al 70); y en las Normas Urbanísticas del Plan General Revisado (artículo 2.04.01 a 2.04.03; y 3.02.12 al 3.02.14), además de las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas.

Artículo 12.- Proyectos de Urbanización en el Ámbito del PERI 14 y cumplimiento de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad.

Para la ejecución material del PERI 14 se podrá proceder a la redacción de un único proyecto de urbanización que afecte a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso público, o bien a distintos proyectos parciales referidos a cada uno de los distintos servicios (o Capítulos distintos), que contemplarán en cualquier caso la totalidad del ámbito dado que se prevé su ejecución en una única Etapa.

El Proyecto o Proyectos, incluirán las posibles conexiones de los distintos servicios, desde las fuentes de suministro, aunque sean exteriores al ámbito del Sector, de manera que se garantice su correcto funcionamiento.

Será de obligatorio cumplimiento, lo establecido en el Decreto 68/2000 de 11 de abril, promulgado por el Gobierno Vasco, que desarrolla la Ley sobre Promoción de la Accesibilidad (Ley 20/1997 del Gobierno Vasco).

Artículo 13.- Grado de Vinculación de las determinaciones del Plan Especial.

El Proyecto de Urbanización, no podrá modificar las previsiones fundamentales del Plan Especial. No obstante, podrá admitirse la adaptación de aquellas previsiones a criterios y necesidades técnicas de ejecución de las obras, siempre que se justifique dicha adaptación y no signifique modificación de las superficies calificadas por el Plan Especial, ni alteraciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación, adquiriendo en este caso carácter de modificación del Plan Especial, lo que exigirá previamente su tramitación como tal, de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 14.- Documentación.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender como mínimo los documentos indicados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo además la red de canalización telefónica o comunicaciones, así como lo establecido en los artículos 2.04.01 y 2.04.02 del Plan General vigente.

Asimismo deberá respetar los retanqueos mínimos y la servidumbre de paso señalada en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, de la C.A.P.V., en el caso concreto del río Zadorra.

3.2. Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización

Artículo 15.- Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización.

a) Red Viaria rodada:

. Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas) de la red viaria.

. Las dimensiones de las calzadas, aceras y bandas de aparcamiento son las que figuran en el plano de "Alineaciones, Rasantes y Acotado", basadas en los criterios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz al respecto.

. En el plano de "Red de Viales" se definen las plazas de aparcamiento y las reservadas para minusválidos. Se han dispuesto un total de 11 plazas una de ellas para minusválido.

. Las aceras irán pavimentadas en su totalidad, salvo en la zona correspondiente a los alcorques.

. Se ha dispuesto una hilera de arbolado a lo largo de la acera correspondiente a la carretera de Abetxuko y en el remate norte de

iparraldeko lerrokaduran zuhaitzi lerro bat egotea xedatu da. Urbanizazio proiektuak zuhaitzen antolaketa, haien arteko distantzia, eta txorkoen azalera eta neurria aldatu ahal izango ditu. Ohiko eredian, txorkoen gomendatutako neurria 0,80 x 0,80 m-takoa da.

. Irigarritasuna Sustatzeko Eusko Legebiltzarreko 20/1997 Legea eta bera garatzen duen Eusko Jaurlaritzako 68/2000 Dekretua, apirilaren 11.ekoa, bete behar izango dira.

. EK-1 eta EK-2 lursailetarako aparkalekuetarako gurpilezko sarbideak "Bideetako Sarea" planoan agertzen dira. Haien kokapena orientagarria da eta aldatu daiteke, hori bai, beti aldaketak zuhaitziaren kokapenean, isurbideetan eta zerbitzuen hartuneetan izango duen eragina kontuan izanik.

. Bizi-karrilak eta garraio publikoarekin erlazionatutako beste erabakiak proiektatzeko aukera ikasi behar izango da, Udal Zerbitzu Teknikoek eman ditzaketan adierazpenei jarraituz.

b) Oinezkoen Ibilguneetako Sarea edo Herri Jabari eta Erabilerako Eremu Libreak:

. "Lerrokadura, sestra eta mugatua" planoan seinalatutako guztizko neurriak lotesleak dira.

. Zuhaitziaren tratatzea gomendagarria da; haien lerroatzea eta txorkoen azalera zein neurria egokitu ahal dira, txorkoen neurria inola ere ez 0,80 x 0,80 m baino txikiagoa izan daitekelarik.

. Hiri-mugigarria (jesarlekuak, paperontziak, eta abar...) jarriko da lerrokadura librean, baina izaera lineala eta oinezkoen zirkulaziorako funtzioa (oztopatu ezin duena) kontuan izanik.

. Lorategiek, parterreek, txorkoek edo haurren jolaslekuek okupatutako eremuak izan ezik, beste guztia behar bezala zolatuta egongo da.

c) Berdegunea eta haurrentzako Jolas-guneak:

. Berdegune eta haurrentzako jolas-guneen guztizko neurriak lotesleak dira.

. Haurrentzako jolas-guneak bidezkoak diren hiri-mugigarriekin eta jolasgailuekin hornituko dira, bere berariazko erabilerari dagokionez zolatuta egon behar direlarik.

. Haurrentzako Jolas-guneak zuhaitz egokiekin hornituko dira, hots erorkorretako zuhaitzekin nahiago, eguzkitarapena kontrolatzeko.

. Haurrentzako jolas-guneek Eusko Jaurlaritzako Uztailaren 11.eko 175/1983 Dekretua, "Haurren babes-neurriek eta Jolastokiei buruzkoa", bete behar izango dute.

. Herri-Parkera destinatutako Berdegunea tratamendu libreagoa izan beharko du, aurreikusgarriak diren oinezkoen ibilbideak jarraitzen duten bidexkak izanik, baita zelai gune handiak (topografia naturalaren izurdurara egokitutakoak) zein zuhaitz anitz (arau gabe banatuak) ere, eremu naturalaren izaera izanik.

3.3. Urbanizazio Proiekturako Baldintza Teknikoak

16. artikulua.- Urbanizazio-lana guztietan bete beharrekoak.

Urbanizazio lanak indarrean den derrigorrez bete beharreko sektore-araudiari, zerbitzu bakoitzeko enpresa-hornitzaileen berariazko araudiari eta dagokion udal zerbitzu teknikoek ezarritako arauak egokituko dira.

Azpiegutura-zerbitzu ezberdinen sare-eskemetako planoetan seinalatutako trazaketak eta neurketak seinalagarriak izango dira, funtsezkoak ez diren eta behar bezala justifikatuta dauden aldaketak jasan dezaketelarik, Urbanizazio Proiektuari dagokion zehaztasun gehiagoko ikasketa eta kalkulua dela eta.

Proiektu Urbanizazio honek bere gauzatzea epealdi bakar batean aurreikusiko du. Hala ere, eta B.E.P.B.-ren Konpentsazio Batzarrak hala erabakiko balu eraikuntza eta urbanizazioa aldi berean egiteko asmoz, urbanizazioa gauzatzeko aldi ezberdinak aztertu ahal izango dira.

Urbanizazio Proiektuaren tramitazio eta onespenerako, bere dokumentazioaz gain, Plan Bereziaren behin betiko onespeneraren ofizioa, antolamendu planoak, bide-sarea eta Plan Bereziaren azpiegituren sareen eskema aurkeztu behar izango dira.

"Euskal Autonomi Elkarteke Ibai eta Erreken Ertzen Antolamendurako Sektoreko Lurralde Plana (Mediterraneo-Isurialdea)"-ko eskakizunak kontuan izango dira.

Lan edo zerbitzu klase bakoitzak Urbanizazio Proiektuaren kapitulu independente bat osatuko du (proiektu independenteak ahal

dicha acera, así como en la alineación norte del espacio de Parque Público. El Proyecto de Urbanización podrá alterar la disposición y separación entre los árboles así como la superficie y dimensión de los alcorques, cuya dimensión recomendada como norma general es de 0,80 x 0,80 m.

. Deberá adoptarse la Ley 20/1997 del Gobierno Vasco, sobre Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68/2000 de 11 de abril que la desarrolla.

. Los accesos rodados a los aparcamientos de las parcelas RC-1 y RC-2 se reflejan en el plano de "Red de Viales". Su situación es orientativa pudiendo modificarse, pero siempre teniendo en cuenta su repercusión en la ubicación del arbolado, sumideros y acometidas de servicios.

. Se deberá estudiar, de acuerdo con las indicaciones que los Servicios Técnicos Municipales puedan concretar, la posibilidad de proyectar carriles-bici, así como otras decisiones relacionadas con el transporte público.

b) Red de Paseos Peatonales o espacios Libres de Uso y Dominio Público:

. Son vinculantes las dimensiones totales señaladas en el plano de "Alineaciones, Rasantes y Acotado".

. El tratamiento de arbolado se considera recomendable pudiendo adaptarse su disposición, así como la superficie y dimensión de los alcorques, que en ningún caso será inferior a 0,80 x 0,80 m.

. Se dotará de mobiliario urbano (banco, papeleras, etc.) en disposición libre, pero teniendo en cuenta el carácter lineal y su función de circulación peatonal, que no debe obstaculizar.

. Salvo los espacios ocupados por jardines, parterres y alcorques o juegos de niños, el resto irá pavimentado adecuadamente.

c) Zona verde y áreas de juegos de niños:

. Son vinculantes las dimensiones totales de la zona verde y de las áreas de juego de niños.

. Las áreas de juego de niños deberán dotarse del mobiliario urbano correspondiente y aparatos recreativos, debiendo estar pavimentadas de acuerdo con su uso específico.

. Las áreas de juego de niños, se dotarán de arbolado adecuado, colocándose preferentemente de hoja caduca, en control del soleamiento.

. Las áreas de juego de niños deberán cumplir el Decreto 175/1983 de 11 de julio del Gobierno Vasco, sobre "Medidas de Protección Infantil y Zonas de Recreo".

. La Zona Verde destinada a Parque Urbano, deberá tener un tratamiento más libre, con sendas según itinerarios peatonales previsibles, y grandes áreas de césped, adaptado a la ondulación de la topografía natural y abundante arbolado irregularmente distribuido, que confiera un carácter de espacio natural.

3.3. Condiciones Técnicas para el Proyecto de Urbanización

Artículo 16.- Común a todas las obras de Urbanización.

Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente de obligatorio cumplimiento, así como a la propia de las empresas suministradoras de cada servicio, y a las establecidas con carácter general por los servicios técnicos municipales correspondientes.

Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos de esquemas de redes de los distintos servicios de infraestructura tienen carácter indicativo, pudiendo por tanto sufrir modificaciones -nunca sustanciales- debidamente justificadas, como consecuencia del estudio y cálculo con mayor precisión que compete al Proyecto de Urbanización.

Este Proyecto de Urbanización contemplará su ejecución en fase única. Sin embargo, y de así considerarlo la Junta de Compensación del PERI con el fin de simultanear la edificación con la urbanización, se podrán estudiar etapas distintas para la ejecución de la urbanización.

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del Plan Especial; planos de ordenación, red viaria y esquema de redes de infraestructuras del Plan Especial.

Se tendrán en cuenta las exigencias del "Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Mediterránea)".

Cada clase de obra o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de

izango dira), Ordenantza hauen 14.en artikulua seinalatzen dituen dokumentuak barne hartuko dituena.

Urbanizazio lanen gauzaketa hasi baino lehen, zolatuta izan behar diren gune guztietan landare-lurreko gaineko geruza atera eta bilduko da, geroago berdegunetan probetxatzeko.

Zerbitzu-azpiegituren sareei buruzko proiektuetan, instalazio ezberdinen arteko gutxieneko distantzia-baldintzak, eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean izan ditzaketen eraginak kontuan izango dira.

Zerbitzu-azpiegituren sareetako trazadura zolatu gabeko berdeguneetatik igarotzea saihesten ahalginduko da, hobeto kontserba dadin bermatzeko.

17. artikulua.- Ibilgailuen eta oinezkoen Bide-Sarerako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Bide-sarerako baldintza puntualak Urbanizazio Proiektu aproposak (Plan Berezian barne hartutako espezifikazioetan oinarrituz) zehazten dituenak izango dira.

- Bideetako zolameduaren proiektu, kalkulu eta neurketarako indarrean den araudia eta Gasteizko Udalak orokorrean hautatutako irizpideak (aldameneko eremuekin uniformetasuna gordetzeko) aplikatuko dira.

- Gurpilezko-trafikorako galtzadak, T-0 trafiko-motarako araudiari egokituko dira (1975.eko 6.1.IC eta 6.2.IC Instrukzioak).

- Ibilgailuen eta oinezkoen bidean hirigintza-eragozpenak kentzeari buruzko araudia (Eusko Legebiltzarreko 20/1997 Legea eta bera garatzen duen Apirilaren 11.eko 68/2000 Dekretua) derrigorrez bete behar izango da.

- Zolatu behar diren espaloiak eta oinezkoen eremuak, behar bezala prestatutako gainazaletan finkatuko dira, hala nola, hobetutako zelaigune edo bikorrezko oinarrian, hormigoi-zolan (10 zm-ko gutxieneko lodierarekin, eta lodiera handiagoarekin ibilgailuak igarotzea aurreikusgarri den bandetan) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Zabalkuntza eta urzkurdura junta egokiak jarriko dira.

- Akabera zolamendua, hala behar duten oinezkoen eremuetan, ondoko inguruabarrak kontuan izanik proiektatuko da: igadurerekiko erresistentzia; garbiketa, mudantza, suhiltzaileen, eta abarren ibilgailuen behin-behineko igarotzearen berariazko kargekiko erresistentzia; izozteko gaitasuna; ura, izotza eta abar egotekotan eragiten duen irristaketa; bere birjarpenerako erraztasuna konponketa lanak egitekotan; apain-kalitatea eta bere garbiketa erraza.

- Oinezkoen bideetan proiektatu daitezkeen lorategi-guneetan, berdeguneetarako seinalatutakoari jarraituko zaio.

- Oinezkoen igarotzea eta, hala balegokio, ibilgailuen igarotzea oztopatzen ez duen hiri-higigarri egokiarekin hornituko dira.

18. artikulua.- Erabilera Publikoko Eremu Libreterako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Espaloi eta oinezkoen bideetarako aurreko artikuluan esandako guztia aplikatuko da. Lorategi-guneei, "Berdegune eta Lorategietarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak" deituriko artikuluan ezarritakoa aplikatuko zaie.

19. artikulua.- Ur-hornikuntzaren, Ureztaketaren eta Sutetako Ur-hartuneen Sareetarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- "NTE-IFA/1975" arauan ezarritako baldintza teknikoak, 1975.eko Abenduaren 9-ko Industria-Ministerioarenak, Gobernuko Lehendakariaren Martxoaren 15.eko 928/1979 Dekretua eta indarrean den gainontzeko araudia kontuan izan beharko dira, A.M.V.I.S.A.- k ezarritako irizpide orokorretaz gain.

- Sarearen kalkuluaren efektuerako, gutxieneko hornidurak egunean biztanle bakoitzeko 250 litrotakoak izango dira, eguneroko gehieneko kontsumoa batez-beste indizearen emaitza baino 2,5 aldiz handiagoa izango dela aurreikusiz.

- Oinezkoen gune eta bide guztien (bide-sarearen, erabilera publikoko eremu libreen eta oinezkoen ibilbideetan funtsezko bidexken) garbiketarako ureztaketa ahalbideratuko da.

- Berdegune guztietan eta berdegunetzat tratatutako gune guztietan, eguneroko hectarea bakoitzeko 15 m³-ko kontsumorako nahikoak diren instalazioak ezarriko dira. Udalak hautatutako motatako urguneak jarriko dira, eremu osoa hartuko dela bermatzeko distantzia egokian.

Funtsezko berdeguneetan, ureztatzeko sare automatikoa eta adarkatzearen hasieran kontagailu bat jarriko dira.

Urbanización que contendrá los documentos indicados en el artículo 14 de estas Ordenanzas.

Previamente al inicio de la ejecución de las obras de urbanización propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, de todas las áreas que vayan a ser pavimentadas, para su posterior aprovechamiento en zonas verdes.

En los proyectos referidos a redes de infraestructuras de servicios, se tendrán en cuenta las condiciones mínimas de separación entre distintas instalaciones, así como la afección futura por raíces del arbolado.

Se procurará evitar el trazado de redes de infraestructuras de servicios por zonas verdes, que no vayan pavimentadas como garantía de su mejor conservación.

Artículo 17.- Condiciones técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red Viaria rodada y peatonal.

- Las condiciones concretas respecto a la red viaria serán las que determine el oportuno Proyecto de Urbanización sobre la base de las especificaciones contenidas en el Plan Especial.

- Para el proyecto, cálculo y dimensionamiento de la pavimentación de los viales, será de aplicación la normativa vigente y por razones de uniformidad con otras áreas próximas, los criterios adoptados con carácter general por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- Las calzadas de tráfico rodado se adaptarán a la normativa para tráfico tipo T-0 (Instrucciones 6.1.IC y 6.2.IC de 1975).

- Será obligatorio en el viario peatonal y rodado, el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas Ley 20/1997 del Gobierno Vasco y Decreto 68/2000 de 11 de abril, que la desarrolla.

- Las aceras y zonas peatonales a pavimentar, irán asentadas sobre superficies debidamente preparadas, como explanada mejorada o base granular; solera de hormigón (con espesor mínimo de 10 cm. y mayor en bandas de previsible paso de vehículos) y pavimento duro (baldosa o similar). Se colocarán las juntas de dilatación y retracción adecuadas.

- El pavimento de acabado en las áreas peatonales que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, mudanzas, vehículos de bomberos, etc.; su heladicidad; su deslizamiento ante la presencia de agua o hielo, etc.; su fácil reposición en caso de reparaciones; su calidad ornamental y su fácil limpieza.

- En las áreas ajardinadas que pudieran proyectarse en los paseos peatonales, se estará a lo indicado para las zonas verdes.

- Se dotarán del mobiliario urbano mínimo adecuado, que no obstaculice el tránsito peatonal, ni de vehículos en su caso.

Artículo 18.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para los espacios Libres de Uso Público.

- Será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior para las aceras y paseos peatonales; y a las ajardinadas, lo que se determina en el correspondiente a condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización de Zonas Verdes y Jardinería.

Artículo 19.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Redes de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes para Incendios.

- Se deberán tener en cuenta las condiciones de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por AMVISA.

- Las dotaciones mínimas a efectos del cálculo de la red serán de 250 litros/habitante/día, previéndose un consumo máximo diario de 2,5 veces el resultante mediante el índice indicado como medio.

- Se posibilitará el riego para limpieza de todas las áreas y paseos peatonales (red viaria, espacios libres de uso público y sendas signi-ficativas en itinerarios peatonales).

- En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m³/hect., colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cobertura de toda el área.

En las principales zonas verdes, se colocará red de riego de tipo automático y contador en el inicio de la derivación.

- 200 m-tako gutxi-gorabeherako distantzia orientagarrian (erabilera publikoko bideetatik neurtua) suteetako ur-hartuneak jarriko dira, NBE-CPI-96 Arauari jarraituz.

- Sarearen behe-puntuetan beharrezkoak diren isurbideak jarriko dira, konponketak egotekotan sarea hustu ahal izateko. Isurbideak euriren saneamendurako sareari zuzenean lotuta egongo dira edo Zadorra ibaian isuriko dute.

- 14.zk BEPB-ren eremutik kanpo dagoen sarearekin beharrezkoak diren lotune eta konexioak (behar-bezalako funtzionamendua bermatzeko beharrezkoak direnak) proiektuan barne hartuko dira.

20. artikulua.- Saneamendu eta ur-beltzetarako Sarrerako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa, indarrean den gainontzeko araudia eta Gasteizko Udalak ezarritako irizpide orokorrak aplikatuko dira.

- Sekzio-kalkuluak 0,5 eta 3 m/seg. tarteko abiadura bermatuko du; gogortasun handiko ezaldura duten hodien kasuan, eta inguruabarrek hala gomendatuko balute, abiadura handiagoa izan daiteke.

- Orokorrean 50-55 m-ko tarteko gehieneko distantziarekin erregistro-putzuak jarriko dira, behar-bezala justifikatutako kasu puntuatuetan izan ezik.

- Saneamendua banatzailea izango da, eta hegomendebaldetik dihoan Zadorra ibaiari euri-urak eta drainatzeak (aldeaz aurretik material solidoak dekantatuz) isurtzeko aukera aztertuko da.

- Esandako ibaiatik hurbil dauden eremuetan ur-beltzen saneamenduaren gelditzea bereziki zainduko da, bere kutsapena saihesteko.

21. artikulua.- Energia elektrikoaren hornikuntzarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Behe-Tentsioko Araudi Elektroteknikoa, Instrukzio Osagarriak (MI/BT-73) eta indarrean den derrigorrezko gainontzeko araudia aplikatuko dira, zerbitzuaren konpainia hornitzaileak (Iberdrola) eta Gasteizko Udalak ezarritako irizpideetaz gain.

- Eraikinen hornikuntzarako banaketa-tentsioa 380/220 W-takoa izango da.

- kanalerapen elektrikoak bakarrak izango dira, zulo berdinean behe-tentsioko zein (hala balegokio) goi-tentsioko hodiak zulo berdinean sartuz, paralelo eta hurren doazenean.

22. artikulua.- Herriko argietarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Indarrean den araudi tekniko guztia aplikatuko da, Iberdrolak zein Gasteizko Udalak ezarritako irizpideetaz gain.

- Kableen elektra-hariteria lurrazpitik joango da, gutxi gorabehera 40 m-tako batezbesteko distantzian kutxetak egonik; horietaz gain, argi-zutoinek behar dituzten hainbat kutxetak egongo dira.

- Bide publikoetako batezbesteko argizatzea, aurreikusitako batezbesteko trafikoaren (ibilgailuen eta oinezkoen bideetan) eta erabileraren (haurrentzako jolas-guneetan eta berdeguneetan) intentsitatearen arabera kalkulatu da.

Orientagarri gisa, eremu publikoetan (batez ere gurgpilezko bideetan) batazbesteko argizatzea 30 lux-etakoa izatea ezartzen da, haurrentzako jolas-guneetan, oinezkoen zonetan, eremu publikoetan eta berdeguneetan, murriztu ahal daitekalarik. Homogeneotasun-koefizientea 0,6-koa izango da.

Energia aurrezteko neurri gisa, jende gutxi ibiltzen den zonetan, gaueko 12:00-tatik aurrera argizatzea murriztu ahal izateko mekanismoa ezarriko da, baita argi-kutsadura saihesten edo murrizten duten iturbideak ere.

Ibilgailuen bideen arteko bilguneek, topatutako bideetatik intentsitate handiena duenaren argizatzearekiko %10-tik %15-rainoko argizatzearen gehikuntza izan dezakete.

- Zutoinak, kale-argiak eta haien bidezko kokapen-garaiera erabakitzeorakoan, zuhaitziaren biharamuneko garapenak izan dezakeen eragina kontuan izango da.

23. artikulua.- Gas Naturalaren banaketa sarrerako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Gasaren kanalerapena, bai proiektuan zein gauzatzean, Errekin Gasen Zerbitzu Publikoaren Araudi Orokorrari (Urriaren 26.ko 2913/1973 Dekretua), jendea bizi den eraikinetan Gas-instalazioetarako Oinarrizko Arauei (1973.eko martxoaren 29.koak), gas-errekinekin sare eta hartuneen Araudia, 1974.eko Irailaren MIG Instrukzioak eta indarrean den gainontzeko araudiari egokituko da. Gainera, zerbi-

- Se colocarán hidrantes para incendios (según la Norma NBE-CPI-96), a distancia aproximada orientativa de 200 m medidos por las vías de uso público.

- Se dispondrán los desagües necesarios en puntos bajos de la red para su vaciado parcial en caso de reparaciones, directamente conectados a la red de saneamiento de pluviales o con vertido al río Zadorra.

- Se deberán incluir en el Proyecto los empalmes y conexiones necesarios con la red existente exterior al Ámbito del PERI 14, que fueran necesarios para garantizar un correcto funcionamiento.

Artículo 20.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red de Saneamiento y Evacuación de aguas Residuales.

- Será de aplicación la Normativa Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- El cálculo de secciones garantizará una velocidad entre 0,5 y 3 m/seg pudiendo aumentar ésta en el caso de tuberías de gran dureza de revestimiento si las circunstancias así lo aconsejaren.

- Se dispondrán como norma general pozos de registro con distancias máximas del orden de los 50-55 m, salvo casos puntuales debidamente justificados.

- El saneamiento será separativo, pudiendo estudiarse la posibilidad de verter aguas pluviales y drenajes (previa decantación de materias sólidas), al río Zadorra que discurre por la parte suroeste.

- Se cuidará especialmente la estanqueidad del saneamiento de fecales, en áreas próximas al citado río, en evitación de su contaminación.

Artículo 21.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para el Suministro de Energía Eléctrica.

- Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las Instrucciones complementarias (MI/BT-73) y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios adoptados por la compañía suministradora del Servicio (Iberdrola) y por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- La tensión de distribución para el suministro a las edificaciones será de 380/220 W.

- Las canalizaciones eléctricas serán únicas, metiendo en la misma zanja todos los tubos de baja tensión y en su caso de alta tensión, cuando discurren paralelos y próximos.

Artículo 22.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para el Alumbrado Público.

- Será de aplicación toda la normativa técnica vigente, además de los criterios establecidos tanto por Iberdrola, como por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- El tendido de cables será subterráneo, con arquetas a una distancia media aproximada de 40 m y además cuantas requieran los báculos o columnas de alumbrado.

- Las iluminaciones medias de las vías públicas se calcularán de acuerdo con la intensidad media del tráfico previsto (en viario rodado y peatonal) y del uso (en las áreas de juego de niños y en zonas verdes).

Como dato orientativo se establece una media en todos los espacios públicos (sobre todo en el viario rodado) de 30 lux, admitiéndose en el área de juego de niños y en los ejes peatonales y espacios públicos una reducción, así como en la zona verde. El coeficiente de homogeneidad será de 0,6.

Se establecerá el mecanismo para posible reducción de la iluminación en zonas poco transitadas a partir de las 12:00 horas de la noche, como medida de ahorro de energía, así como soluciones que eviten o reduzcan la contaminación lumínica.

Los encuentros de vías rodadas podrán tener un aumento del 10% al 15% respecto de la iluminación de la vía de mayor intensidad de entre las concurrentes.

- Se deberá tener en cuenta la afección que pudiera producir el arbolado en su futuro desarrollo, a efectos de la elección de columna y luminarias y sus alturas adecuadas de colocación.

Artículo 23.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red de Distribución de Gas Natural.

- La canalización de gas se adaptará tanto en su proyecto como en su ejecución, al Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1973 de 26 de octubre), a las Normas Básicas de instalaciones de Gas en edificios habitados (de 29 de marzo de 1973); al Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG de noviembre de 1974 y demás

tzuaeren konpainia-hornitzailearen (GASNALSA) berezko arauak aplikatuko dira.

24. artikulua.- Telefono eta Telekomunikazio zerbitzuaren sarrerako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Telefono zerbitzuko banaketa sarea, urbanizazio proiektuan zein lanen gauzaketan, NTE-IAT/1973 Arauera eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarriari egokituko da, baita hirirako Udal Zerbitzu Teknikoek hirirako orokorrean ezar dezaketzen berariazko arauerei ere.

25. artikulua.- Haurren jolas-guneetarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Haurren jolas-guneak kokatzen diren eremu libre publiko eta berdeguneekin batera tratatuko dira.

- Dena den, haurrak maiz eror daitezkeen jolas-aparatuen eragin-aldean, jolas-guneak material elastikoa erabiliz proportzio egokian zolatu beharko dira, dagokion Eusko Jaurilaritzako araudiari jarraituz.

- Jarri beharreko jolas-aparatuak dagokien homologazio-ziurtagiria izan beharko dute segurtasunaren berme, eta zati batean minusbaliatuentzat egokituta egongo dira. Haien estiloa Gateizko Udalak jarritakoenen antzekoa izango da.

- Halaber, hiri-higigarriekin (eserlekuak, paperontziak, eta abar) era egokian hornituko dira.

26. artikulua.- Berdegune eta Lorategietarako Urbanizazio Proiektuaren baldintza teknikoak.

- Lorategien eremuak behar bezala bereiztuta eta mugatuta egongo dira, zintarri edo labain-ateekin, edo bere kontserbazio ona bermatzen duten beste edozein sistemak direla medio.

- 2003.eko abenduan behin betiko onetsitako Berdeguneak sortzeko Udal Ordenantzak ezarritako xedapenak kontuan hartuko dira.

- Gutxieneko lodiera batean, landare-lurrekin hornituko dira, jarriko diren landare-espezien arabera (bere behar-bezalako garapena bermatzeko). Orientagarri gisa, lorategi-eremuetan metro 1,00-ko lodiera ezartzen da, eta txorko eta garapen handiko zuhaitziaren eremuetan 1,50 m-ko lodiera.

- Zuhaitzetarako, hosto erorkorreko espezieak hautatuko dira batez ere, eguzkitarapena eta neguko-argitasunik gehiena ahalbidetzeko asmoarekin.

- Zuhaitz-espezieak hautatzerakoan, ondorengo alderdiak kontuan izango dira: haien garapenean ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa ez oztopatzea; haien kontserbatzeko eta mantentzeko erraztasuna (lurpearen eta klimaren ezaugarriek egokia); zolatutako eremuen aldameneko hosto erorkorraren tamainuak saneamendu isurbideak ez zarratzea; lurzorua buztia dagoenean oinezkoentzat labaintzeko arriskua ez suposatzea; eta oinezkoak edo zolamendua zikindu ditzaketzen fruituak ez askatzea.

- Zadorra ibaiaren inguruan ibarreko berariazko landaretza (zuhaixkak eta zuhaitzak) landatu behar izango da, ibai-ertzak aktiboki berreskuratzeko irizpideekin araurik gabe banatua.

- Beharrezko instalazioekin hornituko dira, hala nola ureztaketa, argiteria, saneamendua eta abar, kasu bakoitzean –bere izaeraren arabera (erabiltzeko, apaintzeko, egoteko, jolasteko, eta abar)- egokia den hiri-higigarrietaz gain.

Berdegune nagusiak ureztatze-automatikoarekin hornituko dira, Udalaren ohiko irizpideen arabera; sare orokorraren ur kontsumoa murrizteko asmoarekin, ur-emarien, berdeguneetako drainatzeen eta eurizko saneamenduaren urak ureztatzearen probetxamendurako izatea aurreikusitako daiteke.

- Urbanizazio Proiektuak, zuhaitziaren (bere garapenaren lehen fasean) nariadura saihesteko beharrezkoak diren babes-elementuak barne hartuko ditu (makilak, mailak eta abar), oinezkoak maiz ibiltzen diren eremuetan bereziki. Aurrekoa, ibilgailuen bide-sareetako espaloietan, erabilera publikoko eremu libreetan (oinezkoen ibiltokietan) eta haurrentzako jolas-guneetan egiten diren landaketetan ere galdatuko da.

- Eusko Jaurilaritzako Ingurumena eta Lurralde Antolamendu Saileko Uren Zuzendaritzaren irizpidearen arabera, berdeguneetan egin beharreko betelanak ahalik eta gehien gutxituko edo saihestuko dira.

- Kendutako landare-lurra bilduko da, eta ondorengo urbanizazio lanetan (antolatutako eremuan berdeguneak sortzerakoan) berrera-biliko da.

- BEPB-ren eremuaren inguruetan landare-tratamendua era egokian ikasi beharko da (batez ere Hiri-Parkeetan eta antolatutako

normativa vigente. Además se aplicarán las Normas propias de la compañía suministradora del servicio (GASNALSA).

Artículo 24.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red del Servicio Telefónico y Telecomunicaciones.

- La red de distribución del servicio telefónico deberá adaptarse tanto en el proyecto de urbanización, como en la ejecución de las obras a la Norma NTE-IAT/1973 y demás normativa vigente, y de ampliación con carácter general, así como a las normas propias que los Servicios Técnicos Municipales pudieran adoptar con carácter general para la Ciudad.

Artículo 25.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Áreas de Juego de Niños.

- Se tratará sin solución de continuidad con los espacios libres públicos o zonas verdes en las que se ubican.

- Sin embargo, deberán pavimentarse en la proporción adecuada, utilizando material elástico (de acuerdo con la normativa correspondiente del Gobierno Vasco) en las áreas de influencia de los aparatos recreativos en que puedan producirse caídas frecuentes de los niños.

- Los aparatos recreativos a colocar deberán disponer del certificado de homologación correspondiente, en garantía de seguridad, y estarán en parte adaptados a discapacitados. Su estilo será similar a los instalados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- Se dotarán así mismo de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) de manera adecuada.

Artículo 26.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Zonas Verdes y Jardinería.

- Las zonas ajardinadas quedarán claramente diferenciadas y delimitadas mediante bordillos, correderas u otros sistemas que garanticen su buena conservación.

- Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de creación de Zonas Verdes, aprobada definitivamente en diciembre de 2003.

- Se dotará en todo caso de un espesor mínimo de tierra vegetal, en función de las especies vegetales, de manera que se garantice su adecuado desarrollo. Orientativamente se fija un espesor de 1,00 m. en zonas ajardinadas y de 1,50 m. en los alcorques y áreas de arbolado de gran desarrollo.

- Se adoptarán preferentemente para el arbolado especies de hoja caduca, a fin de permitir el soleamiento y mayor luminosidad invernal.

- Se tendrá en cuenta a la hora de seleccionar las especies de arbolado, que en su pleno desarrollo no entorpezcan la circulación de vehículos y peatones, así como su fácil conservación y mantenimiento (adecuado a las características del subsuelo y climáticas); que el tamaño de la hoja caduca, junto a las zonas pavimentadas, no ciegue los sumideros de saneamiento; que con el suelo mojado no pueda constituir peligro de resbalón para los peatones; y que no desprenda frutos que puedan manchar a los peatones o el pavimento.

- En el entorno del río Zadorra, deberá plantarse vegetación (arbustos y arbolado), propia de ribera, irregularmente distribuida con criterios de recuperación activa de sus márgenes.

- Se dotarán de las instalaciones necesarias, como riego, alumbrado, saneamiento, etc., además del mobiliario urbano adecuado en cada caso y según su distinto carácter de uso, ornamental, de estancia y recreo, etc..

Las zonas verdes principales, se dotarán de riego automático, de acuerdo con los criterios habituales del Ayuntamiento, pudiendo preverse el aprovechamiento para el riego, de las aguas de escurrerentía, drenajes de las zonas verdes, y saneamiento de pluviales, con el fin de limitar el consumo de agua de la red general.

- El proyecto de urbanización, contemplará los elementos precisos de protección en evitación del deterioro del arbolado durante su fase inicial de desarrollo (tutores, mallas, etc.), especialmente en las áreas de frecuente paso peatonal. Este será también exigible a la plantación en aceras de la red vial rodada, de los espacios libres de uso público (paseos peatonales), y áreas de Juego de Niños.

- De acuerdo con el criterio de la Dirección de Aguas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, se evitarán o minimizarán al máximo los rellenos a efectuar en las zonas verdes.

- La tierra vegetal retirada, deberá ser acopiada y reutilizada en las posteriores obras de urbanización y creación de zonas verdes en el ámbito ordenado.

- Deberá estudiarse adecuadamente el tratamiento vegetal en las cercanías del ámbito del PERI y en especial de los Parques Urbanos

eremuan barne sortu-berriko Berdegune publikoetan), hiri lorzorua eta aldameneko lurzoru urbanizaezinaren arteko bat-bateko iragatea saihesteko eta Zadorrako Ibai-Parkean barne berdegune hauen eranspen egokia ahalbidetzeko asmoarekin.

4. KAPITULUA – XEHE-AZTERLANEN ARAUTZEA

27. artikulua.- Definizioa.

Abetxukoko 14.en BEBP-aren eremuan, Xehe-Azterlanak barne-lerrokadurak eta sestrak osatzeko edo haietan aldaketak egiteko tresnak dira, Lurzoruko Legearen 91.en artikuluan; Plangintza Araudiaren 65 y 66 artikuluetan eta indarrean dagoen Plan Orokorren 2.02.08 eta 2.02.09 artikuluetan xedatuta daudenak.

Plan Berezi honetan mugatutako lursail bakoitzaren Eraikin Proiektua garatzeko, ez da beharrezkoa Xehe-Azterlana idaztea. Dena den, tresna hori idazteko, ez du bakarrik gaineko solairuetako eraikuntzaren garapena zehaztu behar; soto-solairuaren baterako soluzioa, bere sarbideekin, eta etxaldeen barne-urbanizazioa zehaztu beharko ditu ere (hori guztia Xehe-Azterlan baten berariazko mailan).

Edozein kasuan, Xehe-Azterlanek Plan Berezi honen barne hartutako zehaztapenak beteko dituzte, hala derrigorrezko lerrokadurei buruzkoak, nola gehiengo garaiereri buruzkoak, erabilera ezberdinetan eraikitako azalerei buruzkoak, etxebizitza zenbaki gehienari buruzkoak eta etxalde bakoitzeko Berariazko Ordenantzetan seinalatutako irizpideei buruzkoak.

Xede-Azterlanek beraien 2.en Eranskinean, "Eraikuntzen ailegarratasuna eta ingurua"-ri buruzkoa, CPI-96 Arauaren betetzea justifikatuko dute, suteen aurrean babesteko.

5. KAPITULUA – LUR-ZATIKETETARAKO BALDINTZAK

28. artikulua.- Plan Bereziaren zehaztepenen lotura.

Plan Bereziaren 10.en planoan ("Lerrokadurak, sestrak eta mugatua" izenekoa) seinalatutako herri-jabari eta erabilerako lurzoruen eta laga beharreko ekipamendu publikoko lurzoruen mugaketa loteslea da, eta horren ondorioz, baita egoitzazko-lursailen mugaketa ere.

29. artikulua.- Lur-zatiketa baldintzak Egoitza-erabilerarako lursailetan.

Plan Berezi honetan egoitza-erabilerako lursailetan lur-zatiketak baimenduta daude Gasteizko HAPO-ren OR-3 Ordenantzak seinalatutako baldintzak betez, esate baterako, 250 m²-tako gutxieneko lursaila, eta bide edo eremu publikoekiko 12,50 m-tako pareta errespetatuz.

6. KAPITULUA – ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZAK

30. artikulua.- Orokorrak

Herri jabari eta erabilerako eremu eraikigarri buruzko Plan Bereziaren Ordenantzak berariaz arautzen ez dituzten alderdi guztietan, indarrean de Plan Orokorren Hirigintza Arauei jarraituko zaie.

Erabileren baterakidetasunari dagokionez, Ordenantza hauetan zehazten ez denerako, H.A.P.O.-ko OR-3 Ordenantzak E.K. 1 eta E.K. 2 bi etxaldietarako seinalatzen dituen irizpideak aplikatuko dira.

7. KAPITULUA – EREMU BAKOITZERAKO BERARIAZKO ORDENANTZAK

31. artikulua.- Sailkapena.

Ondoko artikuluetan, zehaztatutako Kalifikazioaren eremu edo kategoria bakoitzarako eraikuntza eta erabilerari buruzko araudia ezartzen da, bi atal orokorrak ezberdinduz:

- . Herri Jabari eta Erabilerako Lursail ez Eraikigarriak
- . Herri Jabari eta Erabilerako Lursail Eraikigarriak.

32. artikulua.- Herri Jabari eta Erabilerako Lursail ez Eraikigarri buruzko Ordenantzak

Ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarea, berdegune publikoa, Haurren jolas-guneak eta erabilera publikoko eremu publikoak ukitzen dituzte.

a) Ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarea:

. Indarrean den Plan Orokorreko Hirigintza Arauen 5.03.47 eta 5.03.50 Artikuluetan definitutako "hiri bide-sarea" zehaztatutako erabilerari dagokio.

Erabilera Publikoko Eremu Libre (ER-LI) bezala kalifikatutako zona barne hartzen du, 14.en B.E.P.B-an sartutako Abetxukoko errepidearen zatia eta 11.en planoan ("Bideen sareak") definitutako oinezkoen eta trafiko gutxiko kaleak barne hartzen dituena.

. Lekuko sistema onekin bateragarriak diren erabilera bakarrak ondoko hauek dira:

y Zonas Verdes públicas de nueva creación en el ámbito ordenado, con el objeto de evitar una transición brusca entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable con el que limita, y favorecer una adecuada incorporación de estas zonas verdes al Parque Fluvial del Zadorra.

CAPÍTULO 4 - REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 27.- Definición.

Los Estudios de Detalle en el Ámbito del PERI 14 de Abetxuko, son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por el artículo 91 de la Ley del Suelo; artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento; y por los artículos 2.02.08 y 2.02.09 del Plan General vigente.

Para el desarrollo de los Proyectos de Edificación de cada una de las parcelas definidas en el presente Plan Especial, no es necesaria la redacción de un Estudio de Detalle de la misma. No obstante caso de redactar dicho instrumento deberá concretar no solo el desarrollo de la edificación en las plantas superiores sino también la solución conjunta de la planta de sótano con sus accesos y la urbanización interior de las manzanas, todo ello al nivel propio de un Estudio de Detalle.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones que se indican en el presente Plan Parcial, tanto en cuanto a alineaciones obligadas como en cuanto a alturas máximas, superficies construidas en distintos usos, número máximo de viviendas y criterios indicados en las Ordenanzas Particulares de cada manzana.

Los Estudios de Detalle justificarán el cumplimiento de la Norma CPI-96 en su Apéndice 2, referido a la "Accesibilidad y entorno de los Edificios", para la protección contra incendios.

CAPÍTULO 5 – CONDICIONES PARA LAS PARCELACIONES

Artículo 28.- Vinculación de las determinaciones del Plan Especial.

La delimitación de los terrenos de uso y dominio público, de equipamiento público de cesión obligatoria y como consecuencia de ello la exterior de las parcelas residenciales, indicada en el Plan Especial, plano 10 "Alineaciones, Rasantes y Acotado", es vinculante.

Artículo 29.- Condiciones de Parcelación en Parcelas de Uso Residencial.

Se permiten parcelaciones en el presente Plan Especial, en las parcelas de uso Residencial, respetando las condiciones señaladas en la Ordenanza OR-3 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz, es decir, 250 m² de parcela mínima y 12,50 m de frente a viario o espacio público.

CAPÍTULO 6 - ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

Artículo 30.- De carácter general

En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas del Plan Especial relativas a las zonas edificables de uso y dominio público, se estará a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

En cuanto a compatibilidades de usos, en lo no especificado en estas Ordenanzas, serán de aplicación, los criterios indicados en la Ordenanza OR-3 del P.G.O.U. para las dos manzanas RC.1 y RC.2.

CAPÍTULO 7 - ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artículo 31.- Clasificación.

Se establece en los artículos siguientes la normativa de edificación y usos para cada zona o categoría de la calificación pormenorizada diferenciándose dos apartados generales:

- . Parcelas no Edificables de Uso y Dominio Público.
- . Parcelas Edificables de Uso y Dominio Privado.

Artículo 32.- Ordenanzas relativas a las Parcelas no Edificables de Uso y Dominio Público

Afectan a la red viaria rodada y peatonal, a la zona verde pública, a las Áreas de Juego de niños y a los espacios libres de uso público.

a) Red viaria rodada y peatonal:

. Se corresponde con el uso pormenorizado de "red viaria urbana" definido en los artículos 5.03.47 y 5.03.50 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Comprende la zona calificada como Espacio Libre de Uso Público (ES-LI) que abarca la parte de la carretera de Abetxuko incluida en el PERI 14 y las calles peatonales y de tráfico restringido que se definen en el plano 11 "Red de Viales".

- . Los únicos usos compatibles con este sistema local son:

- Argiteriko instalazio publikoak, trafiko eta garroietarako seinalizazioa, eta garraioi publikoari loturiko markesinak.

- Eremu honetan lurpetik doazen oinarritzko azpiegitura-sistemetarako (ur-hornikuntzarako, estolderia, eta abar) ezinbestekoak diren lurrazaleko ukimenak.

- Espaloietan lerrokatutako zuhaitzia.

- Erabilera nagusiaren berariazko hiri higigarria.

. Debekatutako erabilerak: Aurreko puntuan ez aipatutako gainontzeko erabilera guztiak.

. Baimendutako eraikinak: izaera iraunkorra duen bat ere ez. Bakarrik aurreko ataletan seinalatutako behin-behineko izaerakoak bakarrik.

Telefono-zerbitzuko kabinak jartzea onartua dago ere.

b) Berdegune publikoak:

. Indarrean den Plan Orokorreko Hirigintza Arauen 5.03.35 artikulua izen berberekin definitzen duen zehaztatutako erabilerekin bat dator.

. Eremu honetan erabilera bateragarri bakarrak egunkarien, izozki edo edarien (eta abarren) salmentarako behin-behineko kioskoak izango dira, baldin eta 50 m²-ko eraikitako azalera gainditzen ez badute, eta oinezkoen trafikoa zein eremu hauen berariazko xedeak (jolasteko, ibiltzeko eta egoteko) oztopatzen ez badute.

Horrez gain, telefono-zerbitzuko kabinak eta komuna-publikoak onartzen dira.

Eremu honetan lurpetik doazen oinarritzko azpiegitura-sistemetarako (ur-hornikuntzako, saneamendukoa, energia-elektrikoarena, argiteriakoa, eta abar) ezinbestekoak diren lurrazaleko ukimenak ere onartzen dira.

Halaber, hiri higigarria eta erabilera nagusiaren berariazko eraikinak (pergolak, musika-kioskoak, edateko edo apaintzeko iturriak, monumentuak, eta abar) baimenduta daude.

. Debekatutako Erabilerak: berdeguneei buruz H.A.P.O.- an halakotzat seinalatutakoak, hain zuzen ere, aparkamentua (bai publikoa zein pribatua).

. Izaera iraunkorreko eraikinak ez daude baimenduta.

c) Haurrentzako Jolas-gunea:

. Erabilera Publikoko Eremu Libreekin erlazionatu daitezke.

. Erabilera bateragarriak, Erabilera Publikoko Eremu Libreetarako seinalatutakoetat gain, haurren jolasketarako berariazko instalazio txikiak baimentzen dira (hare-zuloak, irristailu-pistak, jolas-aparailuak, eta abar).

. Debekatutako erabilerak: Erabilera Publikoko Eremu Libreetarako seinalatutakoak.

. Baimendutako eraikinak: Haurren jolaseko erabilera nagusiari zuzenki lotuak (irekiak, edo itxi gabekoak) onartuko dira bakarrik.

33. artikulua. - Egoitza kolektiboko erabilera duten lursail eraikigarriei buruzko Ordenantza (EK).

Halakotzat kalifikatutako bi etxaldiei dagokie (E.K-1 eta E.K.2).

Orokortasunak:

Eraikuntza-tipologiari dagokionez, eraikuntza irekietako etxaldeak dira; alde batetik fatxadak hegoaldeetik erakusketa gehiena izatea eta bestetik Abetxukoko errepideariko eta "Los Tilos" kaleariko lerrokadurak burutzea nahi da.

Gehienezko lerrokadurak eta garaierak 09 eta 10 planoetan zehazten dira.

Haien erainkuntza-garapenerako, garaje amankomuna eta barne-urbanizazioaren tratamendua (edo, gutxienez, fatxaden, barne-urbanizazio pribatuaren eta garajeen baterako azterlana) barne hartzen dituen Oinarritzko Proiektu bakar bat idaztea derrigorrezkoa izango da; proiektu bakar hori, behin Administrazioak onetsi duela, loteslea izango da.

Garaierak, eta abarrei buruzko araudiak, Plan Orokorrek xedatutakoari egokituko dira.

Eraikuntza mailakatzearen ondorioz agerian diren mehelinei dagokionez, haien begi-eragin negatiboa saihesteko ahaleginak egingo dira, gainontzeko fatxadetikiko mimestimo-tratamendu bat dela medio.

Erabilerak

Erabilera nagusia egoitza kolektibokoa da, eta Hirugarren sektoreko-Merkataritzazko erabilera beheko solairuan. Erabilerak 9 zko planoan zehatzago kokatzen dira. Dena den, haien arteko banaketan aldaketa txikiak onartuko dira, bakoitzarako seinalatutako gehienezko eraikigarritasunak gainditu gabe.

- Las instalaciones públicas de alumbrado, señalización de tráfico y transporte, y marquesinas ligadas al transporte público.

- Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, alcantarillado, etc..) que discurran en subterráneo por esta zona.

- El arbolado en alineación de acera.

- Mobiliario urbano propio del uso preferente.

. Usos Prohibidos: El resto de usos no mencionados en el punto anterior.

. Edificaciones autorizadas: Ninguna de carácter permanente. Tan sólo las de carácter provisional señaladas en apartados anteriores.

Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

b) Zona Verde Pública:

. Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en el artículo 5.03.35 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

. Los únicos usos compatibles en esta zona serán los quioscos de carácter provisional para venta de periódicos, helados o bebidas etc., que no superen una superficie de 50 m² de edificación, ni supongan obstáculo a la circulación peatonal ni a los fines específicos de recreo y paseo o estancia de estas zonas.

Además se admiten cabinas de servicio telefónico, y aseos públicos.

También se admiten afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, etc.) que discurran en subterráneo por estas zonas.

Así mismo se permitirá el mobiliario urbano y construcciones propias del uso preferente: pérgolas, quioscos de música, fuentes para beber u ornamentales, monumentos, etc.

. Usos Prohibidos: Los señalados como tales en el P.G.O.U. al respecto y en concreto el aparcamiento público o privado.

. No se permiten construcciones de carácter permanente.

c) Área de Juego y Recreo de Niños:

. Pueden asociarse a los espacios Libres de Uso Público.

. Como Usos compatibles, además de los indicados para los Espacios Libres de Uso Público, se autorizan las pequeñas instalaciones propias para el esparcimiento infantil (fosos de arena, pistas de patines, juegos recreativos, etc.).

. Usos Prohibidos: Los señalados para los Espacios Libres de Uso Público.

. Edificaciones autorizadas: Sólo se admitirán las directamente ligadas al uso preferente de juego y recreo de niños, descubiertas, o no cerradas.

Artículo 33.- Ordenanza relativa a las parcelas edificables con Uso Residencial Colectivo (RC).

Afecta a las dos manzanas calificadas como tal RC-1 y RC-2.

Generalidades

Su tipología edificatoria corresponde a manzanas con edificación abierta buscando la máxima exposición sur de las fachadas por un lado y la formalización de alineaciones a la carretera de Abetxuko y calle de Los Tilos, por otro.

Las alineaciones máximas y las alturas se definen en los planos 09 y 10.

Para su desarrollo edificatorio será obligatoria la redacción de un Proyecto Básico único, que contemple el garaje común y el tratamiento de la Urbanización Interior, o como mínimo, un estudio conjunto de fachadas, urbanización interior privada y garajes, que una vez aprobado por la Administración, tendrá carácter vinculante.

Las regulaciones de alturas, etc.. se adecuarán a lo establecido en el Plan General.

En cuanto a la aparición de medianerías vistas por causa del escalonamiento de la construcción se procurará evitar su impacto visual negativo mediante un tratamiento de mimetismo con el resto de las fachadas.

Usos

El uso predominante es el Residencial Colectivo, con Terciario-Comercial en planta baja. Los usos se localizan con mayor precisión en el plano número 9. No obstante se admitirán ligeras modificaciones de distribución de los mismos sin sobrepasar las edificabilidades máximas señaladas para cada uno de ellos.

Erabileren arteko bateragarritasunak, orokorrean, OR-3 Ordenantzan seinalatutakoak izango dira (Plan Orokorraren 6.03.08 artikulua). Hala dagokionean, oinarrizko azpiegituretara (adbz. Transformazio-zentruak) destinatutako azalerek ez dute probetxamendurik zenbatuko.

Soto-solairua:

- Soto-solairuak aparkalekura destinatutako dira, horrez gain tras-telekuak eta amankomuneko instalazioak bertan kokatu daitezkeelarik. Kasu guztietan bakarreko edo amankomuneko funtzionamendua izango du, gurpilezko-sarbide bakarrekin, eta Pozoaldea kalera fatxada duten aldameneko eraikinen sotoekin komunikatu daiteke.

09.en planoan gehieneko solairu-okupazioa irudikatzen da; gehienez bi solairu arte okupatu daiteke eraikigarritasuna zenbatu gabe.

Beheko solairua:

Eraikuntza derrigorrez 09 eta 10 planoetan seinalatutako lerrokadurei mugatuko da. Merkataritza erabilerarako gutxienezko garaiera libre 3,50 m-koa eta gehieneko 5,00 m-koa izango dira.

Ondoko erabileretara destinatutako da:

- Etxebizitza (beti eremu libreko babes bandak izanik).

- Goiko solairuetako etxebizitzetara sartzeko atariak, instalazio-etarako erantsitako-gelekin.

- Bide-publikoaren pareko fatxadetarantz, Hirugarren Sektoreko-Merkataritzazko erabilera.

- Amankomuneko izaerako egoitza-erabilerarekiko osagarritzakoak diren erabilerak, irabazgarriak ez direnak.

- Erabilera pribatu edo erabilera publikoko atari pribatuak.

- Azpiegiturak kokatzeko destinatutako eremuak.

- Eremu libre pribatua (solairu honetan eraikinak okupatzen ez duen lursailaren azalera guztiari dagokiona), haurrentzako jolas-guneetara edo berdegune pribatura destinatutako dena. Behar-bezala urbanizatu behar izango da, euri-uren bilketaz, argiteriaz eta hiri higigarrietaz hornituz.

Eremu pribatuak eremu publikoekiko ixtea derrigorrezkoa izango da; itxiera ez da derrigorrezkoa izango erabilera publikoko eremu pribatuen eta eremu publikoen kasuetan). Itxierak 1,85 m-ko gehieneko garaiera izango du eta 0,70 m arte bakarrik opakoa izan daiteke, maila ezberdinetara dauden eremuen arteko bananketetan salbu (kasu hauetan esandako parametroak maila garaientetik neurtuko dira bakarrik).

Goiko solairuak:

Etxalde bakoitzean solairu ezberdinen forjatuen sestrak baterakideak izango dira.

Eraikuntza derrigorrez 09 eta 10 planoetan solairu bakoitzerako seinalatutako lerrokadurei mugatuko da.

Lerrokadura horien gain hegalkinak baimenduta daude, antolaketa libre izanik kokapenari eta gehieneko itrenuneari dagokionez, baina eraikigarritasuna zenbatuz.

Solairuen barneko garaiera libreak 2,60-m eta 2,75 m artean oszilatu du.

Teilatuak lauak izango dira, malda oso txikia -eta metro 1,00-ko gehieneko garaiera duen hormatxo edo perimetroko erremate batek ezkatututa- duten soluzioak baimenduz. Teilatuaren gainean tximiniak, beharrezkoak diren instalazioen kasetoiak, teilatura ateratzeko eskailerak, eguzki-plakak eta abar baimenduta daude bakarrik.

Teilatupeko solairua edo atikoa

Teilatupeko solairu edo atikoaren probetxamendua eta erabilera 09 planoan zehaztuta daude.

Vitoria-Gasteizen, 2006ko maiatzaren 23an.- Alkate-Lehendakaria, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

Las compatibilidades de usos, con carácter general, serán las indicadas en la Ordenanza OR-3 (artículo 6.03.08 del Plan General). En su caso, las superficies destinadas a infraestructuras básicas (ej. centros de transformación), no computarán como aprovechamiento.

Planta sótano:

- Las plantas de sótano se destinarán a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros e instalaciones comunitarias. En todos los casos tendrá funcionamiento unitario o común, con acceso rodado único, pudiendo comunicarse con los sótanos bajo los edificios colindantes que presentan fachada a la calle Pozoaldea.

Su ocupación máxima en planta se refleja en el plano 09, pudiendo ocuparse hasta un máximo de 2 plantas sin computar edificabilidad.

Planta baja:

La edificación se ceñirá obligatoriamente a las alineaciones señaladas en los planos 09 y 10. La altura mínima libre para Uso Comercial será de 3,50 m y la máxima de 5,00 m.

Se destinará a los usos siguientes:

- Vivienda, siempre con bandas de protección hacia los espacios públicos.

- Portales de acceso a las viviendas de plantas superiores, con sus cuartos anejos para instalaciones.

- Terciario-Comercial hacia las fachadas a viario público.

- Usos complementarios del Residencial, no lucrativos, de carácter comunitario.

- Porches privados de Uso Privado o de Uso Público.

- Espacios destinados a alojar infraestructuras.

- Zona libre privada, que se refiere a toda la superficie de parcela no ocupada por edificación en esta planta, y que se destinará a áreas de juego de niños o zona verde privada. Deberá urbanizarse adecuadamente, dotándola de recogida de aguas pluviales, alumbrado y mobiliario urbano.

Será obligatorio el cierre de los espacios privados con los espacios públicos, pero no en el caso de espacios privados de Uso Público y los espacios públicos. El cierre tendrá una altura máxima de 1,85 m pero únicamente hasta 0,70 m podrá ser opaco, excepto en las separaciones de espacios a diferente nivel, en cuyo caso dichos parámetros se medirán únicamente desde el nivel más alto.

Plantas superiores:

Las rasantes de los forjados de las distintas plantas serán coincidentes en cada una de las manzanas.

La edificación se ceñirá obligatoriamente a las alineaciones señaladas en los planos 09 y 10, para cada una de las plantas.

Sobre dichas alineaciones se permiten vuelos en disposición libre en cuanto a situación y saliente máximo, pero computando edificabilidad.

La altura libre interior de las plantas oscilará entre 2,60 m y 2,75m.

Las cubiertas serán planas, permitiéndose soluciones con muy ligera pendiente, oculta por un murete o remate perimetral de 1,00 m de altura máxima. Sobre la cubierta solo se autorizan chimeneas, casetones de instalaciones necesarias, escaleras de acceso a cubierta, placas solares, etc.

Planta bajocubierta o ático

El aprovechamiento de la planta bajocubierta o ático está definido en el plano 09, así como su uso.

Vitoria-Gasteiz, a 23 de mayo de 2006.- El Alcalde-Presidente, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

Administrazio Batzarrak

MURUAKO KONTZEJUA

4.826

Kontzeju honek, 2006ko uztailaren 17ko bilkuran, Arabako Foru Aldundiari baimena eskatu zion Vital Kutxarekin 200.000 euroko mailegua hitzartzeko, gizarte eta kultura etxea eraberritzeko.

Juntas Administrativas

CONCEJO DE MURUA

4.826

Este Concejo, en sesión celebrada el día 17 de julio de 2006, ha acordado solicitar de la Diputación Foral de Álava la autorización para concertar un Préstamo con Caja Vital Kutxa por importe de 200.000 euros y con destino a rehabilitación de edificio para centro socio-cultural.