

11.-PAGO DE LOS GASTOS DE ESTE ANUNCIO DE LICITACION: Serán por cuenta del adjudicatario.

Vitoria-Gasteiz, 10 de junio de 1998.— EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE MEDIO AMBIENTE.

VITORIA-GASTEIZ

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

4.409

Aprobación definitiva y normas urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del polígono número 3 "Portal de Castilla Sur"

El 22 de junio de 1998 fue expedida por Secretaria General, de Orden y con el Visto Bueno del Alcalde el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, la siguiente, CERTIFICACION:

En el expediente de redacción de Plan Especial de Reforma Interior, de iniciativa particular, "Castilla Sur", incoado a instancia de don José María Ruiz de Azúa Martínez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Basalde, S.A.; D. Andrés Iraculis Miguel, en nombre y repr. de la Compañía Mercantil Construcciones Urbanas Urco, S.A. y de la Compañía Mercantil Urbanizadora Bascongada, S.A. (Urbasa); y don Iñigo Hierro López de Arbina, en nombre y repr. de la Compañía Mercantil Vascongada de Edificaciones, S.A., y de la Compañía Mercantil Centro Urvasco, S.A. certifico:

PRIMERO: Que con fecha 12 de diciembre de 1996 se presentó en el Registro General del Ayuntamiento por don José María Ruiz de Azúa Martínez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Basalde, S.A.; don Andrés Iraculis Miguel, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Construcciones Urbanas Urco, S.A. y de la Compañía Mercantil Urbanizadora Bascongada, S.A. (Urbasa); y don Iñigo Hierro López de Arbina, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Vascongada de Edificaciones, S.A., y de la Compañía Mercantil Centro Urvasco, S.A., propuesta de Plan Especial de Reforma Interior "Castilla Sur", de iniciativa particular, en solicitud de su aprobación inicial.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 13 de enero de 1997, se resolvió:

1.- Aprobar con carácter inicial el "Plan Especial de Reforma Interior del Polígono nº 3 (Portal de Castilla Sur) presentado por don Jose María Ruiz de Azúa, en representación de Basalde, S.A., y otros, con las siguientes condiciones:

En todo caso, como requisito inexcusable previo a la aprobación definitiva del Plan Especial los señores interesados deben:

A) Adecuarlo a las puntualizaciones de orden técnico que respecto de los documentos que lo integran, han sido informadas por el Arquitecto Municipal el 19 de diciembre, arriba transcritas.

B) Complementar la solicitud presentada y el Plan Urbanístico en los extremos a), b) y c) arriba señalados, relativos al cumplimiento del "estándar" exigido por el Artículo 2 de la Ley 17/1994 de 30 de junio.

2.- La autorización del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, prevista en el Artículo 5.2 de la citada Ley, será también requisito previo inexcusable para la aprobación definitiva del Plan afectado.

3.- Someter el Plan Especial y este acuerdo a información pública durante quince días mediante acuerdo en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de éste.

SEGUNDO.- Que, llevada a efecto a publicación decretada, no se registraron alegaciones contra ella, por lo que, en virtud de lo dispuesto por la Ley 17/1994, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Medidas urgentes en materia de vivienda y tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, en su Artículo 6, letra b), párrafo primero, el Plan se entendió aprobado provisionalmente, con efectos de once de marzo de 1997.

TERCERO.- En virtud del Artículo 8, números 1 y 2, del mismo texto legal, cuando se trate de Planes Especiales cuya aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, se entenderá

11.- LEHIAKETA-IRAGARKI HONEN GASTUEN ORDAINKETA: Esleipena egokitzen zaioren kontura joango da.

Vitoria-Gasteiz, 1998ko ekainaren 10ean.— INGURUGIRO ARLOKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA.

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA PLANEAMENDU ETA GESTIORAKO ZERBITZUA

4.409

"Gaztelako Atea-Hegoa" 3. poligonoko Barne Berrantolaketarako Plan Bereziaren eta bere hirigintza arauen behin betiko onspena

1998ko apirilaren 22an Udal Idazkari Nagusiak, Alkatearen aginduz eta haren oniritziaz, honako EGIAZTAPENA egin zuen:

"Ekimen partikularrekoa den "Gaztela Hegoa" izeneko Barne Berrantolaketarako Plan Bereziaren erredakzio dossierrean, Jose Maria Ruiz de Azua Martinez jaunak Basalde S.A. merkatal konpainiaren izenean, Andres Iraculis Miguel jaunak Construcciones Urbanas Urco, S.A. eta Urbanizadora Bascongada, S.A. (Urbasa) merkatal konpainien izenean eta Iñigo Hierro Lopez de Arbina jaunak Vascongada de Edificaciones, S.A. eta Centro Urvasco, S.A. merkatal konpainien izenean proposatuta abiarazitakoa, honako hau egiaztatzen dut:

LEHENA: 1996ko abenduaren 12an Jose Maria Ruiz de Azua Martinez jaunak Basalde S.A. merkatal konpainiaren izenean, Andres Iraculis Miguel jaunak Construcciones Urbanas Urco S.A. eta Urbanizadora Bascongada S.A. (Urbasa) merkatal konpainien izenean eta Iñigo Hierro Lopez de Arbina jaunak Vascongada de Edificaciones, S.A. eta Centro Urvasco, S.A. merkatal konpainien izenean, ekimen partikularrekoa den "Gaztela Hegoa" izeneko Barne Berrantolaketarako Plan Bereziaren proposamena aurkeztu zutela Udaleko Erregistro Nagusian, hasierako onspenaren eskean.

1997ko urtarrilaren 13an Alkateak egindako Dekretuaren bitartez honako hau ebatzi zen:

1. Jose Maria Ruiz de Azua jaunak Basalde,S.A. merkatal konpainiaren izenean eta bestek aurkeztutako "3. poligonoko (Gaztelako Atea-Hegoa) Barne Berrantolaketarako Plan Berezia" ri hasierako onspena ematea, honako baldintzen pean:

Nolanahi ere, behin betiko onspenerako ezinbesteko baldintza moduan, interesdunek honako moldaketak egin beharko dituzte:

A) Agiriak Udal Arkitektoak abenduaren 19an egindako txostenean adierazitako eta gorago xedatu diren nabardura teknikoetara moldatu beharko dituzte.

B) Aurkeztutako eskaera eta Hirigintza Plana gorago esan diren a), b) eta c) puntuetan osatu egin beharko dituzte, ekainaren 30eko 17/1994 Legearen 2. artikulua exijitutako estandarra betetzearren.

2. Plana behin betiko onesteko, Lege beraren 5.2 artikulua xedatzen duenez Lurralde Antolakuntza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailburuaren baimena ere beharrezkoa dela gogoraraztea.

3. Bai Plan Berezia, baita erabaki hau bera ere, hamabost egunez jendaurrean ipintzea, horretarako propio Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFICIALean, eta Araba Lurralde Historikoko egunkaririk salduenetako batean iragarpen bana ezarriz.

BIGARRENA: Erabakitako argitalpena eginda inongo alegaziorik aurkeztu ez zela eta, Eusko Legebiltzarrak ekainaren 30ean egindako Etxebizitzaren eta Hirigintza Planeamendu eta Gestio Tresnen Tramitazioaren Inguruko Premiazko Neurrii buruzko 17/1994 Legearen 6. b) artikulua lehen paragrafoak ezarritakoaren ildotik, Plana bera 1997ko martxoaren 11tik aurrera behin behingoz onetsizat hartu zela.

HIRUGARRENA: Lege beraren 8. artikuluko 1 eta 2 puntuetan xedatutakoaren arabera, Plan Bereziak onestea Udalaridagokionean, onetsizat joko dira baldin eta behin behingo

producida por silencio transcurrido el plazo de dos meses desde el acuerdo de aprobación provisional, es decir, con efectos de 11 de mayo de 1997.

No consta la incoación del expediente del Artículo 5.2 de la precitada Ley 17/1994, ni su aprobación por el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda.

CUARTO.- Notifíquese esta certificación al interesado para que pueda hacer valer la eficacia del acto presunto en los términos expresados, haciéndole saber que la misma pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la recepción de la presente; con carácter previo deberá notificarse a este Ayuntamiento la interposición del recurso contencioso-administrativo en un escrito en que podrá el interesado señalar los motivos de oposición a la presente resolución.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Alcalde, en Vitoria-Gasteiz, a 22 de abril de 1998”.

Lo que se publica en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava, junto a las “Normas Urbanísticas” del Plan, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 70.2 de la L.R.B.R.L. de 2 de abril de 1975 y a los efectos de la ejecutividad del Plan Especial mencionado.

Plan Especial de Reforma Interior número 3, “Portal de Castilla Sur”

DOCUMENTO NUMERO 4 .- Ordenanzas Reguladoras.
INDICE DEL DOCUMENTO NUMERO 4 .- Ordenanzas Reguladoras.

4.1. INTRODUCCION

4.2. ORDENANZAS REGULADORAS

1. DISPOSICIONES GENERALES

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

a) Calificación del Suelo

b) Estudios de Detalle

c) Parcelaciones

d) Proyectos de urbanización

3. NORMAS DE EDIFICACION

a) Ordenanzas de edificación y usos

b) Ordenanzas particulares para cada zona

- Ordenanzas de los espacios no edificables de dominio y uso público

- Régimen de edificación

- Régimen de uso

- Ordenanzas de los espacios edificables

- Régimen

de edificación - Régimen de uso

c) Condiciones funcionales, constructivas, higiénico-sanitarias y de seguridad

d) Condiciones estéticas

El presente documento se subdivide en Artículos relativos a cada índice.

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- Contenido

Artículo 2º Obligatoriedad

Artículo 3º- Ejecución

Artículo 4º- Vigencia

Artículo 5º- Documentación

Artículo 6º- Alcance Normativo de la documentación

Artículo 7º- Instrumentos de Ejecución

Artículo 8º- Permiso de obras

Artículo 9º- Inspección

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

onespena ematen zaienetik kontatzen hasitako bi hilabeteko epean ez bada horiei buruzko ebazpen propiorik egiten.

Esandako 17/1994 Legearen 5.2 artikulua agintzen duen dosierra abiarazi izanaren berririk ez da inon aurkitu, ezta Lurralde Antolakuntza, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren onespenaren berririk ere.

LAUGARRENA: Jakinaraz bekio egiaztapen hau interesdunari, berak, esandako baldintzetan, egiazkotzat jotako ekintzaren eraginkortasuna aldarrika dezan. Jakinaraz bekio, orobat, egiaztapen honek bide administratiboa agortu egiten duela eta beronen aurka Administrazioarekiko Auzi-Errekurtsoa aurkez deza keela Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzitarako Salaren aurrean, honen berri jasotzen duen egunaren bihararunetik hasi eta bi hilabeteko epean. Aldez aurretik, ordea, idazki baten bidez eman beharko dio Udalari administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkezteko asmoaren berri, bertan egiaztapenaren kontra agertzeko dituen arrazoiak azaldu ahal izango dituela.

Eta hala ager dadin eta beharrezko ondorioak sor ditzan zabaldu dut honako egiaztapena, Alkatearen aginduz eta haren oniritziaraz, Vitoria-Gasteizen, 1998ko apirilaren hogeita 2an.”

Beraz, Plan Bereziaren eraginkortasuna bermatzeko, Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen da berau, bere “Arau Urbanistikoekin” batera, 1992ko Lurtzoruari Buruzko Legearen Testu Moldatuaren 124.1 artikulua, 1976ko Lurtzoruari Buruzko Legearen Testu Moldatuaren 56 artikulua eta apirilaren 2ko 1975eko TEOALAREN 70.2 artikulua xedatutakoa betez.

Barne Berrantolaketakarako 3. Plan Berezia, “Gaztelako Atea - Hegoa”

4. AGIRIA - Ordenantza arautzaileak

4. AGIRIAREN AURKIBIDEA - Ordenantza arautzaileak

4.1 SARRERA

4.2 ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1. XEDAPEN OROKORRAK

2. LURTZORUAREN HIRIGINTZA ERREJIMENA

a) Lurtzoruaren kalifikazioa

b) Azterketa xeheak

c) Lurzatiketak

d) Urbanizazio proiektuak

3. ERAIKITZEKO ARAUAK

a) Eraikitze eta erabiltze Ordenantzak

b) Alde bakoitzerako Ordenantza bereziak

- Jabari eta erabilera publikoko eremu ez eraikigarrietako Ordenantzak.

- Eraikitze errejimena

- Erabilera errejimena

- Eremu eraikigarrietako Ordenantzak

- Eraikitze errejimena

- Erabilera errejimena

c) Funtzio, eraikitze, higiene, osasun eta segurtasun baldintzak.

d) Baldintza estetikoak

Agiri hau aurkibideko sarrera bakoitzari dagozkion artikulutan banatu da:

1. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua: Edukia

2. artikulua: Beharrezkotasuna

3. artikulua: Gauzaketa

4. artikulua: Iraunaldia

5. artikulua: Agiriak

6. artikulua: Agirien arautasuna

7. artikulua: Gauzatzeko tresnak

8. artikulua: Lanetarako baimena

9. artikulua: Ikuskatzea

2. LURTZORUAREN HIRIGINTZA ERREJIMENA

a) Calificación del Suelo
 Artículo 10º- Calificación Global y Pormenorizada
 Artículo 11º- División de Zonas
 b) Estudios de Detalle
 Artículo 12º- Definición
 c) Parcelaciones
 Artículo 13º- Aplicabilidad
 d) Proyectos de urbanización
 Artículo 14º Definición
 Artículo 15º- Ambito de los Proyectos de Urbanización
 Artículo 16º- Vinculaciones y adaptación a las determinaciones del Plan Especial
 Artículo 17º- Documentación.
 Artículo 18º- Condiciones técnicas del P.U. para las zonas verdes públicas
 Artículo 19º- Condiciones técnicas del P.U. para los espacios libres de uso público
 Artículo 20º- Condiciones técnicas del P.U. para el sistema viario
 Artículo 21º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de saneamiento
 Artículo 22º- Condiciones técnicas del P.U. para las redes de agua potable, riego e hidrantes
 Artículo 23º- Condiciones técnicas del P.U. para las redes de energía eléctrica y alumbrado público
 Artículo 24º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de gas natural
 Artículo 25º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de teléfono

3. NORMAS DE EDIFICACION

a) Ordenanzas de edificación y usos
 Artículo 26º- Ordenanzas de Edificación
 Artículo 27º- Ordenanzas de Usos
 b) Ordenanzas particulares para cada zona
 Artículo 28º- Clasificación
 - Ordenanzas de los espacios no edificables de dominio y uso público
 Artículo 29º- Condiciones de carácter general
 Artículo 30º- Zonas verdes públicas
 Artículo 31º- Espacios Libres de Uso Público
 Artículo 32º- Sistema Viario
 - Ordenanzas de los espacios edificables
 Artículo 33º- División de las zonas
 Artículo 34º- Area de edificación
 Artículo 35º- Nuevos edificios sobre parcelas residenciales RC-1, RC-2.
 Artículo 36º- Nuevos edificios sobre parcelas residenciales RC-3, RC-4, RC-5
 Artículo 37º- Nuevos edificios sobre la parcela de equipamiento

c) Condiciones funcionales, constructivas, higiénico-sanitarias y de seguridad
 Artículo 38º- Condiciones funcionales, constructivas, higiénico-sanitarias y de seguridad
 d) Condiciones estéticas
 Artículo 39º- Condiciones estéticas

4.1. INTRODUCCION

Según los Artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, las ordenanzas reglamentarán el uso de los terrenos y de las edificaciones, contemplando como mínimo, los siguientes apartados. Las características particulares de cada Plan Especial establecerán su necesidad.
 - Generalidades y terminología.
 - Régimen urbanístico del suelo; Calificación del Suelo, usos pormenorizados.
 Estudios de Detalle.

a) Lurtzoruaren kalifikazioa
 10. artikulua: Kalifikazio globala eta xehea
 11. artikulua: Aldekako banaketa
 b) Azterketa xeheak
 12. artikulua: Definizioa
 c) Lurzatiketak
 13. artikulua: Aplikagarritasuna
 d) Urbanizazio proiektuak
 14. artikulua: Definizioa
 15. artikulua: Urbanizazio Proiektuen hedadura
 16. artikulua: Plan Bereziaren xedapenekiko loturak eta moldaera
 17. artikulua: Agiriak
 18. artikulua: UPak berdegune publikoekiko

bete beharreko baldintza teknikoak 19. artikulua: UPak erabilera publikoko espazio libreekiko bete beharreko baldintza teknikoak

20. artikulua: UPak bide sistemarekiko bete beharreko baldintza teknikoak
 21. artikulua: UPak estolderiarekiko bete beharreko baldintza teknikoak
 22. artikulua: UPak edateko eta irrigatzeko ur sarearekiko eta hartunekiko bete beharreko baldintza teknikoak
 23. artikulua: UPak argindar eta kale argiteria sareekiko bete beharreko baldintza teknikoak
 24. artikulua: UPak gas natural sarearekiko bete beharreko baldintza teknikoak
 25. artikulua: UPak telefonia sarearekiko bete beharreko baldintza teknikoak

3. ERAIKITZEKO ARAUAK

a) Eraikitze eta erabiltze ordenantzak
 26. artikulua: Eraikitze ordenantzak
 27. artikulua: Erabiltze ordenantzak
 b) Alde bakoitzerako ordenantza bereziak
 28. artikulua: Sailkapena
 - Jabari eta erabilera publikoko eremu ez eraikigarrietako ordenantzak.
 29. artikulua: Baldintza orokorrak
 30. artikulua: Berdegune publikoak
 31. artikulua: Erabilera publikoko espazio libreak
 32. artikulua: Bide sistema
 - Eremu eraikigarrietako ordenantzak
 33. artikulua: Aldekako banaketa
 34. artikulua: Eraikitze area
 35. artikulua: RC-1 eta RC-2 bizitegiatarako lursailetan etxe berriak eraikitzea
 36. artikulua: RC-3, RC-4 eta RC-5 lursail egoiliarretan eraikitzea
 37. artikulua: Ekipamendu lursaillean eraikitzea

c) Funtzio, eraikitze, higiene, osasun eta segurtasun baldintzak.

38. artikulua: Funtzio, eraikitze, higiene, osasun eta segurtasun baldintzak
 d) Baldintza estetikoak
 39. artikulua: Baldintza estetikoak

4.1 SARRERA

Lurtzoruari buruzko Legearen Planeamendu Araudiaren 83, 84 eta 85 artikuluek diotenaren arabera, ordenantzek lur eta erai-kinen erabilera arautuko dute, gutxienez honako atalak aurrikusi beharko dituztela. Plan Berezi bakoitzaren ezaugarri bereziek horien beharra argituko dute.
 - Zer-nolako orokorrak eta terminologia
 - Lurtzoruaren hirigintza errejimena Lurtzoruaren kalifikazioa, erabilera xeheak
 Azterketa xeheak

Parcelaciones.
Proyectos de Urbanización.
- Normas de Edificación;
Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
Condiciones comunes en cuanto a edificación, volumen y uso, expresando los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida de higiene y estética, y adaptándose al ambiente circundante.

Normas particulares de cada zona.
4.2. ORDENANZAS REGULADORAS

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- Contenido

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el Plan Especial de Reforma Interior del Polígono nº 3 "Portal de Castilla Sur", así como las características de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

Se estructuran según el índice anteriormente descrito.

Artículo 2º- Obligatoriedad

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

Artículo 3º- Ejecución

El desarrollo del presente Plan Especial se realizará por el sistema de Compensación, tal y como se especifica en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y ordenación Urbana.

Artículo 4º- Vigencia

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

Artículo 5º- Documentación

Todos los documentos del proyecto de Plan Especial forman parte de las Ordenanzas, definiéndose en ellos cuanto afecta a los terrenos, a su uso, a la edificación, destino, condiciones estéticas, sanitarias... tanto de las construcciones como del resto de los elementos que figuran en la Ordenación del Plan.

Además de lo especificado, serán de aplicación las Normas del vigente Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz. Así como todos los Reglamentos, Decretos, y demás documentos en vigor, referentes a materias de urbanismo, edificación y actividades. Presentes y futuros.

Artículo 6º- Alcance Normativo de la documentación

Los documentos "Planos de Proyecto" y "Ordenanzas Reguladoras" son los que poseen carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, de ahí el carácter de su obligatoriedad. Los demás documentos son de carácter explicativo, orientativo e informativo, submitiéndose en todo caso a los primeros.

Artículo 7º- Instrumentos de Ejecución

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Especial, son el Proyecto de Urbanización, y los de Edificación para la ejecución de los edificios.

Artículo 8º- Permiso de obras

Para proceder a la edificación de los inmuebles previstos, será perceptiva la correspondiente licencia municipal, conforme a lo establecido en el Plan General Vigente.

Artículo 9º- Inspección

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz estará facultado para realizar cuantas inspecciones sean necesarias a la hora de garantizar el cumplimiento de los documentos normativos del Plan, conforme a las facultades legales que disfruta.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

a) Calificación del Suelo

Artículo 10º- Calificación Global y Pormenorizada

Tanto la Calificación global como la Pormenorizada vienen especificadas en el Plano P-1. Zonificación; calificación global y pormenorizada a escala E; 1/500 y perteneciente al Documento

Lurtzatiketak

Urbanizazio proiektuak

- Eraikitze arauak

Lanek bide publikoekiko bete beharreko baldintza teknikoak.

Eraikitzea, bolumena eta erabilerari buruzko baldintza komunak, galarazitako, baimendutako eta beharrezko moduan azalduta eta azken horietarako higienari eta estetikari buruzko gutxieneko neurriak ere aipatuta, betiere inguruari moldatuta.

Eremu bakoitzeko arau bereziak.

4.2 ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua: Edukia

Ordenantza hauek "Gaztelako atea Hegoa" 3. poligonoko Barne Berrantolaketarako Plan Bereziaren baitako lur kalifikazio bakoitzaren errejimena arautzen dute, baita bera garatzen duten planeamendu tresnen ezaugarriak ere.

Gorago adierazitako aurkibidearen arabera antolatu dira.

2. artikulua: Beharrezkotasuna

Ordenantza hauetako artikulua Plan Bereziaren baitako eremuan eragiten diren ekintza guztiei aplikatuko zaizkie.

3. artikulua: Gauzaketa

Plan Berezi hau Konpentsazio Sistemaren bidez garatuko da, Lurtzoruaren Errejimenari eta Hiri Antolakuntzari buruzko Legearen Testu Moldatuan xedatzen den bezala.

4. artikulua: Iraunaldia

Ordenantza hauek Plan Berezia behin betiko onesten den egunean bertan hasiko dira indarrean, eta hura amaitu bitartean zein bera ordeztzen duen beste Plan bat onetsi artean iraungo dute.

5. artikulua: Agiriak

Plan Bereziaren proiektuko agiri guztiak Ordenantzen zati dira, bertan lurak, beren erabilera, eraikitze, helburu, baldintza estetiko, osasun baldintza eta abarrei buruzko zernahi ere definitu egiten baita, bai eraikinei dagokienean, baita Planaren Antolaketan ageri diren beste elementuei dagokienean ere.

Esandakoaz gain, orobat aplikatuko dira Vitoria/Gasteiz Udalerriko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorraren Arauak, baita hirigintza, etxegintza eta iharduerei buruzko Araudi, Dekretu zein aldian indarrean dauden bestelako agiriak ere.

6. artikulua: Agirien arautasuna

"Proiektu planoak" eta "Ordenantza Arautzaileak" izeneko agiriak dira hirigintza iharduerarekiko arau diren bakarrak; beraz, bete beharrekoak dira. Gainerako agiriak argigarri, orientagarri eta informagarriak dira, nolahi ere aurrekoen menpekoak izanik.

7. artikulua: Gauzatzeko tresnak

Plan Berezi hau gauzatzeko tresnak Urbanizazio Proiektua eta etxeak egiteko Eraikitze Proiektuak dira.

8. artikulua: Lanetarako baimena

Aurrikusitako higiezinak eraikitze beharrezkoa izango da dagokien udal baimena, indarrean dagoen Plan orokorrarekin bat.

9. artikulua: Ikuskatzea

Vitoria-Gasteizko Udalak bere esku gordetzen du Planari buruzko arau-agiriak beteko direla bermatzeko beharrezko suertatzen diren ikuskaketak egiteko eskubidea, dituen ahalmen legalekin bat.

2. LURTZORUAREN HIRIGINTZA ERREJIMENA

a) Lurtzoruaren kalifikazioa

10. artikulua: Kalifikazio globala eta xehea

Kalifikazio globala eta xehea 1:5000 eskalakoa eta 3. Agiriaren -"Proiektu Planoak"- zati den P-1 planoan -"Zonifikazioa; kalifikazio globala eta xehea"- daude zehaztuta. Lehenaren

número 3, "Planos de Proyecto". Las especificaciones de la primera, provienen del Texto Refundido del Plan General, y comprende las siguientes categorías:

- Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres.
- Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- Zona Residencial.

La segunda categoría corresponde a los siguientes tipos de suelo;

- Parcelas residenciales colectivas.
- Parcela de equipamiento genérico.
- Viario local.
- Espacio libre privado.
- Zona verde pública.

Artículo 11º- División de Zonas

A la vista de las calificaciones anteriores, se ha dividido el ámbito en una serie de zonas pormenorizadas para regular su régimen urbanístico.

- Sistema de espacios libres de uso y dominio público:

Zonas Verdes Públicas:

Zonas de estancia.

Zonas de tránsito peatonal.

- Sistema viario:

Red viaria.

Aparcamientos.

Aceras.

Red peatonal.

- Areas de Edificación:

Residencial colectiva

Equipamiento genérico

b) Estudios de Detalle

Artículo 12º- Definición

Los Estudios de Detalle son instrumentos para prever o ajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, señalando alineaciones y rasantes. No se contempla su redacción debido a que dichos parámetros quedan perfectamente establecidos y regulados por el presente Plan Especial.

- c) Parcelaciones

Artículo 13º- Aplicabilidad Según la ordenación prevista y aportada en el Plan Especial, en las parcelas proyectadas se permite a su vez la subparcelación; siempre y cuando éstas no sean menores que la afeción de un bloque. Obligando, en el caso de ser propuesta, al correspondiente Proyecto de Reparcelación o Proyecto Básico de edificación; conjunto en ambos casos para toda la realidad física susceptible de división. En principio las parcelas resultantes son (RC-1, RC-2, RC-3, RC4, RC-5, EG). En cada una de las parcelas descritas podrán dividirse los bloques previstos según su ordenanza expresa y la tipología aplicada en cada caso, si bien deberá tomarse como referencia la aportada en el presente documento. Este hecho facilitará el reparto de aprovechamientos procedente del Proyecto de Compensación en títulos únicos o proindivisos.

- d) Proyectos de urbanización

Artículo 14º- Definición

La finalidad del Proyecto de Urbanización es llevar a cabo las determinaciones del presente Plan Especial. Es por tanto un documento técnico que habrá de fijar los pormenores a la hora de definir las obras necesarias que conllevarán al aspecto y la funcionalidad deseados. Cumplirán lo establecido en los Artículos 92 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento, y 2.04.1, 2.04.2, 2.04.1, 3.02.12 al 3.02.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 15º- Ambito de los Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de las obras previstas en el Plan Especial, se redactará un único Proyecto de Urbanización, pudiéndose dividir éste en fases. Dicho proyecto afectará a los espacios no edificables de dominio y uso público; zonas verdes, espacios urbanos y red viaria.

zehaztapenak Plan Orokorraren Testu Moldatutik hartuak dira, eta honako lurtzoru motei dagozkie:

- Berdegune eta Espazio Libreen Sistema Orokorra
- Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorra
- Bizitegi eremua

Bigarren kategoria honako lurtzoru motei dagokie:

- Bizitzeko lursail kolektiboak
- Ekipamendu jenerikoetarako lursaila
- Tokiko bideak
- Espazio libre pribatua
- Berdegune publikoak

11. artikulua: Aldekako banaketa

Goiko kalifikazioen ondorioz, eremu osoa zati xehetan bereizi da hirigintza errejimena arautzeko.

- Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema
- Berdegune publikoak
- Egonean egoteko aldeak
- Oinez ibiltzeko aldeak
- Bide sistema

Bide sarea

Aparkalekuak

Espaloiak

Oinezkoentzako sarea

- Eraikitze aldeak

Bizitegi kolektiboak

Ekipamendu jenerikoa

b) Azterketa xeheak

12. artikulua: Definizioa

Azterketa xeheak bolumenen antolaketa planeamenduak agintzen dituen zehazpenekin bat etorritik eta lerrokadura eta ses-trak ezarritik aurrizteko zein doitzeko tresnak dira. Ez da halakoren beharrik aurrikusi, Plan Bereziak berak parametro horiek guztiak zehazki ezarri eta arautu egin baititu.

- c) Lurzatiketak

13. artikulua: Aplikagarritasuna

Plan Berezian aurrikusitako eta azaldutako antolaketa arabera, proiektatutako lursailak zatitzea baimendu egiten da, betiere horiek ez badira bloke bati dagokion eremua baino txikiagoak. Horrelakorik egitekotan, beharrezko Lurzatiketa Proiektua edo Eraikitze Oinarriko Proiektua erredaktatu beharko da, edozein kasutan zatitu nahi den eremu fisiko osoari egokitutakoa. Jatorriz, lursailak RC-1, RC-2, RC-3, RC-4, RC-5 eta EG dira. Esandako lursailak, aurrikusitako blokeen arabera zatitu ahal izango dira, beren ordenantza propioari jarraiki eta kasuan kasuko tipologia aplikatuta; nolana ere, erreferentziatzat Dokumentu honetan azaldutakoa hartu beharko da. Horrela egiteak erraztu egingo baitu Konpentsazio Proiektuaren ondorioz titulu bakar edo banatugabeetan egin beharreko etekin banaketa.

- d) Urbanizazio proiektuak

14. artikulua: Definizioa

Urbanizazio Proiektuaren helburua Plan Berezi honen xedapenak gauzatzea da. Beraz, dokumentu tekniko da eta nahi diren itxura eta funtzionaltasuna erdiesteko beharrezkoak diren obrak definitzeko orduan xehetasunak finkatu behar ditu. Lurtzoruaren Errejimeneri eta Hiri Antolakuntzari buruzko Legearen Testu Moldatuaren 92 artikulua, Planeamendu Araudiaren 67, 68, 69 eta 70 artikuluek eta Vitoria-Gasteizko Plan Orokorraren Arau urbanistikoaren 2.04.1, 2.04.2, 2.04.1, 3.02.12, 3.02.13 eta 3.02.14 artikuluek xedatutakoarekin bat etorriko da.

15. artikulua: Urbanizazio Proiektuen hedadura

Plan berezi honetan aurrikusitako lanak gauzatzeko Urbanizazio Plan Bakarra erredaktatuko da, hori fasetan banatzerik izango bada ere. Proiektuaren baitan jabari eta erabilera publikoko eremu ez eraikigarriak, berdeguneak, hiri eremuak eta bide sarea sartuko dira.

Artículo 16º- Vinculaciones y adaptación a las determinaciones del Plan Especial

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan Especial. En todo caso, podrán admitirse adaptaciones debidas a las necesidades técnicas descritas para las obras de urbanización. Habrán de estar plenamente justificadas, y no modificarán las superficies zonificadas ni las Ordenanzas Reguladoras. Caso de alterarse estos valores, sería necesaria la modificación pertinente del Plan Especial. Es asimismo conveniente que dicho Proyecto de Urbanización contemple y refleje de un modo fiel las intenciones señaladas en el presente documento, además de garantizar unos accesos y servicios en toda regla a cada una de las parcelas resultantes.

Artículo 17º- Documentación

Los Proyectos de Urbanización deben incluir como mínimo los documentos y obras indicados en los Artículos 69, y 70 del Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo además de los Artículos 2.04.1 y 2.04.2, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Vitoria/Gasteiz. También deberán incluirse los servicios de gas y teléfono, o un esquema orientativo en el caso de que la empresa suministradora se encargue del tendido.

Artículo 18º- Condiciones técnicas del P.U. de las zonas verdes públicas

El carácter de las zonas verdes se deberá ajustar al de las colindantes, en especial a lo establecido para las mismas en el P.E.R.I. nº5. Sus dimensiones y características físicas se exponen en el plano P-4 "Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria" a escala 1/500. Se señalan dos categorías diferentes respecto de este suelo.

- Frente Sur a modo de paseo adyacente a la vía del ferrocarril. Se despliega desde el Paseo de la Senda hasta el puente de la Calle Castilla, siendo continuidad del igualmente previsto en el P.E.R.I. nº5.

- Conexión entre el viario local interior y la banda anteriormente descrita según el eje Noroeste-Sureste. Supone un paseo intermedio de transición entre dos espacios públicos de uso diferente. Su carácter habrá de apoyar esta intención de permeabilidad en todo momento.

Las preferencias municipales al respecto exigen que se diferencie mediante bordillos y a diferente altura lo que es paseo peatonal del césped propiamente dicho. Aspecto que quedará definido en el Proyecto de Urbanización. Asimismo, se recomienda un interés por el transplante de las especies arbóreas existentes en el ámbito de la actuación, independientemente de su tamaño o condición. Del mismo modo, y para toda la vegetación que pueda conservarse en su lugar, habrán de tomarse precauciones especiales para evitar su destrucción durante la ejecución de las obras.

Artículo 19º- Condiciones técnicas del P.U. para los espacios libres de uso público

Del mismo modo el carácter de los espacios libres se deberá ajustar al de las colindantes, en especial a lo establecido para los mismos en el P.E.R.I. nº5. Sus dimensiones y características físicas se exponen en el plano P-4 "Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria" a escala 1/500.

Siendo los anteriormente descritos, forman por una parte el espacio que da continuidad visual y peatonal a la calle Lascaray y por la otra, el gran paseo que hace las veces de frente Sur del polígono. El primero, con una directriz Noroeste-Sureste, se extiende durante 70ML aproximadamente. Su carácter de conexión entre las zonas públicas transitables se ve complementado por el de ejercer las veces de separación entre parcelas con distintos usos. La apertura diagonal que dibuja ayuda a relacionar el ámbito con el resto de espacios adyacentes, especialmente con el sistema general con el que comparte destino. Respecto del gran paseo, (27ML de anchura) que con un carácter absolutamente peatonal conecta ambos flancos por el Sur del polígono, lo más importante es especificar su sección regular y rectilínea según el eje Este-Oeste, y el tipo de cerramiento que habrá de delimitar las propiedades de la RENFE con el ámbito de la unidad de actuación. Desde aquí se manifiesta el interés de que sea un conjunto continuo lo que supone paseo y trazado ferroviario, uniéndose visualmente y si pudiera ser físicamente ambos.

16. artikulua: Plan Bereziaren xedapenekiko loturak eta moldaera

Urbanizazio Proiektuak ezin izango du Plan Berezi honen aurrikuspenen aurka egin. Izatekotan, urbanizazio lanetako behar teknikoen ondorioz moldaketarik onar liteke. Horiek zeharo justifikatuta izan beharko dute eta ezin izango dituzte zonifikatutako areak, ezta Ordenantza Arautzaileak ere aldatu. Balore horiek aldatu behar izatekotan, Plan Berezia bera propio aldatu beharko da. Komenigarria da, orobat, Urbanizazio Proiektuak dokumentu honetan adierazitako asmoa zintzo jasotzea eta islatzea, baita lursail bakoitzari behar bezalako sarbide eta zerbitzuak bermatzea ere.

17. artikulua: Agiriak

Urbanizazio Proiektuak Lurtzoruari buruzko Legearen Planeamendu Araudiaren 69 eta 70 artikuluek agindutako agiri eta lanak bildu behar ditu gutxienez, baita Vitoria/ Gasteizko Plan Orokorren Arau Urbanistikoen 2.04.1, 2.04.2 artikuluek xedatutako guztia ere. Gas eta telefono zerbitzuak ere bildu beharko dira edo, enpresa hornitzaileak berak kondukzioak ezartzea bere gain hartuz gero, horien eskema orientagarri bat behintzat.

18. artikulua: UPak berdegune publikoekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Berdeguneen izaera inguruko lorategienari moldatuko zaio, eta bereziki 5. BBPBan horiei buruz agindutakoari. Horien neurri eta ezaugarri fisikoak 1:500 eskalako P-4 planoan -"Berdegune, espazio libre publiko eta bide sarearen antolakuntza"- ageri dira. Bertan eremu horri buruzko bi kategoria adierazi dira:

-Hego Frontea, burnibideari atxikitako pasealeku moduan. Senda ibilbidetik hasi eta Gaztelako ateko zubiraino luzatzen da, eta 5. BBPBan aurrikusitakoaren jarraipena da.

-Aurreko xingola hori eta barne toki bideen arteko lotura, lparmendebalde - Hegoekialde ardatzaren arabera antolatuta. Erabilera desberdina izango duten bi espazio publikoren arteko trantsizio ibilbidea izango da, eta ematen zaion izaera iragazkortasun borondate hori lagundu beharko du noiznahi.

Udalak horri buruz duen gogoia oinezkoen ibilbidea eta belardia zintarrit eta maila desberdina eginez bereiztea da, eta puntu hori Urbanizazio Proiektuan definituko da. Gainera, iharduera eremuan dauden zuhaitzak aldatzeko interesa gomendatzen da, edozein direla beren tamaina eta egoera. Halaber hartu beharko dira beharrezko neurri guztiak beren lekuan atxiki litezkeen ahalik eta landare gehienak lanek dirauten bitartean ez dai-tezen hondatu.

19. artikulua: UPak erabilera publikoko espazio libreekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Orobat, espazio librean izaera ingurukoari moldatuko zaio, bereziki 5. BBPBan haientzat xedatutakoari. Haien mugak eta ezaugarri fisikoak 1:500 eskalako P-4 planoan -"Berdegune, espazio libre publiko eta bide sarearen antolakuntza"- ageri dira.

Goian deskribatutako erabilera publikoko espazio libreekiko Laskarai kaleari jarraitasun bisuala eta oinezkoa ematen dion eremua suposatzen dute alde batetik, eta bestetik poligonoaren Hego-frontearena egiten duen pasealeku zabala. Horietako lehen, gutxi gora-behera, 70 metro linealez luzatzen da eta lparmendebalde - Hegoekialde ardatzaren arabera dago antolatuta. Ibiltzeko eremu publikoen arteko konexio moduko funtzioari, erabilera desberdineko lursailen arteko banaketa modukoa gehitzen zaio. Deskribatzen duen diagonal itxurako zabaluneak inguruko espazioekiko lotura sendotzen du, bereziki bere patu bera duen Sistema Orokorrekikoa. Pasealeku handiari dago-kionez, 27 m zabal eta zeharo oinezkoa, bi hegalek poligonoaren hegoaldeetik konektatzen ditu, eta duen ezaugarriak azpimarragarriena bere sekzio erregular eta zuzena da, Ekialdea - Mendebalde zentzuan antolatuta. Finkatzeke dago zein motatako itxituraz bereziko dira RENFEren lurak eta eskuharmen eremuaren gainerakoak. Pasealekua eta burdinbidea bisualki eta, ahal den neurrian, fisikoki ere, multzo jarrai bat izateko interesa azaldu nahi da orain.

Teniendo en cuenta el tipo de cierres que se establecen en el polígono colindante, P.E.R.I. nº 5, a base del necesario zócalo de hormigón y la tela metálica traslúcida hasta una media de 3M de altura, se intenta posibilitar una estrategia alternativa como variante; procurar el aprovechamiento del desnivel existente para formar una escollera a base de piezas de hormigón prefabricado que de alguna manera se combine con el manto vegetal previsto. Se pretende evitar la verja artificial para configurar una natural existente ya en cierto grado. Tanto la orientación, como la necesaria contención de tierras, favorecen la hipótesis prevista que no por ello descarta la continuidad del tratamiento del polígono colindante si el caso lo requiere.

Artículo 20º- Condiciones técnicas del P.U. para el sistema viario El diseño del trazado viario y su sección transversal, tanto en lo relativo a calzadas como a las aceras y aparcamientos de superficie, se considera vinculante.

Únicamente podrán ajustarse las anchuras de los aparcamientos y la composición de los carriles circulatorios.

Las aceras, que en su generalidad se proyectan arboladas, habrán de pavimentarse en su totalidad, a excepción de los alcorques que nunca serán menores de un ϕ de 1.00M, definiéndose el tipo de arbolado según las especies colindantes. Sus dimensiones y características físicas se exponen en el plano P-4 "Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria" a escala 1/500.

Artículo 21º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de saneamiento

Las especificadas en las Normas Técnicas de Edificación, así como el resto de la normativa vigente y los criterios adoptados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Las secciones de los conductos garantizarán una velocidad entre 0.5 y 0.3M/seg. Asimismo se dispondrán pozos de registro a unas distancias no superiores a los 50M, de manera que se posibilite la revisión o el mantenimiento de la red.

Artículo 22º- Condiciones técnicas del P.U. para las redes de agua potable, riego e hidrantes

Las especificadas en las Normas Técnicas de Edificación, así como el resto de la normativa vigente, especialmente la relativa a protección contra incendios, además de los criterios adoptados por AMVISA. En todo caso se establecerán las condiciones suficientes que garanticen el consumo de agua previsible tanto para las edificaciones, equipamiento genérico, zonas verdes, espacios libres públicos y red de hidrantes.

Artículo 23º- Condiciones técnicas del P.U. para las redes de energía eléctrica y alumbrado público

Será de aplicación el Reglamento de Alta y Baja tensión así como el resto de la normativa vigente. Los Centros de Transformación se localizarán en las edificaciones previstas, a partir de los cuales saldrán los ramales independientes de energía eléctrica en baja tensión, y los de alumbrado público. La totalidad de los tendidos se realizará en subterráneo, siguiendo las directrices constructivas fijadas por la compañía suministradora tanto para las canalizaciones como para las arquetas y mecanismos de control necesarios. El suministro a las edificaciones se realizará a 380/220W. Las iluminaciones medias de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria se preverán de acuerdo con la intensidad media de tráfico y del uso propio.

Artículo 24º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de gas natural

Se tendrán en cuenta el Reglamento del Servicio Público de Gases combustibles, Normas Básicas, Reglamento de Redes y acometidas, además de la normativa vigente y la especificada por la compañía suministradora.

Artículo 25º- Condiciones técnicas del P.U. para la red de teléfono

La red de distribución de teléfono se ajustará a la Norma Técnica de edificación además de la normativa vigente y la especificada por la compañía suministradora.

3. NORMAS DE EDIFICACION

a) Ordenanzas de edificación y usos

Artículo 26º- Ordenanzas de Edificación

En todos los aspectos no regulados específicamente por las presentes Ordenanzas relativas a cada zona, bien sean edifica-

Ondoko poligonoan (5. BBPB) ezarritako itxiturak kontuan izanda -beharreko hormigoizko oinarria eta 3 m garaiko metalizko sarea-, oraingoa estrategia alternatibo bat proposatu nahi da: dagoen ezponda naturala aurrez fabrikatutako hormigoizko piezaz lubeta bat egiteko profitatzea, aurikusitako landaretzarekin bat etorriko dena. Itxitura artifiziala dagoeneko neurri batean existitzen den naturalaren mesederako baztertua da helburua. Bai orientazioa, baita beharrezkoa den lubeta esandakoaren aldeko faktore dira, hala izanagatik behar denean ondoko poligonoarekiko jarraitasuna baztertzen ez badu ere.

20. artikulua: UPak bide sistemarekiko bete beharreko baldintza teknikoak Bideen eta beren zeharkako sekzioaren diseinua, galtzada, espaloi zein azaleko aparkalekuei dagokienez, lotesletzat hartzen da.

Aparkalekuen zabalera eta zirkulatzeko erreien osaketa besterik ezin izango da doitu.

Espaloiak, oro har zuhaitzez hornitutakoak, erabat estaliko dira zoladuraz, txorkoetan izan ezik. Horien diametroa gutxienez metro batekoa izango da. Aldatu beharreko espezieak inguruak izango dira. Haien mugak eta ezaugarri fisikoak 1:500 eskalako P- 4 planoan "Berdegune, espazio libre publiko eta bide sarearen antolakuntza"- ageri dira.

21. artikulua: UPak estolderiarekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Eraikitzeko Arau Teknikoetan eta indarrean dauden gainerrako arauetan jasotako baldintzak eta Vitoria/Gasteizko Udalak erabakitako irizpideak izango dira.

Hodien sekzioek 0,5 eta 0,3 m/s bitarteko abiada bermatuko dute gutxienez. Erregistro putzuak ere gutxienez 50 metrotan behin ipiniko dira sarea berrikusi eta konpondu ahal izateko.

22. artikulua: UPak edateko eta irrigatzeko ur sarea eta ur hartunekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Eraikitzeko Arau Teknikoetan eta indarrean dauden gainerrako arauetan jasotakoak izango dira, bereziki suteen aurkako babesari buruzkoak eta AMVISAK erabakitako irizpideak. Nolanahi ere, eraikinekin, ekipamendu generikoak, berdeguneekin, espazio libre publikoekin eta ur hartunekin eska lezaketan kontsumoari erantzuteko adinako baldintza nahikoak ipiniko dira.

23. artikulua: UPak argindar eta kale argiteria sareekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Goi eta behe tentsioko araudia aplikatuko da, baita indarrean dauden gainerako arauak ere. Transformadoreak aurikusitako eraikinetan kokatuko dira, eta bertatik banatuko dira behe tentsioko adar independenteak eta kale argiteriari dagozkionak. Sare osoa lurpekoa izango da, konpainia hornitzaileak bideraketetarako, kutxetarako eta beharrezko kontrolsarenetarako finkatutako eraikitzeko araupideei jarraiki. Eraikinetarako horniketa 380/220 voltetan gauzatuko da. Berdegune, espazio libre publiko eta bideetako batz besteko argiztapena trafikoaren batz besteko indarra eta erabilera propioaren arabera aurrikusiko dira.

24. artikulua: UPak gas natural sarearekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Araudia, Oinarrizko Arauak, Sare eta Hartuneei buruzko Araudia eta konpainia hornitzaileak finkatutako araupideak errespetatuko dira.

25. artikulua: UPak telefonia sarearekiko bete beharreko baldintza teknikoak

Telefonia banaketa sarea Eraikitzeko Arau Teknikoetara moldatua izango da indarrean dauden arauak eta konpainia hornitzaileak finkatutako arauak moldatuta izateaz gain.

3. ERAIKITZEKO ARAUAK

a) Eraikitze eta erabiltze ordenantzak

26. artikulua: Eraikitze ordenantzak

Ordenantza hauek propio arautu gabeko guztietan, indarrean dagoen Plan Orokorraren Testu Moldatuko Arau

bles o de dominio público, se remite a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General vigente.

Artículo 27º- Ordenanzas de Usos

Los aspectos relativos a los usos y sus compatibilidades quedan regulados en las ordenanzas de cada zona. Del mismo modo, en todos los aspectos no regulados por las anteriores, se remite a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General vigente.

b) Ordenanzas particulares para cada zona

Artículo 28º- Clasificación

A continuación se expone la normativa de edificación y los usos de cada zona según su calificación pormenorizada expresada en el enunciado del anterior Artículo nº11.

- Ordenanzas de los espacios no edificables de dominio y uso público

Artículo 29º- Condiciones de carácter general

Son de obligado cumplimiento las calificaciones señaladas en los distintos documentos gráficos de proyecto del presente Plan Especial, haciendo especial referencia a los planos P-2 "Aliñeaciones y rasantes", y P-4 "Ordenación de zonas verdes, espacios libres públicos, y red viaria".

Artículo 30º- Zonas verdes públicas

La única zona verde pública, se corresponde con el uso global residencial, tal y como queda definido en los Artículos y en la documentación gráfica del Plan General, plano I-2.1. "Sistemas Generales y Calificación Global, Calificación del Suelo en la ciudad".

Su carácter es público, tanto en el carácter de dominio y uso, como en el de conservación. Su ordenación, urbanizada conforme a los deseos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, es del tipo senda de comunicación, con un paso central pavimentado, e hileras de árboles a ambos lados.

- Régimen de edificación; permitiéndose exclusivamente la localización de los elementos de urbanización y mobiliario urbano que se especifiquen en el proyecto de urbanización, y apoyen el carácter general del conjunto.

- Régimen de uso; previéndose únicamente el tránsito, y la estancia o el esparcimiento peatonal. Se permite el trazado de un carril-bici que conecte el viario propiamente dicho con el Paseo que discurre por el Sur y paralelo al ferrocarril, además de los tendidos de infraestructuras que habrán de disponerse en subterráneo. Se prohíbe el resto de usos especialmente el paso de vehículos rodados de forma permanente.

Artículo 31º- Espacios Libres de Uso Público

Los espacios libres de uso público en este caso son una categoría funcional del Sistema General de "Zonas Verdes y Espacios Libres", por lo que comparten este tipo de calificación pormenorizada con la anteriormente descrita. Presentan el tipo de paseo en continuidad con los previstos en el P.E.R.I. nº5 y el existente de la Senda. Su gran anchura, 27ML, permite reunir en un trazado diferenciado según bandas paralelas, distintos ambientes que mezclan elementos de estancia y otros de aproximación y recorrido.

- Régimen de edificación; permitiéndose exclusivamente la localización de los elementos de urbanización y mobiliario urbano que se especifiquen en el proyecto de urbanización, y apoyen el carácter general del conjunto.

- Régimen de uso; previéndose únicamente el tránsito, y la estancia o el esparcimiento peatonal. Se permite el trazado de un carril-bici, además de los tendidos de infraestructuras que habrán de disponerse en subterráneo. Se prohíbe el resto de usos especialmente el paso de vehículos rodados.

Artículo 32º- Sistema Viario

Que abarca la propia red viaria, los aparcamientos, y las aceras.

- Régimen de edificación; permitiéndose exclusivamente la localización de los elementos de urbanización y mobiliario urbano que se especifiquen en el proyecto de urbanización, y apoyen el carácter general del conjunto.

- Régimen de uso; previéndose únicamente el tránsito, y la estancia de vehículos y peatones, o el esparcimiento peatonal. Se permite el cruce y desarrollo de los tendidos de infraestructuras

Urbanistikoetan xedatutakoari jarraituko zaio, eremua eraikigarria zein erabilera publikokoa dela ere.

27. artikulua: Erabiltze ordenantzak

Alde bakoitzeko erabilerak eta beren arteko bateragarritasunari buruzko nondik-norakoak, bakoitzari dagozkion ordenantzetan jaso dira. Orobat, horiek arautu gabekoei Plan Orokorraren Testu Moldatuko Arau Urbanistikoetan xedatutakoa aplikatuko zaie.

b) Alde bakoitzerako ordenantza bereziak

28. artikulua: Saikapena

Ondoan adierazi dira 11. artikulua xedatutako kalifikazio xehearen araberrako eraikitze arauak eta erabilerak, alde bakoitzerako.

- Jabari eta erabilera publikoko eremu ez eraikigarrietako ordenantzak.

29. artikulua: Baldintza orokorrak

Plan Berezi honetako proiektu-dokumentu grafikoetan adierazitako kalifikazioak nahitanahiez betetzekoak dira, bereziki P-2 "Lerrokadura eta Sestrak" eta P-4 "Berdegune, espazio libre publiko eta bide sarearen antolakuntza" planoetan esandakoa.

30. artikulua: Berdegune publikoak

Berdegune publiko bakarria bizitegi erabilera globalari dagokio, Plan orokorraren artikuluetan eta agiri grafikoetan definituta dagoen bezala, I-2.1. "Sistema Orokorrak eta Kalifikazio Globala. Hiriko Lurtzoruaren Kalifikazioa" planoan, alegia.

Izaera publikoa du, bai jabariari eta erabilerari dagokionez, baita kontserbazioari dagokionez ere. Antolakuntza, Vitoria-Gasteizko Udalaren nahiari jarraiki urbanizatuta, komunikazio zidor motakoa da, erdian zolatua ibiltzeko eta alboetan zuhaitz errendakada banaz.

- Eraikitze errejimena. Urbanizazio Proiektuan xedatu eta multzoaren izaera orokorra sendotzen duten urbanizazio elementu eta hiri altzariak besterik ez dira baimenduko.

- Erabilera errejimena. Oinezkoak ibiltzea, egotea eta aisia egitea besterik ez da aurrakusten. Bide sistema bera hegoaldeetik eta burnibideari paraleloki doan pasealekuarekin lotzeko bidegorri bat egin ahal izango da. Azpiegituren sareak ere bai, lurpean betiere. Gainerako erabilerak etengabe galarazita egongo dira, bereziki gurgildun ibilgailuak.

31. artikulua: Erabilera publikoko espazio libreak

Erabilera publikoko espazio libreak, kasu honetan, "Berdegune eta Espazio Libreak" izeneko Sistema Orokorraren kategoría funtzional bat dira eta, horren ondorioz, goian xehatutako kalifikazio bera dute. 5. BBPBan aurrikusitako pasealekuak eta Zidorrean existitzen denaren jarraipen moduko pasealekuak izango dira. Hain zabalaz izanda -27 m- zilegi da xingola luze eta paralelotan giro desberdinetako zokoak sortzea, zein egonean egotekoa, zein ibiltzekoa.

- Eraikitze errejimena. Urbanizazio Proiektuan xedatu eta multzoaren izaera orokorra sendotzen duten urbanizazio elementu eta hiri altzariak besterik ez dira baimenduko.

- Erabilera errejimena. Oinezkoak ibiltzea, egotea eta aisia egitea besterik ez da aurrakusten. Bidegorri bat egin ahal izango da. Azpiegituren sareak ere bai, lurpean betiere. Gainerako erabilerak galarazita egongo dira, bereziki gurgildun ibilgailuak.

32. artikulua: Bide sistema

Bide sarea bera, aparkalekuak eta espaloiak biltzen ditu.

- Eraikitze errejimena. Urbanizazio Proiektuan xedatu eta multzoaren izaera orokorra sendotzen duten urbanizazio elementu eta hiri altzariak besterik ez dira baimenduko.

- Erabilera errejimena. Oinezkoak eta ibilgailuak ibiltzea eta egotea eta lehenek aisia egitea besterik ez da aurrakusten. Azpiegituren sareak ezartzea eta gurutzatzea ere bai, lurpean betiere.

turas que habrán de disponerse en subterráneo, y cuyos cruces deberán coincidir con los de superficie y según una directriz ortogonal a la de la vía (mínimo recorrido).

- Ordenanzas de los espacios edificables

Artículo 33º- División de las zonas

Dentro del ámbito se establecen dos áreas en función de la ordenanza inicialmente prevista para las mismas.

- Area de edificación tipo OR-2, con sus condiciones particulares según el inmueble de que se trate y sus edificaciones adyacentes. Abarca las parcelas residenciales definidas como RC-3, RC-4, y RC-5. Configuran el frente hacia la Calle Portal de Castilla.

- Area de edificación tipo *OR-5 (inspirada en dicha ordenanza), con sus condiciones particulares según la separación a sus edificaciones adyacentes y el resultado de imagen que se intenta obtener. Abarca las parcelas residenciales RC-1 y RC-2, ambas interiores al ámbito de la unidad, y que forman un conjunto casi autónomo por sí mismas.

- Area de Equipamiento Genérico EG. Que se sitúa en el extremo Nororiental del polígono y que goza de su propia ordenanza específica.

Artículo 34º- Area de edificación

En dichas áreas se contempla la edificación exclusiva de las parcelas señaladas como tales y según las alineaciones especificadas en la documentación gráfica correspondiente (plano P-2 "Alineaciones y rasantes").

Artículo 35º- Nuevos edificios sobre parcelas residenciales RC-1, RC- 2

Se plantean como los definitorios del carácter que se intenta dar al ámbito tratado. Un conjunto residencial de baja densidad ordenado en bloques independientes y rodeados de espacios verdes. Su formalización volumétrica clara, rotunda, y al mismo tiempo respetuosa con un entorno natural es el objetivo requeridos desde el presente Plan Especial. Por ello, para cada una de las áreas RC1 y RC2 deberá presentarse, previo a la solicitud de licencia, el correspondiente proyecto edificatorio del conjunto, el cual deberá contar con el acuerdo mínimo del 60% de los propietarios afectados; su aprobación, en el caso de desacuerdo por algún propietario afectado, y tras un periodo de exposición al público, correrá a cargo del Ayuntamiento. Sobre la base de la Ordenanza OR-5, (que complementa los pormenores aquí no especificados), se establecen los siguientes parámetros con sus modificaciones debidas al entorno y la situación especial de los bloques;

Régimen de edificación;

- Alineaciones. Las alineaciones exteriores y las rasantes máximas fijadas en los planos de la serie P-3 tienen la consideración de obligatorias, no permitiéndose modificación alguna. Cabe aclarar que el primer parámetro indica el perímetro máximo que puede abarcar el encuentro de la fachada con el terreno. Los retranqueos, huecos de edificación y patios abiertos a fachada son libres, permitiendo fragmentar los bloques impuestos siempre que se mantengan dentro del área de movimiento establecida.

- Ocupación. El porcentaje máximo de ocupación de cada parcela es el señalado por su delimitación en los planos correspondientes, por lo que se mantiene por debajo del 50%, tope especificado en la ordenanza de origen OR-5.

- Aprovechamiento. El aprovechamiento del bloque RC-1 es de 10.902,20M², y el del bloque RC-2 de 2.879,20M². Cuyo carácter se establece para cada uno independientemente en los cuadros de los planos P-3 (pormenorizadamente) y P-7 (de forma general).

- Número de plantas. Se permiten hasta dos plantas de sótanos, y con carácter vinculante, planta de acceso, tres plantas de pisos más ático exclusivamente donde se señala en el plano P-7, sustituyendo ésta última a la planta bajocubierta abuhardillada contemplada en la Ordenanza OR-5. Su techo podrá ser abuhardillado siempre que la pendiente de los faldones principales de cubierta del bloque, no superen los 30 grados y en las condiciones establecidas en la sección de referencia de los planos de la serie P-3. Desde este documento se recomienda el uso de mecanismos tradicionales de iluminación y remate de esta última

Gurutzatze puntuek azalekoekin bat etorri beharko dute eta bidearekiko perpendikular izango dira (distantziarik laburrenean).

- Eremu eraikigarrietako ordenantzak

33. artikulua: Aldeen banaketa

Eremuaren baitan bi alde erabaki dira, horietarako hasiera batean aurrikusitako ordenantzaren arabera.

- OR-2 eraikuntza motako aldea, eraikin bakoitza eta inguruko araberako baldintza bereziek mugatuta. RC-3, RC-4 eta RC-5 izenez definitutako bizitegi lursailak biltzen ditu, eta Gaztelako atearen alderantz dagoen frontea osatzen dute.

- *OR-5 eraikuntza motako aldea (ordenantza horretan oinarritua), elkarren ondoko eraikinen arteko distantzia eta lortu nahi den irudiaren araberako baldintza bereziek mugatuta. RC-1 eta RC-2 bizitegi lursailak biltzen ditu unitatearen erdigunean. Horiek berez ia multzo autonomoa osatzen dute.

- Ekipamendu jenerikorako EG area. Poligonoaren Iparekialdeko muturrean kokatuta, bere ordenantza bereziak mugatuta.

34. artikulua: Eraikitze area

Area horietan horretarako propio adierazitako lursailetan baino ez eraikitzea aurrikusi da, dagozkien agiri grafikoetan (P2 planoan, "Lerrokadura eta Sestrak") xedatutako lerrokaduren arabera.

35. artikulua: RC-1 eta RC-2 bizitegiarako lursailetan etxe berriak eraikitzea

Antolatutako eremuari eman nahi zaion izaeraren erakusgarritzat planteatu dira: bloke independentetan banatutako eta berdegenez inguratutako dentsitate baxuko bizitegi multzoa, hain zuzen. Plan Berezi honetan taxutzen den helburua haren definizio bolumetriko argia eta biribila formalizatzea da, inguru naturalarekiko begirune osoz. Hori dela eta, RC1 eta RC2 alde bakoitzeko multzoari dagokion eraikitze proiektua aurkeztu beharko da beharrezko baimena eskatu aurretik. Delako proiektu horrek gutxienez jabeen % 60ak adostua behar du izan, eta jabeen bat ez baldin badago ados, berori onestea Udalarai egokituko zaio jendaurrean denbora batez izan ostean. OR-5 Ordenantzan oinarrituta, zeinek hemen zehaztu gabekoak osatzen baititu, blokeen kokapen berezia eta inguruari zor zaizkion aldaketen ondorengo honako parametroak erabaki dira:

-Eraikitze errejimena:

- Lerrokadurak. P-3 sortako planoetan finkatutako kanpo lerrokadura eta gehienezko sestrak errespetatzea nahitanahiezkoa izango da, inongo aldaketarik ez baita onartuko. Lehen parametroa fatxadak lurrarekiko kontaktatu izan dezakeen gehienezko perimetroa dela argitzea komeni da. Atzeragunea, eraikin hutsune zein fatxadarako patio irekiak egitea librea da eta horrekin inposatutako blokeak zatikatu ahal izango dira, betiere baldin eta ezarritako arearen barruan mantentzen badira.

- Okupazioa. Lursail bakoitzeko gehienezko okupazio frakzioa dagozkion planoetan xedatutakoa da, eta horren ondorioz OR-5 jatorrizko ordenantzan ezarritako goi muga den % 50etik behera mantentzen da.

- Profitamendua. RC-1 blokearen profitamendua 10.902,30 m²-koa da, eta RC-2 blokearena 2.879,20 m² koa. Horietako bakoitzaren izaera zein bere aldetik jaso da P-3 eta P-7 planoetako koadroetan (xehe eta oro har, hurrenez hurren).

- Solairu kopurua. Gehienez bi soto solairu baimenduko dira eta, diseinua lotetsiz, sarbide solairua, hiru bizitegi solairu eta atikoa, P-7 planoan adierazten den gunean soilik. Azken solairu horrek OR-5 ordenantzan aurrikusi zen txapitula itxurako estalkipeko solairuaren ordeztu egingo da. Sabaia txapitula itxurakoa egin ahal izango da baldin eta eraikinaren estalkiko isurkien malda 30º-koa baino leunagoa bada eta P-3 sortako planoetako erreferentzia atalean ezarritako baldintzekin bat egiten bada. Azken solairu honetarako ohiko argizatze mekanismoak ipintzea gomendatzen da, hala nola galeria edo atzeratutako atiko

planta como son la galería o la terraza continua de ático retranqueado, prohibiendo expresamente las mansardas y buhardillas de pequeño tamaño, e intentando que las cubiertas confíguen planos lo más limpios, rotundos y sencillos posibles.

- Altura de la edificación. La altura máxima de cornisa para los edificios adscritos a esta ordenanza se fija en 14,50M. La altura máxima de la edificación, medida también desde la rasante del suelo urbanizado de dominio público hasta la parte superior de la cubierta, se fija en 17,00M por encima de la cual se permiten únicamente chimeneas, conductos de ventilación, y cuerpos que alberguen los espacios sirvientes de los vivideros; siempre que se manifiesten de forma completa y ordenada respecto de la composición volumétrica y de fachada. En la serie de planos P-3 se fijan las rasantes relativas respecto de la vía pública que se toma como referencia, reflejando las alturas mínimas de cada una de las plantas.

- Cubiertas. Partiendo de las alturas de cornisa, y con el límite de la altura de edificación, se permite la resolución de la cubierta, que no excediendo las alineaciones definidas en las plantas ni en la sección de referencia, se resuelva bien mediante cubierta plana, abovedada, o inclinada en sus múltiples variantes. En cualquiera de los casos se obliga a ejecutar un único techo de planta de ático, bien sea plano, curvo, o inclinado; que constituya inequívocamente el último forjado resistente y sustentante de la cubierta.

Como ya se ha dicho, la cuarta planta de pisos puede ofrecer un carácter amansardado, pudiendo dichos elementos desarrollarse hasta en un 60% de la longitud de la cubierta. Su altura máxima será la de la cumbre del edificio, manteniendo la altura de cornisa anteriormente señalada. Dichos elementos deberán ser aislados pudiendo convertirse en motivo principal de fachada, rasgándose hasta el suelo. Su solución de cubierta será similar a la utilizada en los faldones principales.

- Se establece un máximo de dos plazas de garaje por cada vivienda, quedando restringida la ocupación total de la planta de sótano al 80% de la parcela total. Dicha planta podrá efectuarse de forma conjunta o aislada, según el reparto de las edificaciones superiores. En cualquier caso, las plazas de aparcamiento que no computarán a los efectos de aprovechamiento serán las reguladas como máximas en la modificación del P.G.O.U. relativa al Artículo 5.03.71.

- Vuelos y retranqueos. Se permiten y recomiendan como mecanismos de creación de volúmenes y sombras en las fachadas. Se establece una línea definitoria de su tolerancia entre +2,50 y -2,50M, respecto de las alineaciones laterales señaladas en el plano correspondiente. P-2, "Alineaciones y Rasantes" E 1/500.

- Retranqueos a linderos. Manteniendo las líneas máximas de edificación establecidas en la documentación gráfica, y fijando una separación mínima de 5M entre alineación de bloque y lindero de parcela residencial, exceptuando los frentes Sur y Norte hacia el espacio libre o gran paseo, en el que se permite la configuración y delimitación del mismo con fachada de la edificación y hacia la calle, sobre la que se permite volar un máximo de 1M.

- En cuanto a los cierres perimetrales de los espacios libres privados, que habrán de coincidir con el límite de la edificación que figura en el plano P-1 (Zonificación; calificación global y por-menorizada), sus condiciones serán idénticas a las reguladas en la ordenanza OR-5 (art. 6.05.04.3).

- Longitud y anchura máximas y mínimas de la edificación. Dentro de las alineaciones señaladas, se establecen unas tolerancias en las anchuras laterales de los bloques de +2,50M y -2,50M, capaces de absorber los vuelos y terrazas que se prevén. La longitud mínima en la que se podrán fragmentar los bloques cuyas alineaciones se señalan en los planos correspondientes, será la propia de la unidad mínima compuesta por el núcleo de comunicación vertical con viviendas a ambos lados (un portal). Pudiéndose configurar medianerías que si no se prevén terminadas y permeables, habrán de ser completadas en los plazos establecidos en el correspondiente documento. De este modo se intenta flexibilizar el reparto del aprovechamiento entre los distintos componentes de la junta de compensación, obligando ya al anteproyecto independiente para RC1 y RC-2. Las alineaciones serán inamovibles en todos los casos.

moduko terraza jarraia. Propio debekatzeko dira mansardak eta txapitula txikiak, eta estalkietako planoak ahalik eta garbi, leun eta xumeen egin daitezela gomendatzen da.

- Etxeen garaiera. Ordenantza horri lotutako etxeen gehieneko erlaiz garaiera 14,50 metrokoa izango da. Etxeen gehieneko garaiera totala, jabari publikoko urbanizatutako lurren sestratik gora eta estalkiaren goi alderaino neurtuta, 17,00 metrokoa izango da, eta hortik gora tximinia, egurasteko hodiak eta bizitegien zerbitzurako beharrezkoak diren gorputzak besterik ez da baimenduko, baldin eta, gainera, osorik eta bolumena eta fatxadaren konposizioarekiko txukun agertzen badira. P-3 plano sortan agertzen dira erreferentzia moduan hartzen deribide publikoarekiko sestrak, solairu bakoitzaren gutxieneko garaiera adierazi delarik.

- Estalkiak. Erlaizaren garaieratik abiatuta eta eraikinaren garaiera muga moduan hartuta, estalki lau, gangatu zein maldadunaren bidez burutzen den edozein soluzio baimentzen da, baldin eta ez plantetan ez erreferentziako ebakietan definitutako lerrokadurak ez badituzte gainditzen. Nolanahi ere, atiko solairuaren sabai bakarra egin daiteke, laua, kurboa zein maldadun dela ere, baina betiere estalkiari bere gain eutsiko dion azken forjaketa sendoa izango da berori.

Esan bezala, laugarren bizitegi solairua txapitula itxurakoa izan ahal izango da, elementu horiek estalkiaren luzeraren %60an garatu ahal izango direlarik. Horiek gehienez ere etxearen gailurraren garaiera bera izango dute, esandako erlaiz garaiera errespetatuko delarik. Elementu horiek isolaturik mantenduko dira eta fatxadaren motibo nagusi bihurtzerik izango dute, lurreraino luzatuz. Horien estalkien soluzioa isurki nagusiena bezalakoa izango da.

- Gehienez ere bi garaje plaza egin ahal izango dira etxebizitzako, eta soto solairuaren okupazio osoak ezin izango du lur-sail osoaren azalaren %80tik gorakoa izan. Solairu hori gaineke eraikinen arabera egin ahal izango da, denak batera zein bakan. Nolanahi ere, profitamendua kalkulatzeko kontuan izango ez diren aparkaleku plazak HAPOaren 5.03.71. artikulua izandako aldaketak gehienezkotzat jotakoak izango dira.

- Hegalkin eta atzeraguneak. Baimendu ezezik, fatxadetan bolumena eta itzala sortarazteko neurri moduan gomendatu ere egiten dira. P-2 planoan -"Lerrokadura eta Sestrak" E 1/500 adierazitako albo-lerrokadurekiko +2,50m eta -2,50m-tara ezarritako bi lerro paralelo hartuko dira horien perdoi-mugatatzat.

- Mugekiko atzeraguneak. Agiri grafikoetan ezarritako eraikitze gehieneko lerroak errespetatu ezezik, bizitegiatiko lur-sailen arteko mugekiko gutxienez 5 metroko aldea mantendu ere egin beharko da. Espazioa librea eta pasealeku zabalerantz jotzen duten lpar eta Hego fronteetan, ordea, ez da alde hori mantendu beharko, bertan fatxadaren beraren bidez egin ahal izango baita muga, eta kalearen gainean metrobeteko hegalkinak egin ahal izango baitira.

- Espazio libre pribatuetako perimetrotako itxiturei dagokienez, zeinek P-1 planoan -"Zonifikazioa; kalifikazio globala eta xehea"- datozen eraikinen mugekin bat etorri beharko baitute, horien baldintzak OR-5 ordenantzan xedatutakoak izango dira (6.05.04.3 artikulua).

- Eraikinen gutxieneko eta gehieneko luzera eta zabalera. Adierazitako lerrokaduren baitan, +2,50m eta -2,50 metroko perdioa ezartzen da blokeen albo-zabaleretan, aurrikusten diren egutera eta hegalkinak estaltzeko adinakok. Dagozkien planoetan adierazten diren lerrokadurak ukituko dituzten blokeak zatitu ahal izango direneko puskak gutxienez portal bati dagokien zabalera izango da. Artekormak baimentzen dira, baina burutu eta iragazkorra aurrikusi ezean, dagokien agirian ezartzen den epean osatu beharko dira. Horrela Kontentsazio Juntako partaiden arteko profitamendu banaketa malgutu egin nahi da, RC-1 eta RC-2rako aurreproiektu independentea beharrezko deklaratu den bezalaxe.

- Alturas libres de plantas. Estableciendo una mínima de 2,70M, pudiendo variar en la cuarta planta según el planteamiento de la cubierta. La altura libre de la planta baja no será inferior a 3,25M, independientemente de que su nivel pueda estar hasta 1M por debajo de la rasante del suelo exterior urbanizado. Se garantizará en cualquiera de los casos el acceso a minusválidos según la normativa vigente. (consultar planos de la serie P-3).

- Elementos vinculantes de la documentación gráfica; Número máximo de viviendas por parcela y alturas edificables.

Fijación de la alineación de las plantas bajas y proyección edificada.

Máxima edificabilidad y aprovechamiento materializable.

Separación entre edificaciones y a linderos.

- Condiciones estéticas; Se tendrá en cuenta la indiscutible unidad de los bloques RC-1, y RC-2. Por tanto, se recomienda la redacción de sus respectivos proyectos de edificación bajo un mismo punto de vista, manteniendo tipologías, volúmenes, huecos, materiales, lenguaje y composición arquitectónica. Se trata de acometer un espacio muy delimitado mediante una solución que a través de un carácter uniforme, ofrezca una riqueza formal y represente un espacio urbano de interés.

- Régimen de usos;

Los únicos usos pormenorizados autorizados son los siguientes:

- Plantas de sótanos; aparcamientos instalaciones y trasteros.

- Plantas bajas; accesos, instalaciones y trasteros. En combinación con la primera planta de sótano que puede convertirse en semisótano y combinar todos los usos anteriormente descritos. Se recomiendan los soportales diáfanos y porches libres para acceder a los portales, que pueden colmatarse con trasteros que tampoco computarán edificabilidad mientras no superen en número la unidad por vivienda, ni en superficie la señalada en el P.G.O.U. (8M²/viv), y se localicen más de 30cm por debajo de la rasante de la parcela.

- Plantas de pisos; viviendas.

El resto de usos en cada una de las situaciones se consideran prohibidos, en particular el hecho de compatibilizar en plantas de pisos cualquier otro uso (oficinas, comercial, hotelero, establecimiento público, o equipamiento de cualquier tipo), con el de viviendas. De este modo se pretende salvaguardar el carácter fundamentalmente residencial del conjunto.

Artículo 36º- Nuevos edificios sobre parcelas residenciales RC-3, RC- 4, RC-5

El carácter de las parcelas propuestas es claramente el de la ordenanza descrita, concretamente adscritos al grado 2º. Sin embargo, y por tratarse de edificaciones puntuales anexas a otras ya existentes, su carácter se ve determinado por las mismas. Se trata de actuaciones en conjunto ya contempladas en el Artículo 6.02.08, en su apartado 2º, aunque con una mayor complejidad por tratarse de una unidad de actuación con edificación sujeta a diferentes ordenanzas.

Los aspectos reseñables y diferenciadores que vienen de alguna manera establecidos por la ordenación propuesta, así como por las edificaciones a las que se yuxtaponen, (Art. 6.02.06) son los siguientes; (para el resto de parámetros de obligado cumplimiento se remite a la Ordenaza OR-2 tal y como queda especificada en el Texto Refundido del Plan General de Vitoria-Gasteiz).

- Altura máxima (Artículo. 6.02.05)

Adecuando la altura de cornisa de la nueva edificación a la de la ya existente, de modo que su alero presente un aspecto continuo y no se produzcan retallos ni quiebras indeseados. Del mismo modo, la pendiente de la cubierta, no podrá superar los 25 grados. Lo dicho queda referido tanto para los inmuebles adyacentes a Portal de Castilla nº 33, como para los que configuran la embocadura de la nueva calle, colindantes al nº 25. Si bien este último caso, y por tratarse de una situación aún más singular si cabe, habrá diferenciarse en los demás aspectos, permitiéndole seguir con su autonomía de edificio con composición independiente.

- Solairurik gabeko altuera. Gutxienez 2.70 metroko garaiera ezartzen da, laugarrenean estalkiaren planteiamenduaren arabera alda baliteke ere. Behe solairuaren garaiera 3,25 metrokoa izango da gutxienean, bertako lurra kalekoa baino 1m sakonago egoterik izango badu ere. Nolanahi egiten dela ere, elbarrientzako sarbidea bermatu egin beharko da indarrean dauden arauekin bat (ikus P-3 sortako planoak).

- Agiri grafikoen elementu lotesleak:

Lursaileko eraiki daitezkeen gehienezko etxebizitza eta solairu kopurua.

Behe solairuen lerrokaduraren zehaztapena eta eraikitako proiektzioa.

Gehienezko eraikigarritasuna eta profitamendu materializagarria.

Eraikinen arteko eta mugekiko aldeak.

- Baldintza estetikoak. RC-1 eta RC-2 blokeen arteko batasun eztabaiaezina izango da kontuan. Beraz, bataren eta bestearen eraikitze proiektuak ikuspegi beretik abiatuta egitea gomendatzen da, tipologiak, bolumenak, hutsuneak, materialak, lengoia eta osaketa arkitektonikoa pareko mantenduz. Oso tarte mugatu bati aberastasun formal eskaini eta hirigune interesgarri bat suposatzen duen irtenbide uniforme baten bidez ekitea da kontua.

- Erabilera errejimena.

Baimentzen diren erabilera xehe bakarrak hauexek dira:

- Soto solairuetan: aparkaleku, trastero eta instalakuntzak.

- Behe solairuetan: sarbide, instalakuntza eta trasteroak. Lehen soto solairuarekin konbinatuta -sotoerdia egin baitaiteke-, aurreko erabilera guztiak egin litezke. Atarietara heltzeko karrerapeak garbiak eta portxeak libreak gomendatzen dira. Haiek trasteroz gainezka egin daitezke, eta horiek ez dute eraikigarritasunerako kontaktuko baldin eta H.A.P.O.n adierazitako azalera ez badute gainditzen (8m²etxebizitzako), etxebizitzako bat baino gehiago ez badago eta lursailaren sestratik azpira 30 cm baino gehiagoz egiten badira.

- Etxebizitza solairuetan: etxebizitzak.

Egoera guztietarako aurrikusi gabeko gainerako erabilera debekatuta daude, batez ere etxebizitzetarako solairuetan bestelako erabilera eragitea (bulegoak, ostalaritza, merkataritza, establezimendu publikoak zein nolanhiko ekipamenduak direla ere). Horrela multzoaren izaera egoiliarra babestu nahi da.

36. artikulua: RC-3, RC-4 eta RC-5 lursail egoiliarretan eraikitzea

Proposatutako lursailen izaera esandako ordenantzaren bera da, zehazki 2. graduari lotua. Dena dela, lehendik existitzen diren beste eraikinei lotutako eraikin puntualak izaki, horien izaera haienak mugatzen du. 6.02.08 artikulua 2. atalak aurrikitako multzo-ekintzak dira, ordenantza askori lotutako ekintza-unitatea izateagatik konplexutasun handiagokoa bada ere.

Proposatutako antolamenduak eta parean kokatzen zaizkioneko etxeek nolabait ezarritako puntu azpimarragarriak honako hauek dira (6.02.06 artikulua): Nahitanahiez bete beharreko gainerako parametroetarako, OR-2 ordenantzara jo, Vitoria-Gasteizko Plan Orokorraren Testu Moldatuan xedatu bezalakoak)

- Gehienezko garaiera (6.02.05 artikulua)

Eraikin berrien erlaiz garaiera dagoeneko existitzen direnena moldatu egingo da, beren teilatu hegalak jarraiak izan daitezten eta haien arteko koskarik ez dadin gerta. Halaber, estalkiaren malda ezin izango da 25ekoa baino handiagoa izan, bai Gaztelako ateko 33.aren ondoko etxeetarako, baita 25.aren ondoan kale berriaren sarrera sortuko dutenetarako ere, azken kasu horretan oso egoera singularra izango denez, bestelako aspektuetan bereizi egin beharko bada ere, osaera independentea duen etxe izaten segi dadin.

Es interesante señalar que ambos inmuebles, (a los que se adosa nueva edificación), ya gozan de la catalogación de protección integral, por lo que se asume que sus características son dignas de mantenerse y transmitirse a las nuevas edificaciones colindantes.

- Alturas libres de plantas (Art. 6.02.05), apartado 4º. referente exclusivamente para el/los bloques anexos al que hoy figura como Castilla 33, y más concretamente a su planta de entresuelo. Esta habrá de continuarse según las mismas líneas de impostas ya establecidas, pudiendo dedicarse a los mismos usos establecidos en las plantas bajas además del de vivienda, (posibilidad de comercial o terciario lucrativo en este caso). Por lo demás, y como norma general no vinculante, pues depende de situaciones colindantes, en alturas de pisos se fijan 2.60M libres mínimos y en planta baja 3.80M libres y mínimos.

- Elementos vinculantes de la documentación gráfica;

Fijación de las alineaciones.

Separación entre edificaciones y a linderos.

- Régimen de usos;

Los usos pormenorizados autorizados son los permitidos según la Ordenanza OR-2 (Artículo 6.02.07.) del Texto Refundido del Plan General de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 37º- Nuevos edificios sobre la parcela de equipamiento

Los parámetros especificados tanto para el régimen de edificación como para el de usos, se inspiran en la Sección 4ª de Texto Refundido del Plan General; "Uso de Equipamiento".

Las preferencias manifestadas hasta el presente se decantan por un uso pormenorizado cultural, cuya edificación habrá de ajustarse a las siguientes condiciones particulares, regulando los demás aspectos a través del citado documento;

- Retranqueos. Estableciendo una separación mínima de 2/3 de su altura hasta el límite de su linderos colindante con todas las parcelas contiguas, y siendo esta distancia en ningún caso menor de 5Ml. Del mismo modo, se establece una alineación máxima no superable en su frente Sur, de modo que se permita y potencie la visual continúa desde la calle Lascaray hasta el Paseo de la Senda.(Plano P-2 alineaciones y rasantes).

- Altura máxima. Hasta 15.5M medidos desde la rasante del suelo urbanizado hasta la parte superior de la cubierta terminada del edificio, o sus antepechos perimetrales de coronación y remate.

- Edificabilidad. Neta y máxima de 2M2c/M2s.

- Ocupación. Hasta de un 75% del total de la parcela.

Es importante señalar la posibilidad de no cerrar la parcela, haciendo que que el edificio pueda "percibirse" sin obstáculos intermedios, como elemento autónomo, escultórico, y válido por sí mismo.. tanto en su aspecto arquitectónico como en su autodefensa ante posibles inclemencias. Además, el disfrute de una solar tan amplio, en la que la propia urbanización puede potenciar el edificio, (así como las edificaciones colindantes), no deja de ser muy atractivo y hasta cierto punto necesario para toda la comunidad.

En caso de optar por lo contrario, se cerrará de modo que las características del mismo sean las mismas que las establecidas en la ordenanza OR-5 (Artículo 6.05.04.3).

c) Condiciones funcionales, constructivas, higiénico- sanitarias y de seguridad

Artículo 38º- Condiciones funcionales, constructivas, higiénico-sanitarias y de seguridad

Las obras de urbanización y edificación previstas deberán ajustarse a los requisitos que relativos a estos aspectos se señalan en el Texto Refundido del Plan General de Vitoria-Gasteiz, además de las diferentes Normativas que les sean de aplicación, y las recomendaciones que el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz considere necesarias.

d) Condiciones estéticas

Artículo 39º- Condiciones estéticas

Todas las edificaciones deberán guardar una unidad morfológica y de aspecto según estén adscritas a las Ordenanzas inspiradas en los tipos OR-2, y OR-5. Del mismo modo, la urbanización apoyará en todo momento con el ambiente general descrito que intenta conseguirse en todo el ámbito de la unidad de actuación.

Interesgarria da etxe berriak erantsiko zaizkien bi etxeak dagoeneko babes integraleko moduan katalogatuta egotea, eta, beraz, bidezkotzat jo da etxe berrietan ere haien izaera jaso eta agerraraztea.

- Solairurik gabeko altuera (6.02.05 artikulua) 4. atala egun- Gaztelako ateko 33. etxeari erantsi beharreko blokeetako bastardeari buruzkoa besterik ez da, eta horren arabera bastardea bera erabakitako inposta lerroen arabera luzatu beharko da, eta etxebizitzakoa ezezik, behe solairuetan baimendutako erabilerak ere gauzatu ahal izango dira (hirugarren sektorekoa). Bestalde, iharduera ez lotetsiz (inguruko egoeren arabera bera bera), bizi tegietarako solairuetan gutxieneko altuera librea 2,60 metrotan finkatu da eta behe solairuetan 3,80 metrotan.

- Agiri grafikoen elementu lotesleak:

Lerrokadurak ezartzea.

Eraikinen arteko eta mugekiko aldeak.

- Erabilera errejimena.

Baimendutako erabilera xeheak Vitoria-Gasteizko Plan Orokorren Testu Moldatuaren OR-2 ordenantzak baimendutako dira (6.02.07 artikulua).

37. artikulua: Ekipamendu lursailen etxe berriak eraikitzea

Eraikitze zein erabilera errejimena finkatzeko parametroak Plan Orokorren Testu Moldatuaren 4. sekzioan oinarrituak dira, "Ekipamendu erabilera"

Orain arte erakutsitako gogoak kultura arloko erabilera xehearen bidetik abiatu dira, eta horretarako eraikuntza, bestelako puntuak esandako agiriak agindutakoari jarraiki egingo badira ere, honako baldintza berezien arabera egingo da:

- Atzeraguneak. Ondoko lursail guztiekiko mugekiko aldea eraikinen garaieraren 2/3ekoa izango da, betiere gutxienez 5 metrokoa izanik. Halaber, hego frontean gehienezko lerrokadura bat ezarri da, Laskarai kaletik Senda ibilbiderainoko bisuala jarraia eta librea izan dadin (ikus P-2 plano, "Lerrokadura eta Sestrak").

- Gehienezko garaiera. Urbanizatutako lurretik eraikinen estalkiaren gailurreraino zein bere burutze-karek perimetraleraino, 15,5 metrokoa.

- Gehienezko eraikigarritasun garbia: 2m²c/m²s

- Okupazioa. Lursailaren azaleraren % 75ekoa gehienez.

Azpimarragarria da lursaila ez itzeko aukera, eraikina tarteko oztoporik gabe antzeman ahal izan dadin, elementu autonomo eta eskultoriko moduan, berak soilik balio duela erakusten duelarik, bai arkitektonikoki, baita eguraldi txarraren aurrean ere. Gainera, urbanizazioak eraikina bera bultzatzen dezakeeneko halako orube zabalaz gozatzea erakargarria ezezik, gizartearentzat beharrezkoa ere bada.

Aurkakoa aukeratuz gero, alegia, lursaila itxiz gero, haren ezaugarriek OR-5 ordenantzan xedatutakoak izan beharko dute. (6.02.04.3 artikulua).

c) Funtzio, eraikitze, higiene, osasun eta segurtasun baldintzak.

38. artikulua: Funtzio, eraikitze, higiene, osasun eta segurtasun baldintzak

Aurreikusitako urbanizazio eta eraikitze obrek puntu horiei buruz Vitoria-Gasteizko Plan Orokorren Testu Moldatuak ezarritako betebeharrak errespetatu beharko dituzte, baita aplikagarri zaizkion Araudiak eta Vitoria/Gasteizko Udaleko Hirigintza Gestio eta Planeamendurako Zerbitzuak bidezko jotzen dituen gomendioak ere.

d) Baldintza estetikoak

39. artikulua: Baldintza estetikoak

Etxe guztiek, OR-2 zein OR-5 ordenantzetan oinarrituta dardela ere, morfologia eta itxura beretsua gorde beharko dute elkarrekiko. Orobat, urbanizazioak bat etorri beharko du ekin-tzaunitate osoari eman nahi zaion giro orokorrarekin.

Vitoria-Gasteiz, julio de 1996."

Vitoria-Gasteiz, a 1 de junio de 1998.— El Alcalde-Presidente, JOSE ANGEL CUERDA MONTOYA.

VITORIA-GASTEIZ

CENTRO DE ESTUDIOS AMBIENTALES

4.239

Convocatoria de Concurso Público para la provisión de una plaza de Jefe/a de Estudios e Investigación y una plaza de Jefe/a de Formación y Divulgación

Publicación de listas definitivas de admitidos/as y excluidos/as

De conformidad con el punto 502 de la Bases de la Convocatoria, transcurrido el plazo de reclamaciones y una vez resueltas las mismas, se hace pública la relación de aspirantes admitidos/as al proceso selectivo, de acuerdo al siguiente cuadro de códigos, en los Anexos I y II.

Cuadro de códigos:

Código; Situación

01; Admitido/a al proceso de selección.

11; Excluida por no acreditar estar en posesión de la titulación académica exigida (acreditación mediante fotocopia del título o resguardo de solicitud).

12; Excluido por no acreditar la experiencia requerida.

EUS; S, solicita presentarse a la prueba voluntaria de euskera. N, no solicita presentarse a la prueba voluntaria de euskera.

PL; Perfil lingüístico acreditado.

P; Puntuación al perfil lingüístico acreditado.

En Vitoria-Gasteiz a 18 de junio de 1998.— El Presidente del C.E.A., JOSE ANTONIO PIZARRO SANCHEZ.

ANEXO I

JEFE/A DE ESTUDIOS E INVESTIGACION

C	DNI	APELLIDOS, NOMBRE	EUS	PL	P
01	16241189	Andrés Orive, Luis	N		
12	15933344	Barrios Fernández, Ildefonso	N		
01	16256701	Carroquino Salto, M ^a José	N		
11	18601061	Díaz de Monasterioeguren Aguirrezabal, Guadalupe	N		
12	16267352	Encinas Malagón, M ^a Dolores	N		
11	17157744	Floristán Preciado, Ramón	N		
11	16298069	Ganchegui Alonso, Eburne	N		
11	16303259	González Alonso, Idoia	N		
12	16271199	Menoyo Puelles, Adolfo	N		
11	16289922	Ortega Resano, Pedro Luis	S		
12	16289922	Ortega Resano, Pedro Luis	S		
11	16274007	Santa Coloma Mozo, Oscar	S		
12	16032253	Urrutia Gutierrez, Joseba Iñaki	S		
11	16289579	Valladares Vaquero, Florencia	N		
11	16294217	Vivanco Fernández, Rakel	S		

ANEXO II

JEFE/A DE FORMACION Y DIVULGACION

C	DNI	APELLIDOS, NOMBRE	EUS	PL	P
12	16269482	Bañares Santin, Ignacio	S	2	0,73
12	15933344	Barrios Fernández, Ildefonso	N		
11	15957788	Cabaleiro García, Begoña	S		
01	39185677	Carretero Sanahuja, Alfonso	N		
01	16256701	Carroquino Salto, M ^a José	N		
12	16039352	Deusto Uribe-Etxebarria, Josune	S	2	0,73
12	18601061	Díaz de Monasterioeguren Aguirrezabal, Guadalupe	N		
12	16267352	Encinas Malagón, M ^a Dolores	N		
12	16296010	Fernández de Arroyabe Hernández, Pablo	S		
12	17157744	Floristán Preciado, Ramón	N		

Vitoria-Gasteiz, 1998ko uztailan."

Vitoria-Gasteiz, 1998ko ekainaren 1a.— Alkate Lehendakaria, JOSE ANGEL CUERDA MONTOYA.

VITORIA-GASTEIZ

INGURUGIRO GAJETARAKO IKASTEGIA

4.239

Azterlan eta Ikerketa Buru lanpostu bat eta Prestakuntza eta Hedapen Buru lanpostu bat betetzeko Lehiaketa Publikorako deialdia.

Onartutako eta baztertutakoen behin-betiko zerrendak argitaratzea.

Deialdiaren oinarrietako 5.2 puntuarekin bat etorritik, errek-lamazioak aurkezteko epea ahituta eta beroiek ebatzita, hautaketa prozesuan onartutako eta baztertutako izangaien zerrenda ematen da argitara (I eta II Eranskinak), baztertu izanaren arrazoiak aipatuta (ikus ondoko taula).

Kode taula:

Kodea; Egoera

01; Hautaketa prozesuan onartua

11; Hutaketa prozesuan baztertua esijitutako titulazio akademikoa ez frogatzeagatik (Tituluaren zein hori eskatu izanaren ordetzagiriaren fotokopiaren bitartez).

12; Hautaketa prozesuan baztertua eskatutako esperientzia ez frogatzeagatik.

EUS; S, borondatezko euskara probara aurkeztea eskatu du. N, ez du borondatezko euskara probara aurkezterik eskatu.

PL; Kreditatutako hizkuntz eskakizuna.

P; Kreditatutako hizkuntz eskakizunari emandako puntuak.

Vitoria-Gasteizen, 1998ko ekainaren 18an.— IGliko presidentea, JOSE ANTONIO PIZARRO SANCHEZ.

I ERANSKINA

AZTERLAN ETA IKERKETA BURUA

K	NAN	IZEN ABIZENAK	EUS	PL	P
01	16241189	Andrés Orive, Luis	N		
12	15933344	Barrios Fernández, Ildefonso	N		
01	16256701	Carroquino Salto, M ^a José	N		
11	18601061	Díaz de Monasterioeguren Aguirrezabal, Guadalupe	N		
12	16267352	Encinas Malagón, M ^a Dolores	N		
11	17157744	Floristán Preciado, Ramón	N		
11	16298069	Ganchegui Alonso, Eburne	N		
11	16303259	González Alonso, Idoia	N		
12	16271199	Menoyo Puelles, Adolfo	N		
11	16289922	Ortega Resano, Pedro Luis	S		
12	16289922	Ortega Resano, Pedro Luis	S		
11	16274007	Santa Coloma Mozo, Oscar	S		
12	16032253	Urrutia Gutierrez, Joseba Iñaki	S		
11	16289579	Valladares Vaquero, Florencia	N		
11	16294217	Vivanco Fernández, Rakel	S		

ERANSKINA

PRESTAKUNTZA ETA MEDAPEN BURUA

K	NAN	IZEN ABIZENAK	EUS	PL	P
12	16269482	Bañares Santin, Ignacio	S	2	0,73
12	15933344	Barrios Fernández, Ildefonso	N		
11	15957788	Cabaleiro García, Begoña	S		
01	39185677	Carretero Sanahuja, Alfonso	N		
01	16256701	Carroquino Salto, M ^a José	N		
12	16039352	Deusto Uribe-Etxebarria, Josune	S	2	0,73
12	18601061	Díaz de Monasterioeguren Aguirrezabal, Guadalupe	N		
12	16267352	Encinas Malagón, M ^a Dolores	N		
12	16296010	Fernández de Arroyabe Hernández, Pablo	S		
12	17157744	Floristán Preciado, Ramón	N		