

90.117,17; Comercial Alberdi S.A., con domicilio en Vitoria-Gasteiz en Alto de Armentia km. 2,5, el lote número 3 (1 turismo de serie) por importe de 2.697.547 pesetas o 16.212,58 euros; Autoelectricidad Ondo, S.A con domicilio en Vitoria-Gasteiz en Carretera de Gamarra Km. 3, por importe de 3.599.500 pesetas o 21.633,43 euros.

Con fecha de 9 de noviembre de 1999, y en sesión por el Concejal-Delegado del Area de Presidencia se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de Clasificación y digitalización de planos de expedientes de actividades económicas, a la empresa Scanbit, S.L. Servicios Documentales con domicilio en Vitoria-Gasteiz en Prado, 20 interior Izquierda, por un importe de 5.526.680 pesetas o 33.216,02 euros.

Con fecha de 12 de noviembre de 1999, y en sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de Redacción del Proyecto de Urbanización de la Red Primaria de la Expansión Este de la ciudad de Vitoria-Gasteiz (Salburua), a la empresa Técnica y Proyectos, S.A. -Typsa con domicilio en Getxo en máximo Aguirre, 22-1º derecha, por un importe de 32.002.544 pesetas o 192.339,16 euros.

Con fecha de 12 de noviembre de 1999, y en sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de Trabajos de asistencia técnica para la redacción del Proyecto de Urbanización de la Red Prim. exp. Oeste de (Zabalrana), a la empresa Saitec, S.A. con domicilio en Getxo en Eduardo Coste 14 - Las Arenas, por un importe de 37.500.000 pesetas o 225.379,54 euros.

Con fecha de 12 de noviembre de 1999, y en sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de Asistencia técnica para la redacción del Proyecto de urbanización del Sector 8 de Salburua, a la empresa Técnica y Proyectos, S.A. -Typsa con domicilio en Getxo en Máximo Aguirre, 22-1º derecha, por un importe de 29.900.276 pesetas o 179.704,28 euros.

Con fecha de 12 de noviembre de 1999, y en sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de Suministro de víveres por el sistema de proveedor único para las Residencias Municipales de Mayores, a las empresas Sodexho España, S.A. con domicilio en Bilbao en Elcano, 14-2º derecha, por unos importes de 135.394.700 pesetas o 813.738,54 euros, respectivamente.

Con fecha de 15 de noviembre de 1999, y en sesión por la Concejala Delegada del Area de Educación, Cultura y Deportes se adjudicó a través del procedimiento abierto y la forma de concurso el contrato de actividades lúdico-recreativas en las canchas polideportivas de los centros cívicos Hegoalde Lakua, Aldabe, Judimendi e Iparralde, a las empresas Ludoland, S.L. con domicilio en Vitoria-Gasteiz en Becolarra, 4 pab. 2-A, por unos importes de 5.500.000 pesetas o 33.055,67 euros, respectivamente.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de diciembre de 1999.— El Alcalde-Presidente, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

262

Segunda Modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 4-Lakuabizkarra (antiguo Sector 9 de Lakua)

En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 22 de octubre de 1999, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

ASUNTO.- Aprobación definitiva de la "Segunda Modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 4-Lakuabizkarra (antiguo Sector 9 de Lakua).

-Armentia gaina, 2,5 km.-, 3. sorta (serieko turismo bat), 2.697.547 pezetako kopuruan (16.211,58 euro); Autoelectricidad Ondo, S.A., zeinek helbidea Gasteizen baitu -Gamarrako errep., 3. km.-, 3.599.500 pezetako kopuruan (21.633,43 euro).

1999ko azaroaren 9an, Lehendakaritza Arloko zinegotzi ordezkeriak, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, Economi jardueren dosierren planoak sailkatu eta digitalizatzeko kontratua esleitu zion Scanbit, S.L. Servicios Documentales enpresari, zeinek helbidea Gasteizen baitu -Prado kalea, 20 - barnealdea ezkerrean- 5.526.680 pezetako kopuruan (33.216,02 euro).

1999ko azaroaren 12an, Gobernu Batzordeak egindako ohiko bilkuran, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, Vitoria-Gasteiz hiriaren ekialdeko Zabalguneko (Salburua) oinarritzko sarea urbanizatzeko proiektua idatzeko kontratua esleitu zitzaion Técnica y Proyectos, S.A. -Typsa enpresari, zeinek helbidea Getxon baitu -Máximo Agirre kalea, 22 - 1. eskubia-, 32.002.544 pezetako kopuruan (192.339,16 euro).

1999ko azaroaren 12an, Gobernu Batzordeak egindako ohiko bilkuran, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, Vitoria-Gasteiz hiriaren Mendebaldeko Zabalguneko (Zabalrana) oinarritzko sarea urbanizatzeko proiektua idatzeko laguntza teknikoa eskaintzeko kontratua esleitu zitzaion Saitec, S.A. enpresari, zeinek helbidea Getxon baitu -Eduardo Coste kalea, 14 - Areeta-, 37.500.000 pezetako kopuruan (225.379,54 euro).

1999ko azaroaren 12an, Gobernu Batzordeak egindako ohiko bilkuran, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, Salburuko 8. sektoreko urbanizazio proiektua laguntza teknikoa eskaintzeko kontratua esleitu zitzaion Técnica y Proyectos, S.A. -Typsa enpresari, zeinek helbidea getxon baitu -Máximo Agirre kalea, 22 - 1. eskubia, 29.900.276 pezetako kopuruan (179.704,28 euro).

1999ko azaroaren 12an, Gobernu Batzordeak egindako ohiko bilkuran, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, hornitzaile bakarraren sistemaren bitartez Adinekoentzako Udal Egoitzetarako janariak hornitzeko kontratua esleitu zitzaion Sodexho España, S.A. enpresari, zeinek helbidea Bilbon baitu -Elcano kalea, 14 - 2. eskubia-, 135.394.700 pezetako kopuruan (813.738,54 euro).

1999ko azaroaren 15ean, Hezkuntza, Kultura eta Kirol Arloko zinegotzi ordezkeriak, prozedura irekiaren bitartez eta lehiaketaz baliaturik, Hegoalde, Lakua, Aldabe, Judimendi eta Iparralde gizarte etxeetako kiroldegietan dosta ekintzak bideratzeko kontratua esleitu zion Ludoland, S.L. enpresari, zeinek helbidea Gasteizen baitu -Bekolarra kalea, 4 - 2-A pab.-, 5.500.000 pezetako kopuruan (33.055,67 euro).

Vitoria/Gasteizen, 1999ko abenduaren 27an.— Alkate Lehendakaria, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA/GASTEIZ

LURRALDE ANTOLAKUNTZA ETA INGURUGIRO SAILA

Hirigintza Planeamendu eta Gestiorako Zerbitzua

262

Lakuabizkarra-4 (Lakuako aspaldiko 9 Sektorea) Sektoreko Hiri Antolakuntzarako Plan Partzialaren Bigarren Aldakuntza puntuala.

Udalbatzarrak 1999ko urriaren 22an egindako ohiko osoko bilkuran ondorengo erabakia hartu zen:

GAIA.- "Lakuabizkarrako 4. Sektoreko (Lakuako aspaldiko 9. Sektorea) Hiri Antolakuntzarako Plan Partzialaren Aldakuntza puntuala"ri behin-betiko onespina ematea.

DICTAMEN

La modificación de referencia fue aprobada inicialmente por Decreto de Alcaldía de 1 de setiembre de 1999 y ha sido reglamentariamente sometida a información pública mediante la inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava del día 3 de setiembre y en el diario El Correo del día 2 del mismo mes, sin que en el periodo de alegaciones conferido se haya presentado ninguna.

La modificación del citado Plan Parcial, promovida por el Ayuntamiento, tiene por objeto la definitiva adaptación de las rasantes fijadas por el Plan a las resultantes una vez finalizada la urbanización del Sector, así como la modificación de las determinaciones referentes a Vuelos recogidas en las "Ordenanzas relativas a Zonas Edificables de Uso y Dominio Privado".

En conformidad con lo anterior, visto lo dispuesto en el artículo 6 b) de la Ley 17/1994 de la Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento, la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo eleva al Pleno el presente Dictamen para que, en ejercicio de la facultad atribuida por el artículo 4.4 de la Ley 5/1998, de 6 de marzo, del Parlamento Vasco, en relación con el artículo 22.2. c) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, adopte la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.- Aprobar con carácter definitivo la "Segunda Modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 4-Lakuabizkarra (antiguo Sector 9 de Lakua).

2º.- Publicar el presente acuerdo, así como las normas y ordenanzas urbanísticas, afectadas por la citada modificación, en los términos prevenidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985.

ORDENANZAS RELATIVAS A ZONAS EDIFICABLES DE USO Y DOMINIO PRIVADO

Artículo 27.- Ordenanzas relativas a Zonas Edificables de Uso y Dominio Privado

. Afectan a las parcelas de calificación pormenorizada Residencial Colectiva, así como a las calificadas de Comercial-Terciario.

Dentro de cada calificación, se agrupan en tipos diferentes, según las distintas ordenanzas de aplicación.

a) Zona Residencial Colectiva:

a.1) Parcelas RA-1 y RA-2:

- Generalidades:

. Parcelas situadas en las esquinas Norte y Sur del lindero Oeste del Sector, hacia calle Duque de Wellington.

. De forma irregular, semejante a un bastón, con una parte recta y una cabeza más ancha, con alineación exterior curva.

. La tipología edificatoria corresponde a un bloque laminar de 14,50 m. de fondo, según la alineación -parte recta y parte curva- hacia el viario rodado exterior del Sector.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja - De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en Planta Baja y Ordenanzas de Aplicación", serán los siguientes:

- Porches de Uso Público y Propiedad Privada, a lo largo de su alineación hacia el viario público exterior del Sector, de 3,50 m. de anchura.

Comercial, en la zona de planta baja que queda bajo la edificación en altura (hasta 14,50 m. desde alineación exterior). Además esta zona alojará los portales de acceso a plantas superiores y otros usos complementarios del residencial, de carácter comunitario.

- Zona libre privada, en la parte trasera interior de la parcela que deberá tratarse como área de estancia, jardines de recreo y juego de niños y usos similares. En esta zona se podrá ubicar el acceso a planta de sótano de aparcamientos, que podrá cubrirse con elementos preferentemente ligeros o semitransparentes, y con una altura total de 3,20 m.

- Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en el Ordenanza OR-4 (Artículo 6.04.07 de la Normativa del Plan General).

IRIZPENA

Alkateak 1999ko irailaren 1ean emandako dekretuaren bidez behin behineko onespina eman zitzaion aipatutako aldakuntzari eta dosierra jendeaurrean jarri zen, irailaren 3ko ALHAOn eta irailaren 2ko El Correo egunkarian. Alegazioak aurkezteko ezarritako dagoen denboran ez da alegaziorik aurkeztu.

Udalak sustatu duen Plan Partzialaren aldakuntzak sektoreko urbanizazioa bukatzean geratzen diren sestrak planean finkatutakoei behin betiko egokitzea du helburu, baita "Erabilera eta jabari pribatuko eraikitzeo guneei buruzko ordenantzeta hegalkiei dagozkien determinazioak aldatzeko ere.

Aurrekoa ikusirik, hirigintza plangintzako tresnak izapidezari buruzko 17/1994 Legearen 6.b) artikuluan xedatutakoari jarraituz Hirigintzako Irizpen Batzordeak irizpen hau osoko bilkurara eramaten du, Toki Erregimenaren Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.c) artikularekin erlazionatuta dagoen Eusko Jaurlaritzako 5/1998 Legearen 4.4 artikuluan ematen zaion eskumenagatik honako erabaki proposamena har dezan.

ERABAKI PROPOSAMENA

1.- Lakuabizkarra-4 (Lakuako aspaldiko 9 Sektorea) Sektoreko Hiri Antolakuntzarako Plan Partzialaren Bigarren Aldakuntza puntuala behin betiko onartzea.

2.- Erabaki hau argitaratzea, eta berarekin batera aldakuntzak eragiten dituen hirigintzako arauak eta ordenantzak, 7/1985Legearen 70.2 artikuluan xedatzen den bezala

ERABILERA ETA JABARI PRIBATUKO ERAIKITZEKO GUNEEI BURUZKO ORDENANTZAK

27. artikulua. Erabilera eta jabari pribatuko eraikitzeo guneei buruzko ordenantzak

. Honako kalifikazio xehekatua duten lursailai dagokie: etxebizitzetarako kolektibo eta hirugarren sektorean merkataritzako erabilerakoak.

Sailkapen bakoitzaren barruan mota ezberdinak daude ezarritzen den ordenantzaren arabera.

a) Etxebizitzetarako kolektibo gunea:

a.1) RA-1 eta RA-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Sektorearen mendebaldeko mugan, iparralde eta hegoaldean dauden izkinak, Wellingtongo Dukearen kale aldera .

. Irregularra, makila baten modukoa, alde bat zuzena eta bestea zabalagoa, kanpoko lerrokadura kurbatua duelarik.

. Eraikinaren tipologia: 14,50 metroko fondoa duen bloke laminatua, sektorearen kanpo aldera dagoen errepidearen lerrokaduraren arabera — alde zuzena eta alde kurbatua— .

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak sektorearen kanpoko bide publiko aldera, lerrokadura osoan zehar.

Gaiean solairu gehiago duen beheko solairua komertzioetarako erabili ahal da (garaiera gehienez 14,50 metrokoa izan daiteke, kanpoko lerrokaduratik neurtuta). Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita auzokide guztiak erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Lursailaren atzean, barneko aldean gune libre pribatua egongo da. Gune hori prestatuko da egoteko, haurrentzako errekreo edo jolas gune bezala edo antzeko erabilera baterako. Bertan aparkalekuetarako sotoen sarrera jarri ahal da, eta estaltzeko elemento arinak eta ia ia gardenak erabili ahal dira, 3,20 metroko altuera baino gehiago ezin izango du eduki..

- Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-4 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.04.07 artikulua).

- Condiciones de edificabilidad:

. En planta de sótano, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la banda de porches públicos en planta baja, con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones. Se permitirá una segunda planta de sótano, hasta cumplimentar la ordenanza general de dotación de aparcamientos.

Su acceso, se deberá hacer por la calle interior al Sector, VL-2, y cumplirá lo indicado en el Artículo 7. a) de estas Ordenanzas ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria").

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El diseño será unitario para todo el bloque.

- El fondo uniforme será de 3,50 m.

- Ritmo de luces entre ejes de pilares, con distancias mínimas de 2,50 m. y máxima de 5,00 m.

- Secciones máximas longitudinales (alineación de fachada) de pilares de 0,85 m. y mínimas de 0,40 m. incluyendo su recubrimiento de acabado. Secciones transversales (perpendicular a alineación de parcela) de pilares mínimas de 0,35 m. y máximas de 0,45 m.

- Colgante máximo de viga en línea de fachada respecto de la cara inferior del forjado de techo de planta baja de 0,50 m.

- Su acabado o recubrimiento será de materiales que no representen ningún peligro de rozadura o lesión para los peatones, y garanticen una buena conservación, además de un aspecto estético agradable.

- El solado de los porches, tendrá la misma rasante que el espacio público contiguo, del que será prolongación funcional. Podrá sin embargo darse una pendiente máxima de 2,5% hacia el espacio público para evitar el depósito de agua de lluvias en su interior. Su pavimento de acabado cumplirá las condiciones mínimas de resistencia a la abrasión, fiabilidad de limpieza y mantenimiento y adecuación al tráfico peatonal exigibles al pavimento de la Red viaria peatonal pública (Artículo número 9 de estas Ordenanzas).

- El forjado de suelo se impermeabilizará adecuadamente.

- El techo de los porches, deberá tratarse con materiales adecuados, que además de un aspecto estético agradable, permitan su fácil mantenimiento (que será de carácter privado).

- Se permitirán soluciones adecuadas que garanticen su posible alumbrado a base de elementos que no interfieran el tráfico peatonal.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación".

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación serán P. Baja+5 alturas+entrecubierta, (máximo 15,60 m. sobre la rasante indicada para el techo de planta baja). La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 35º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de plantas superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación", pudiendo plantearse patios abiertos a fachada, únicamente hacia alineación trasera del bloque (hacia VL-2), y afectando a un máximo del 30% de su longitud.

. Los vuelos permitidos respecto a las alineaciones en plantas superiores serán de un máximo de 1 m. y en una longitud máxima del 40%, distribuidos de tal forma que en las fachadas cortas pueda concentrarse el vuelo al 100% , en la fachada principal puede llegar hasta el 50% y, el resto también hasta el 50% en la posterior. El tratamiento de los vuelos serán libres en las fachadas cortas, mientras que en las fachadas principal y posterior se realizarán a modo de terrazas abiertas o como volúmenes acristalados en su frente, debiendo conformarse al menos el 55% de la superficie acristalada, tratándose las partes opacas con acabados que formen parte de la propia carpintería.

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuen ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horien funtzionamenduo bateratua izango dute lursaila zaitu arren. Sotoan bigarren solairu bat onartuko da, aparkalekuak sortzeari buruzko ordenantza nagusiak xedatzen duena bete arte.

Sarbidea sektoreko VL-2 barneko kaletik egin beharko da eta ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko du. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Bloke osorako diseinu bakarra.

- Fondoa ere berdina izango da, 3,50 metrokoa.

- Zutabeetako ardatzen artean jarriko diren argiak, gutxienez 2,50 m. eta gehienez 5,00 m-ko distantzian egongo dira.

- Zutabeetan egin daitezkeen luzekako sekzioak (fatxaden lerrokadura) gehienez 0,85 m-koak eta gutxienez 0,40 m-koak izango dira, akaberako gainestaldura barne. Eta zeharkako sekzioak (lursailaren lerrokaduratik perpendikularrean) gutxienez 0,35 m. eta gehienez 0,45 m-koak.

- Beheko solairuko sabaiko forjatua ere beheko aldeari begiratuta fatxadaren lerroan dauden habeek gehienez ere zintzilik eduki dezaketena 0,50 metro izango dira.

- Akabera edo gainestaldurako materialek ez dute oinezkoentzat urradura edo lesio arriskurik sortuko, eta kontserbatza ona eta itxura atsegina bermatuko dute.

- Ataripeen zoladurak ondoan dagoen leku publikoak duen sestra bera izango du, izan ere, luzapen funtzionala baita. Hala ere, gehienezko %2,5eko malda eduki ahaliko du leku publikorantz horrela euriaren ura hor biltzea ekidituko da. Akaberako zoladurak baldintza batzuk bete beharko ditu: gutxienezko erresistentzia urradurari, garbitzeko eta mantentzeko errezetasuna eta oinezkoentzako bide publikoek bete behar dituzten baldintzetara egokitua (Ordenantza hauen 9. artikulua).

- Lurzoruaren forjatua iragazkaiztu beharko da.

- Ataripeen sabaia material egokiek in tratatu beharko da eta estetikoari atsegina izateaz aparte mantentzen diren errezekoa izango dira (mantentzen diren pribatua izango da).

- Konponbide egokiak bilatuko dira argia izan dezan, horretarako erabiltzen diren elementuak oinezkoen trafikoan oztoporik ez dutela egiten ziurtatuz.

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaia ere beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+ 5 solairu +estalkipekoa (gehienez ere beheko solairuko sabaierako ezarritako sestraren gainetik 15,60 metrotara). Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 35ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira. Fatxadara irekiak diren patioak egin ahaliko dira baina blokearen atzeko lerrokadura aldera (VL-2 aldera) eta luzeraren %30 baino ezin izango dute hartu.

. Goiko solairuetan, lerrokaduren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira eta luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu. Banatuko dira fatxada motzetan hegalkina %100etan konzentratu ahal izateko, eta fatxada nagusian eta atzekoan ere %50etan. Fatxada motzetan hegalkinak libreak izango dira baina fatxada nagusian eta atzeko aldekoan terraza ireki bezala edo aurreko aldean kristalez estalitako bolumena bezala jarri beharko dira, bigarrenaren kasuan kristalezkoa jarriko den azalera %55ekoa izango da. Zati opakoen amaierak aroztegiaren zatia izan daitezten tratatuko dira.

. El cerramiento en alineación de parcela no definida por edificación en planta baja, será obligatorio, debiendo ser de tipo transparente (verja o similar), con altura total entre 1,50 y 1,85 m., con un zócalo opaco hasta una altura máxima de 0,70 m. Puede acompañarse de pilares o incluso un pórtico exento -como elemento meramente compositivo- pudiendo en este caso alcanzar la altura de la planta baja.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo de cada parcela en cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.2) Parcelas RB-1 y RB-2:

- Generalidades:

. Parcela situadas al Norte del Sector entre calles Landaverde y VL-3.

. En forma de U, con el lado intermedio de mayor longitud y orientado según dirección Norte-Sur.

. La tipología edificatoria corresponde a tres bloques laminares no adosados, (salvo en su caso mediante porches abiertos en planta baja), situados en forma de U, con dos de menor dimensión perpendiculares al central.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en Planta Baja y Ordenanzas de Aplicación" serán los siguientes:

- En los dos bloques menores situados al Norte y Sur (de 35,625 m. x 14,50 m.) el uso será el de porches privados, pudiendo además alojar los portales de acceso a plantas superiores y usos complementarios del residencial, de carácter comunitario (sala de Comunidad, cuarto de bicicletas y coches de niño, etc...).

- En el bloque central de mayor longitud, los usos autorizados son los siguientes:

. Porches de Uso Público y propiedad privada a lo largo de su alineación hacia VL-2 o VL-7, de 3,50 m. de anchura.

. Comercial en la zona de planta baja que queda bajo la edificación en altura. Además esta zona alojará los portales de acceso a plantas superiores, así como accesos a garajes de planta de sótano y otros usos complementarios del residencial, de carácter comunitario.

- Zona libre privada, en el resto de la parcela, donde únicamente se permiten porches abiertos de uso privado y accesos a plantas de sótano de aparcamientos, debiendo tratarse como áreas de estancia, recreo y juego de niños o usos equivalentes. El acceso a planta de aparcamientos podrá cubrirse -caso de no hacerse porches abiertos- con elementos preferentemente ligeros o semitransparentes y con altura total de 3,20 m.

. Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-4 (Artículo 6.04.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la banda correspondiente a porches de uso público en planta baja con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones.

Sus accesos, siempre desde calles interiores del Sector, (VL-2; VL-3 o VL-7) cumplirán lo establecido en el artículo 7. a) ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria).

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las mismas condiciones indicadas para los de las Parcelas RA-1 y RA-2.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación".

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. Beheko solairuko eraikuntzak definitzen ez duen lursailaren lerrokaduran itxidura derrigorrezkoa izango da eta gardena izan beharko du (hesia edo antzeko zerbait). Garaiera orokorra gutxienez 1,50 m-koa eta gehienez 1,85 m-koa izango da, eta zokalo opako bat edukiko du gehienez ere 0,70 m-koa. Itxidura horretan pilareak ere jar daitezke edo portiko bat, konposizio elementua baino ez denez, salbetsia dagoena, eta beheko solairuaren garaiera izan dezakeena.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra"ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

a.2) RB-1 eta RB-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Sektorearen iparraldean dauden lursailak, Landaberde eta VL-3 kaleen artekoak.

. U formakoa, erdiko aldea luzeagoa eta iparralde-hegoalde orientazioa du.

. Eraikinaren tipologia: adosatua ez dauden hiru bloke laminatu (salbu ataripe irekien bidez beheko solairuan) U forman kokatuak, alboetan erdikoarekin elkarzutean txikiagoak diren bi.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak"en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- Iparraldean eta hegoaldean dauden bloke txikienetan (35,625 m x 14,50 m) ataripe pribatuak egingo dira, horretaz aparte goiko solairuetara igotzeko atariak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere egin ahaliko dira (komunitatearen gela, bizikletak eta haurren kotxeak gordetzeko gela).

- Tamaina handiagoa duen erdiko blokean honakoak dira erabilera posibleak:

. 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak VL-2 edo VL-7 aldera, lerrokadura osoan zehar.

. Gainean solairu gehiago duen beheko solairua komertzioerako erabili ahaliko da. Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Lursailaren beste zatian gune pribatua egongo da, eta bertan erabilera pribatuko ataripe irekiak eta aparkalekuetako sarbideak egiteko baino ezin izango dira erabili. Gune horiek tratatu beharko dira egoteko, errekreorako edo haurrentzako jolas gune bezala, edo baliokideak diren erabileretarako. Aparkalekuetako sarbidea estali ahaliko da — ataripe irekiak egiten ez badira— elementu arin eta gardenez, eta gehienez 3,20 m-ko garaiera izango du.

. Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-4 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.04.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren.

Sektorearen barruko kaleetatik egingo diren sarbideak (VL-2; VL-3 edo VL-7) ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeak RA-1 eta RA-2 lursailakokok bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaiaren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. La altura de edificación será P. Baja+4 alturas+entrecubierta en los bloques Norte y Sur y de P.Baja+5 alturas+entrecubierta en los bloques intermedios de mayor longitud (máximo de 12,55 y 15,60 m. respectivamente desde la rasante indicada para el techo de planta baja). La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 35º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de planta baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

En los bloques menores, Norte y Sur, se indica alineación obligatoria en todo su perímetro, pudiendo plantear patios abiertos a fachada únicamente hacia alineación interior (no hacia viario rodado) y afectando a un máximo del 30% de su longitud de fachada. En planta baja se respetará la alineación obligatoria en todo su perímetro.

En el bloque central de mayor longitud, situado en dirección N-S, se establecen las alineaciones obligatorias en su frente hacia VL-2 o VL-7 (donde en planta baja se conformará un porche de uso público), y en ambos testeros con una longitud de 14 m. Su alineación trasera será libre siempre dentro de los límites de parcela. En plantas superiores se establece en los 14,50 m. desde testeros (proyección ortogonal sobre los bloques laterales) la alineación máxima con un fondo de 14 m.

. El cerramiento en alineación de parcela no definida por edificación en planta baja, será obligatorio, de acuerdo con las condiciones establecidas para las parcelas RA-1 y RA-2.

Además se permiten porches abiertos en la zona de parcela calificada como libre privada, respetándose la rasante de techo establecida para la planta baja. En el caso de porches de enlace de bloques a distinta rasante, se respetará la correspondiente a cada uno por lo menos en 4,00 m. desde alineación de cada bloque.

Deberán enlazarse los bloques edificables en altura, con porches privados en planta baja, de un fondo mínimo de 3,50 m. de manera que se conforme alineación continúa de manzana hacia el viario público rodado exterior.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.3) Parcelas RC-1; RC-2; RC-3:

- Generalidades:

. Parcelas situadas, una de ellas (RC-1) en la parte central Norte del Sector, entre calles VL-7, VL-3 y Landaverde; y las otras dos RC-2 y RC-3, en la parte Sur, entre VL-4 y Artapadura.

. En forma de U, con el lado intermedio de mayor longitud y orientado según dirección Norte Sur.

. La tipología edificatoria corresponde a tres bloques laminares, no adosados (salvo en su caso mediante porches abiertos en planta baja), situado en forma de U, los dos de menor dimensión perpendiculares al central.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en Planta Baja y Ordenanzas de Aplicación" serán los siguientes:

- En los dos bloques menores situados al Norte y Sur (de 48,50 m. x 14,50 m.) el uso será el de porches privados, pudiendo además alojar los portales de acceso a plantas superiores y usos complementarios del residencial, de carácter comunitario (sala de Comunidad, cuarto de bicicletas y coches de niño, etc...).

- En el bloque central de mayor longitud, los usos autorizados son los siguientes:

. Porches de Uso Público y propiedad privada a lo largo de su alineación hacia VL-6 o VL-7 de 3,50 m. de anchura.

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+4 solairu+estalkipekoa iparralde eta hegoalde aldean dauden blokeetan, atzartean dauden bloke luzeetan (gehienez 12,55 m eta 15,60 m hurrenez hurren beheko solairuaren sabaierako ezarri den sestratik) beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa. Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 35ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketan bakarrik.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira.

Bloke txikiagoetan, iparraldean zein hegoaldean, perimetro osoan derrigorrezko lerrokadura zehazten da, hala ere, barneko lerrokadura aldera, eta ez errepidera, planteatu daitezke patio irekiak fatxadara baina gehienez ere fatxadaren luzearen %30 baino ezin izango du hartu. Beheko solairuan, perimetro osoan errespetatuko da derrigorrezko lerrokadura.

Luzera handiagoa duen erdiko blokeak, I-H direkzioan dagoenak, aurreko aldean derrigorrezko lerrokadurak VL-2 eta VL-7 aldera (horko beheko solairuaren erabilera publikoko atarpe bat egingo da) eta buruhorma biek 14 metrokoa errespetatuko dute. Atzeko lerrokadura librea izango da, beti ere lursailaren mugen barruan geratu beharko delarik. Goiko solairuetan gehienezko lerrokadura, 14 metroko fondoarekin, buruhormatik 14,50 metroan (alboko blokeetara proiektio ortogonal) ezarriko da.

. Beheko solairuan eraikuntzarik ez duelako lursailaren lerrokadurarekin bat eginik egiten den itxiera derrigorrezkoa izango da RA-1 eta RA-2 lursailetarako ezarri diren baldintza berak errespetatuz.

Lursail libre eta pribatu bezala sailkatuta dagoen aldeetan ataripe irekiak egin daitezke, baina beheko solairurako ezarri den sabaieran sestra errespetatu beharko da. Ataripeak sestra ezberdinetako blokeak lotzeko erabiltzen direnean errespetatuko da bakoitzari dagokiona gutxienez bloke bakoitzaren lerrokaduratik 4,00 metroan.

Alturan eraiki daitezkeen blokeak lotu beharko dira beheko solairuan ataripeak jarri. Horien gutxienezko fondoa 3,50 metrokoa izango da horrela errepide aldeko etxadieren lerrokadura ziurtatzen da.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

a.3) RC-1; RC-2; RC-3 lursailak:

- Orokortasunak:

. Sektoreko iparraldearen erdiko aldean RC-1 lursaila, VL-7, VL-3 eta Landaberde kaleen artean; RC-2 eta RC-3 hegoaldean daude, VL-4 eta Artapadura kaleen artean.

. U formakoa, erdiko aldea luzeagoa eta iparralde-hegoalde orientazioa du.

. Eraikinaren tipologia: adosatua ez dauden hiru bloke laminatu (salbu ataripe irekien bidez beheko solairuan) U forman kokatuak, alboetan erdikoarekin elkarzutean txikiagoak diren bi.

- Erabilera:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- Iparraldean eta hegoaldean dauden bloke txikienetan (48,50 m x 14,50 m) ataripe pribatuak egingo dira, horretaz aparte goiko solairuetara igotzeko atariak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere egin ahalko dira (komunitatearen gela, bizikletak eta haurren kotxeak gordetzeko gela).

- Tamaina handiagoa duen erdiko blokean egin daitezkeen erabilera honako hauek dira:

. 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak VL-6 edo VL-7 aldera, lerrokadura osoan zehar.

. Comercial en la zona de planta baja que queda bajo la edificación en altura. Además esta zona alojará los portales de acceso a plantas superiores, así como accesos a garajes de planta de sótano y otro usos complementarios del residencial, de carácter comunitario.

- Zona libre privada, en el resto de la parcela, donde únicamente se permiten porches abiertos de uso privado y accesos a plantas de sótano de aparcamientos, debiendo tratarse como áreas de estancia, recreo y juego de niños o usos equivalentes. El acceso a planta de aparcamientos podrá cubrirse -caso de no hacerse porches abiertos- con elementos preferentemente ligeros o semitransparentes y con altura total de 3,20 m.

. Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-4 (Artículo 6.04.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la banda correspondiente a porches de uso público en planta baja- con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones.

Sus accesos, siempre desde calles interiores del Sector, (VL-7; VL-3, VL-4 o VL-6) cumplirán lo establecido en el artículo 7. a) ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria).

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las mismas condiciones indicadas para los de las Parcelas RA-1 y RA-2.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación".

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación será P. Baja+4 alturas+entrecubierta en los bloques Norte y Sur y de P.Baja+5 alturas+entrecubierta en los bloques intermedios de mayor longitud (máximo de 12,55 y 15,60 m. respectivamente desde la rasante indicada para el techo de planta baja). La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 35º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de planta baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

En los bloques menores, Norte y Sur, se indica alineación obligatoria en todo su perímetro, pudiendo plantear patios abiertos a fachada únicamente hacia alineación interior (no hacia viario rodado) y afectando a un máximo del 30% de su longitud de fachada. En planta baja se respetará la alineación obligatoria en todo su perímetro.

En el bloque central de mayor longitud, situado en dirección N-S, se establecen las alineaciones obligatorias en su frente hacia VL-6 o VL-7 (donde en planta baja se conformará un porche de uso público), y en ambos testeros con una longitud de 14 m. Su alineación trasera será libre siempre dentro de los límites de parcela. En plantas superiores se establece en los 14,50 m. desde testeros (proyección ortogonal sobre los bloques laterales) la alineación máxima con un fondo de 14 m.

. Los vuelos permitidos respecto a alineaciones obligatorias en plantas superiores, serán de un máximo de 1 m.y en una longitud total máxima del 40% distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

. El cerramiento en alineación de parcela no definida por edificación en planta baja, será obligatorio, de acuerdo con las condiciones establecidas para las parcelas RA-1 y RA-2.

Además se permiten porches abiertos en la zona de parcela calificada como libre privada, respetándose la rasante de techo

. Gainean solairu gehiago duen beheko solairua komertzio-erabili ahalko da. Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Lursailaren beste zatian gunee pribatua egongo da, eta bertan erabilera pribatuko ataripe irekiak eta aparkalekuetako sarbideak egiteko baino ezin izango dira erabili. Gune horiek tratatu beharko dira egoteko, errekreorako edo haurrentzako jolas gune bezala, edo baliokideak diren erabileraetarako. Aparkalekuetako sarbidea estali ahalko da — ataripe irekiak egiten ez badira— elementu arin eta gardenez, eta gehienez 3,20 m-ko garaiera izan go du.

. Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-4 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.04.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren.

Sektorearen barruko kaleetatik egingo diren sarbideak (VL-7; VL-3; VL-4 edo VL-6) ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailetakoei bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaiaren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+4 solairu+estalkipekoa iparralde eta hegoalde aldean dauden blokeetan, eta tartean dauden bloke luzeetan (gehienez 12,55 eta 15,60m hurrenez hurren beheko solairuaren sabaierako ezarri den sestratik) beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa. Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokatutatik gehienez 35ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokatutarako "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dira

Bloke txikiagoetan, iparraldean zein hegoaldean, perimetro osoan derrigorrezko lerrokatutara zehazten da, hala ere, barneko lerrokatutara aldera, eta ez errepidera, planteatu daitezke patio irekiak fatxadara baina gehienez ere fatxadaren luzearen %30 baino ezin izango du hartu. Beheko solairuan, perimetro osoan errespetatuko da derrigorrezko lerrokatutara.

Luzera handiagoa duen erdiko blokeak, I-H direkzioan dagoenak, aurreko aldean derrigorrezko lerrokatutarako VL-6 eta VL-7 aldera (horko beheko solairuan erabilera publikoko ataripe bat egingo da) eta buruhorma biek 14 metrokoa errespetatuko dute. Atzeko lerrokatutara librea izango da, beti ere lursailaren mugen barruan geratu beharko delarik. Goiko solairuetan gehienezko lerrokatutara, 14 metroko fondoarekin, buruhormatik 14,50 metrotan (alboko blokeetara proiektuz ortogonalala) ezarriko da.

. Goiko solairuetan, lerrokatutaren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiek terraza ireki edo galeria akristalatu bezala tratatu beharko da. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua.

. Beheko solairuan eraikuntzarik ez duelako lursailaren lerrokatutarekin bat eginik egiten den itxiera derrigorrezkoa izango da RA-1 eta RA-2 lursailetarako ezarri diren baldintza berak errespetatuz.

Lursail libre eta pribatu bezala sailkatuta dagoen aldeetan ataripe irekiak egin daitezke, baina beheko solairurako ezarri den

establecida para la planta baja. En el caso de porches de enlace de bloques a distinta rasante, se respetará la correspondiente a cada uno, por lo menos en 4,00 m. desde alineación de cada bloque.

Deberán enlazarse los bloques edificables en altura, con porches privados en planta baja, de un fondo mínimo de 3,50 m. de manera que se conforme alineación continua de manzana hacia el viario público rodado exterior.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado 1.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.4) Parcelas RH-1 y RH-2:

- Generalidades:

. Parcelas situadas al sur del Sector, entre calles VL-4 y Artapadura.

. En forma de U, con el lado intermedio de mayor longitud orientado en dirección Norte-Sur y dos lados perpendiculares a éste, más corto el situado al Norte.

. La tipología edificatoria, corresponde a tres bloques laminares no adosados (salvo en su caso mediante porches abiertos en planta baja), ubicados en forma de U, con uno intermedio de mayor longitud y otros dos menores perpendiculares a éste.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en Planta Baja y Ordenanzas de Aplicación" serán los siguientes:

- En los dos bloques menores situados al Norte y Sur, el uso será el de porches privados, pudiendo además alojar los portales de acceso a plantas superiores y usos complementarios del residencial, de carácter comunitario (sala de Comunidad, cuarto de bicicletas y coches de niño, etc...).

- En el bloque central de mayor longitud, los usos autorizados son los siguientes:

. Porches de Uso Público y propiedad privada a lo largo de su alineación hacia VL-2 o VL-7, de 3,50 m. de anchura.

. Comercial en la zona de planta baja que queda bajo la edificación en altura. Además esta zona alojará los portales de acceso a plantas superiores, así como accesos a garajes de planta de sótano y otro usos complementarios del residencial, de carácter comunitario.

- Zona libre privada, en el resto de la parcela, donde únicamente se permiten porches abiertos de uso privado y accesos a plantas de sótano de aparcamientos, debiendo tratarse como áreas de estancia, recreo y juego de niños o usos equivalentes. El acceso a planta de aparcamientos podrá cubrirse -caso de no hacerse porches abiertos- con elementos preferentemente ligeros o semitransparentes y con altura total de 3,20 m.

. Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-4 (Artículo 6.04.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la banda correspondiente a porches de uso público en planta baja- con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones.

Sus accesos, siempre desde calles interiores del Sector, (VL-2; VL-4 o VL-7) cumplirán lo establecido en el Art. 7. a) ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria).

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las mismas condiciones indicadas para los de las Parcelas RA-1 y RA-2.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación".

sabaiaren sestra errespetatu beharko da. Ataripeak sestra ezberdinetako blokeak lotzeko erabiltzen direnean errespetatuko da bakoitzari dagokiona gutxienez bloke bakoitzaren lerrokadutatik 4,00 metrotan.

Alturan eraiki daitezkeen blokeak lotu beharko dira beheko solairuan ataripeak jarriz. Horien gutxienezko fondoa 3,50 metrokoa izango da horrela errepide aldeko etxadiaren lerrokadura ziurtatzen da.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra"ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira.

a.4) RH-1 eta RH-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Sektoreko hegoaldean dauden lursailak, VL-4 eta Artapadura kaleen artean.

. U formakoa, erdiko aldea luzeagoa eta iparralde-hegoalde orientazioa du. Erdikoarekin elkarzutean bi, iparraldean dagoe-na motzagoa.

. Eraikinaren tipologia: adosatua ez dauden hiru bloke laminatu (salbu ataripe irekien bidez beheko solairuan) U forman kokatua; erdiko luzeagoa, eta alboetan erdikoarekin elkarzutean txikiagoak diren bi.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak"en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- Iparraldean eta hegoaldean dauden bloke txikietan ataripe pribatuak egingo dira, horretaz aparte goiko solairuetara igotzeko atariak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere egin ahalko dira (komunitatearen gela, bizikletak eta haurren kotxeak gordetzeko gela).

- Tamaina handiagoa duen erdiko blokean egin daitezkeen erabilerak honako hauek dira:

. 3,50 m-ko zabalera duen erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak VL-2 edo VL-7 aldera, lerrokadura osoan zehar.

. Gainean solairu gehiago duen beheko solairua komertzioetarako erabili ahalko da. Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egingo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Lursailaren beste zatian guna pribatua egongo da, eta bertan erabilera pribatuko ataripe irekiak eta aparkalekuetako sarbideak egiteko baino ezin izango dira erabili. Gune horiek tratatu beharko dira egoteko, errekrearako edo haurrentzako jolas gune bezala, edo baliokideak diren erabileretarako. Aparkalekuetako sarbidea estali ahalko da — ataripe irekiak egiten ez badira— elementu arin eta gardenez, eta gehienez 3,20 m-ko garaiera izango du.

. Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-4 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.04.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren.

Sektorearen barruko kaleetatik egingo diren sarbideak (VL-2; VL-4 edo VL-7) ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatze proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeak RA-1 eta RA-2 lursailakoei bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaiaren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación será P. Baja+4 alturas+entrecubierta en los bloques Norte y Sur y de P.Baja+5 alturas+entrecubierta en los bloques intermedios de mayor longitud (máximo de 12,55 y 15,60 m. respectivamente desde la rasante indicada para el techo de planta baja). La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 35º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de planta baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

En los bloques menores, Norte y Sur, se indica alineación obligatoria en todo su perímetro, pudiendo plantear patios abiertos a fachada únicamente hacia alineación interior (no hacia viario rodado) y afectando a un máximo del 30% de su longitud de fachada. En planta baja se respetará la alineación obligatoria en todo su perímetro.

En el bloque central de mayor longitud, situado en dirección N-S, se establecen las alineaciones obligatorias en su frente hacia VL-2 o VL-7 (donde en planta baja se conformará un porche de uso público), y en ambos testeros con una longitud de 14 m. Su alineación trasera será libre siempre dentro de los límites de parcela. En plantas superiores se establece en los 14,50 m. desde testeros (proyección ortogonal sobre los bloques laterales) la alineación máxima con un fondo de 14 m.

. Los vuelos permitidos respecto a alineaciones obligatorias en plantas superiores, serán de un máximo de 1 m.y en una longitud total máxima del 40% distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

. El cerramiento en alineación de parcela no definida por edificación en planta baja, será obligatorio, de acuerdo con las condiciones establecidas para las parcelas RA-1 y RA-2.

Además se permiten porches abiertos en la zona de parcela calificada como libre privada, respetándose la rasante de techo establecida para la planta baja. En el caso de porches de enlace de bloques a distinta rasante, se respetará la correspondiente a cada uno, por lo menos en 4,00 m. desde alineación de cada bloque.

Deberán enlazarse los bloques edificables en altura, con porches privados en planta baja, de un fondo mínimo de 3,50 m. de manera que se conforme alineación continua de manzana hacia el viario público rodado exterior.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.5) Parcelas RD-1 y RD-2:

- Generalidades:

. Parcelas iguales, situadas en la parte interior Oeste del Sector, entre las calles VL-2; VL-3 y VL-4.

. De forma rectangular de 61,451 m. por 37,50 m.

. La tipología edificatoria, corresponde a un bloque en forma de U, según alineaciones de tres fachadas, con un fondo de 14,50 m. sobre una planta baja rectangular que ocupa toda la parcela.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de Usos en planta baja y Ordenanzas de aplicación", serán los siguientes:

- Porches de Uso Público y propiedad privada a lo largo de sus alineaciones hacia VL-2 y hacia el viario peatonal P-1, con un fondo de 3,50 m.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+4 solairu+estalkipekoa iparralde eta hegoalde aldean dauden blokeetan, eta tartean dauden bloke luzeetan (gehienez 12,55 m eta 15,60 m hurrenez hurren beheko solairuaren sabaierako ezarri den sestratik) beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa. Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 35ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira

Bloke txikiagoetan, iparraldean zein hegoaldean, perimetro osoan derrigorrezko lerrokadura zehazten da, hala ere, barneko lerrokadura aldera, eta ez errepidera, planteatu daitezke patio irekiak fatxadara baina gehienez ere fatxadaren luzearen %30 baino ezin izango du hartu. Beheko solairuan, perimetro osoan errespetatuko da derrigorrezko lerrokadura.

Luzera handiagoa duen erdiko blokeak, I-H direkzioan dagoenak, aurreko aldean derrigorrezko lerrokadurak VL-2 eta VL-7 aldera (horko beheko solairuan erabilera publikoko ataripe bat egingo da) eta buruhorma biek 14 metrokoa errespetatuko dute. Atzeko lerrokadura librea izango da, beti ere lursailaren mugen barruan geratu beharko delarik. Goiko solairuetan gehienezko lerrokadura, 14 metroko fondoarekin, buruhormatik 14,50 metrotan (alboko blokeetara proiektio ortogonal) ezarriko da.

. Goiko solairuetan, lerrokaduren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiek terraza ireki edo galeria akristalatu bezala tratatu beharko dira. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua

. Beheko solairuan eraikuntzarik ez duelako lursailaren lerrokadurarekin bat eginik egiten den itxiera derrigorrezkoa izango da RA-1 eta RA-2 lursailatarako ezarri diren baldintza berak errespetatuz.

Lursail libre eta pribatu bezala sailkatuta dagoen aldeetan ataripe irekiak egin daitezke, baina beheko solairurako ezarri den sabaieraren sestra errespetatu beharko da. Ataripeak sestra ezberdinetako blokeak lotzeko erabiltzen direnean errespetatuko da bakoitzari dagokiona gutxienez bloke bakoitzaren lerrokaduratik 4,00 metrotan.

Alturan eraiki daitezkeen blokeak lotu beharko dira beheko solairuan ataripeak jarritz. Horien gutxienezko fondoa 3,50 metrokoa izango da horrela errepide aldeko etxadiaren lerrokadura ziurtatzen da.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra"ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

a.5) RD-1 eta RD-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Lursail berdinak, sektoreko barneko aldearen mendebaldean daude VL-2; VL-3 eta VL-4 kaleen artean.

. Lauki zuzenaren forma du: 61,451 m x 37,50 m.

. Eraikinaren tipologia: hiru fatxaden lerrokaduraren arabera U formako bloke bat, 14,50 m-ko fondokoa eta lursail osoa betetzen duen eta lauki zuzenaren forma duen beheko solairua duena.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak VL-2 edo oinezkoentzako P-1 bide aldera, lerrokadura osoan zehar.

- Comercial, en el resto de parcela.

- Además alojará los portales de acceso a plantas superiores (y otros usos complementarios del residencial de carácter comunitario), y el acceso al sótano de aparcamientos.

. Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-3 (Artículo 6.03.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la banda correspondiente a porches de uso público en planta baja, con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones.

Sus accesos se harán desde calles VL-3 ó VL-4, y cumplirán lo establecido en el artículo 7.a) ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria").

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las mismas condiciones indicadas para los de las Parcelas RA-1 y RA-2.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación". La cubierta de la planta baja no edificable en plantas superiores será plana.

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque o parcela (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación será de P. Baja+5 alturas+entrecubierta, (máximo de 15,60 m. desde la rasante indicada para el techo de planta baja). La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 30º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de planta baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

Se indica alineación obligatoria en todo su perímetro (bloque impuesto de 14,50 m. de fondo), pudiendo plantear patios abiertos a fachada únicamente hacia alineación interior o trasera (no hacia viario público) y afectando a un máximo del 30% de su longitud de fachada. En planta baja se respetará la alineación obligatoria en todo su perímetro.

. Los vuelos permitidos respecto a alineaciones obligatorias en plantas superiores, serán de un máximo de 1 m. y en una longitud total máxima del 40% distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.6) Parcelas RF-1 y RF-2:

- Generalidades:

. Parcelas iguales, situadas en la zona central del Sector, entre las calles VL-3; VL-4 y VL-7.

. De forma irregular, asimilable a un rectángulo, de dimensiones totales 61,451 x 37,50 m., al que en un vértice se le sustrae un sector circular.

. La tipología edificatoria, corresponde a bloques en forma aproximada de U, según alineaciones obligatorias, sobre una planta baja que ocupa toda la parcela.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de Usos en planta baja y Ordenanzas de aplicación", serán los siguientes:

- Porches de Uso Público y propiedad privada a lo largo de sus alineaciones hacia VL-7 y hacia el viario peatonal P-2, con un fondo de 3,50 m.

- Komertziala geratzen den lursailaren zatian.

- Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta aukeride guztiak erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

. Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-3 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.03.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren.

Sarbideak VL-3 edo VL-4 kaletatik egingo dira eta ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaiaeren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dena. Gainean solairu gehiago ez duen beheko solairuko estalkia laua izango da.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen edo lursailaren fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa (gehienez 15,60 m beheko solairuaren sabaierako ezarri den sestratik) Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 30%ko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira

Derrigorrezko lerrokadura ezarri da perimetro osoan (ezarritako bloke 14,50 metroko fondoa duena). Patio irekiak fatxada egin daitezke baina bakarrik barneko edo atzeko lerrokadura aldera (ez errepide aldera), eta gehienez ere fatxadaren luzaren %30 baino ezin izango du hartu.

. Goiko solairuetan, lerrokaduren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiek terraza ireki edo galeria akristalatu bezala tratatu beharko dira. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira.

a.6) RF-1 eta RF-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Lursail berdinak, sektoreko zentro aldean daude, VL-3; VL-4 eta VL-7 kaleen artean.

. Forma irregularra du, lauki zuzenaren antzekoa, eta 61,451 m x 37,50 m-ko dimentsioa duena. Horri erpin batean kendu zaio sektore zirkular bat.

. Eraikinaren tipologia: derrigorrezko lerrokaduren arabera U baten antzeko forma duten blokeak, eta lursail osoa betetzen duen beheko solairuaren gainean daudenak.

Erabilera:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak VL-7 edo oinezkoentzako P-2 bide aldera, lerrokadura osoan zehar.

- Comercial, en el resto de parcela.

- Además alojará los portales de acceso a plantas superiores (y otros usos complementarios del residencial de carácter comunitario), y el acceso al sótano de aparcamientos.

. Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-3 (artículo 6.03.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, excepto la banda correspondiente a porches de uso público en planta baja, con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones.

Sus accesos se harán desde calles VL-3 ó VL-4, y cumplirán lo establecido en el artículo 7.a) ("Condiciones de diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria").

. Los porches de uso público de planta baja, deberán cumplir las mismas condiciones indicadas para los de las Parcelas RA-1 y RA-2.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación". La cubierta de la planta baja no edificable en plantas superiores será plana.

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada bloque o parcela (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación será de P. Baja+5 alturas+entrecubierta, (máximo de 15,60 m. desde la rasante indicada para el techo de planta baja), incrementándose hasta P.Baja+6 alturas+entrecubierta (máximo 18,65 m. desde rasante techo planta baja) en la zona de alineación curva según se indica en el Plano número 10/O-6 antes mencionado.

La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 30º desde alineación de fachadas, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de planta baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

Se indica alineación obligatoria en todo su perímetro (bloque impuesto de fondo variable, 14,50 m., 14,00 ó 11,00 m. según zonas), pudiendo plantear patios abiertos a fachada únicamente hacia alineación interior o trasera (no hacia viario público) y afectando a un máximo del 30% de su longitud de fachada. En planta baja se respetará la alineación obligatoria en todo su perímetro.

. Los vuelos permitidos respecto a alineaciones obligatorias en plantas superiores, serán de un máximo de 1 m. y en una longitud total máxima del 40% distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento, en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.7) Parcela RE-1:

- Generalidades:

. Parcela situada en la banda central del Sector, entre calles VL-3 y VL-4 y paseos peatonales P-3 y P-4.

. Es una parcela en forma de rectángulo, al que se le extrae la parte central, quedando una banda cerrada de 14,50 m. de fondo.

Tiene unas dimensiones exteriores totales de 100 m. en dirección N-S y de 91 m. en dirección E-W.

. La tipología edificatoria, corresponde a un bloque impuesto, formando una manzana cerrada, cuyo espacio interior lo constituye un espacio libre de uso público (zona verde) al modo de la Plaza Mayor tradicional.

- Komertziala geratzen den lursailaren zatian.

- Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta aukizide guztiek erabilteko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

. Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-3 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.03.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren.

Sarbideak VL-3 edo VL-4 kaletatik egingo dira eta ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak").

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailtakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Forjatuen sestra bera izango da bloke guztietan eta beheko solairuko sabaiaren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dena. Gainean solairu gehiago ez duen beheko solairuko estalkia laua izango da.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen edo lursailaren fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa (gehienez 15,60 m beheko solairuko sabaiarako jarri den sestratik) eta lerrokadura kurba den aldean gehitu daiteke solairu bat: beheko solairua+6 solairu+estalkipeko (18,65 m. beheko solairuko sabaiarako jarri den sestratik) 10/O-6 planoan zehazten da hori.

Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 30%ko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrik.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira.

Derrigorrezko lerrokadura ezarri da perímetro osoan (ezarritako blokea 14,50, 14,00 edo 11,00 metroko fondoa izan dezakeena). Patio irekiak fatxadara egin daitezke baina bakarrik barneko edo atzeko lerrokadura aldera (ez errepide aldera), eta gehienez ere fatxadaren luzeraren %30 baino ezin izango du hartu.

. Goiko solairuetan, lerrokaduren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiak terraza ireki edo galeria akrilatatu bezala tratatu beharko da. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

a.7) RE-1 lursaila:

- Orokortasunak:

. Sektorearen erdialdean dagoen lursaila, VL-3 eta VL-4 kaleen artean eta P-3 eta P-4 oinezkoentzako pasabideen artean.

. Lauki zuzeneko forma duen lursaila. Erdialdea kendu zaio eta horrela 14,50 metroko fondoa duen banda itxi bat geratzen da.

Kanpoko dimentsioak orotara dira 100 m. iparralde-hegoalde direkzioan eta 91 m. ekialde-mendebaldean.

. Eraikinaren tipologia: ezarritako blokea da, etxadi itxi bat osatzen duena eta erdiko aldean erabilera publikorako guneez osatzen dena (berdegunea), tradiziozko Plaza Nagusiaren modura.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en Planta Baja y Ordenanzas de Aplicación", serán los siguientes:

- Porches de Uso Público y Propiedad Privada, a lo largo de todo su perímetro interior, con un fondo de 3,50 m., además de unos pasos de 5,00 x 11,00 m. situados en sus cuatro ángulos, y de otros pasos de 6,00 x 10,00 m. situados en el centro de los lados Este y Oeste del bloque.

- Comercial, en el resto de la parcela susceptible de ocupación en planta baja.

Además alojará los portales de acceso a plantas superiores y otros usos complementarios del residencial, de carácter comunitario, y a sótano de aparcamientos.

- En la parte central de los lados Este y Oeste, se dejará libre de edificación en planta baja unos rectángulos de 5,00 x 10,00 m. a modo de retranqueo, coincidente con los pasos antes indicados, con carácter de uso público.

- Las compatibilidades de usos con carácter general serán las indicadas en el Ordenanza OR-3 (artículo 6.03.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de edificabilidad:

. En planta de sótano, se podrá ocupar la casi totalidad de la parcela, excepto los pasos centrales de 10 m. de ancho por los 14,50 m. de profundidad, en el centro de los lados Este y Oeste desde P-4 y P-3, con funcionamiento unitario e independiente cada mitad Norte o Sur en que resulta dividido el sótano, constituyendo dos proindivisos en caso de parcelaciones.

Sus accesos (dos) se harán uno desde VL-3 y otro desde VL-4, sin afectar en ningún caso a las zonas con uso de porche público en planta baja.

. Los porches de uso público en planta baja, deberán cumplir las condiciones indicadas para los de las parcelas RA-1 y RA-2.

. En los pasos centrales de los lados Este y Oeste, (con dimensiones de 9,50 x 10,00 m.) hacia paseos peatonales P-3 y P-4, los porches tendrán doble altura, afectando por tanto también a la planta primera. En estos pasos de 10 m. de anchura, se permite la colocación de una hilera central de pilares.

. La rasante de los distintos forjados (salvo el de suelo de planta baja), será idéntica en toda la parcela y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja, la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación".

. El proyecto de fachadas será único para toda la parcela (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubierta, antepechos, etc...) tanto hacia el espacio público interior como hacia el exterior. Este diseño será el indicado en el Plano número 16/O-12 "Tratamiento vinculante Parcela RE-1". o el que alternativamente pudiera establecer el Ayuntamiento, pero en todo caso, será diseño uniforme, impuesto para todo el bloque.

La fachada interior se cuidará especialmente, en cuanto a materiales, nobles, de buena calidad, que garanticen una adecuada conservación. Se propone el aplacado de piedra de color claro (para lograr luminosidad en el espacio interior) y carpintería de huecos con fina sección, en tono oscuro. Los mismos materiales se utilizarán en el tratamiento interior de los porches. La faja definida por los huecos de tercera planta, enmarcada por cornisas corridas, puede ir en el mismo material de fachada o en otro más oscuro (ladrillo cara vista rojo, estuco, recubrimiento monocapa, etc.)

. La fachada exterior podrá llevar el mismo material de acabado que la interior, o reservar éste únicamente para la planta tercera y los remates laterales de los grandes pasos centrales. El resto podrá tratarse con ladrillo cara vista rojo, monocapa u otro material adecuado.

. La altura de edificación serán P. Baja+ 3 alturas + Atico + entrecubierta, (máximo 9,50 m. sobre la rasante indicada para el techo de planta baja; sobre esta altura podrá elevarse el antepecho de planta de ático).

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak perimetro osoan zehar; horretaz aparte 5,00 m x 11,00 m-ko pasabide batzuk egongo dira lau angeluetan eta beste batzuk 6,00 m x 10,00 m-koak blokearen ekialde eta mendebalde aldeetako erdialdean kokatuak.

- Komertziala geratzen den lursailaren zatian eta beheko solairua okupatu ahalko da.

- Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Ekialde eta mendebaldeko erdialdean beheko solairuan eraiki gabe utziko dira lauki zuzen batzuk, 5,00 m x 10,00 metrokoak atzeraemangune moduan lehen aipatu diren pasabideekin koinziditzen direnak, eta erabilera publikokoak izango direnak.

- Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-3 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.03.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak ia lursail osoa erabili ahalko du, erdialdeko pasabideak izan ezik (10 m-ko zabalera eta 14,50 m-ko fondoa). Pasabide hauek ekialde eta mendebalde aldean erdialdean daude eta P-4 eta P-3tik hasten dira. Bakarka funtzionatzen du iparralde zein hegoaldeko zati bakoitzak baina lursaila banatzekotan ezin dira banatu.

Sarbideak (bi) VL-3 tik eta VL-4tik egingo dira, baina beheko solairuan erabilera publikoko ataripeak hartu gabe.

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailtakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. P-3 eta P-4 aldera ematen duten ekialde eta mendebalde aldera dauden erdiko pasabideetan (9,50 m x 10,00 metroko dimentsioak) ataripeak altuera bikoitza izango dute, beraz, lehenengo solairua ere hartuko dute. Hamar metroko zabalera duten pasabide horietan erdian zutabe hilera bat jar daiteke.

. Forjatuen sestra bera izango da lursail osoan (beheko solairuko zorian izan ezik) eta beheko solairuko sabaiaren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxadetarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, ertalpeak, estalpeak, ea...), bai publikoak den barneko aldekoa bai kanpoko aldekoa. Diseinu hori "RE-1 lursailaren trataera loteslea" ren 16/O-12 planoan zehaztutakoa da edo alternatiba moduan udalak ezar dezakeena; edozein modutan ere, bakarria izango da bloke osorako.

Barne aldeko fatxadaren kontuan hartuko da materialak jartzean horiek nobleak izan daitezen, kalitate onekoak eta kontserbazio ona bermatzen dutenak. Proposatzen da harriaren aplaketa kolore argian egitea (barneko gune horretan argitasuna lortzeko) eta hutsuneen arrotzia sekzio finarekin eta tono ilunekin. Material berdinak erabiliko dira ataripeen barneko aldean. Hirugarren solairuko hutsuneek egiten duten faja, etenik gabeko erlaiz batekin enmarkatua, fatxadaren material berarekin edo ilunago batekin egin daiteke (adreilua gorria aldetik ikusita, iztuku, kapa bakarrek gainestaldura, ea...).

. Kanpoko fatxadak barrukoak daraman akaberako materiala eraman ahalko du edo bestela akabera hori bakarrik ipini hirugarren solairuan eta erdialdean dauden pasabideetako alboetan egingo diren erremateetan. Bestea alde gorria ikusten uzten duen adreiluarekin, kapa bakarrek edo beste edozein material egokiarekin tratatu ahalko da.

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+3 solairu+atiko+estalkipekoa (beheko solairuaren sabairako ezarritako sestraren gainetik 9,50 metro garaiezen ere; altura horren gainetik atikoaren karela jar daiteke).

La planta de ático (2,70 m. altura libre interior), deberá ir retranqueada 3 m. respecto de la alineación interior de la manzana, permitiéndose un vuelo corrido de 0,30 m. respecto de la alineación exterior en todo su perímetro (salvo en los retranqueos de los pasos centrales de lados Este y Oeste).

La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 30º desde la alineación indicada para la planta de ático, pudiendo únicamente rebasarse por los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las fachadas serán planas, sin admitirse patios abiertos a fachada, ni ningún otro tipo de retranqueos para formación de terrazas.

. Tampoco se admiten vuelos, salvo en una longitud máxima de 5,50 m. desde las esquinas en extremo de fachadas exteriores, con anchura de 1,00 m. y tratamiento de galería mayoritariamente acristalada. Computarán aprovechamiento, en los términos establecidos por las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

. Las alineaciones de las distintas, con carácter obligatorio, se definen en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo de la parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas será el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales (Apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

- Otras Condiciones:

. Esta parcela tiene servidumbre de paso para los servicios urbanísticos requeridos por la zona verde pública interior ZV-5, que afecta a las zonas calificadas como porches o pasos de uso público.

a.8) Parcelas RG-1; RG-2; RG-3 y RG-4:

- Generalidades:

. Parcelas situadas en la parte central del Sector entre las calles VL-3; VL-4 y VL-7.

. De forma rectangular, con dirección longitudinal en sentido E-W, y unas dimensiones de 77,50 x 20,00 m. para las RG-1 y RG-2 y de 69,347 m. x 20,00 m. para las RG-3 y RG-4.

. La tipología edificatoria corresponde a bloques laminares de 14,50 m. de fondo, con unos pequeños tacones en sus extremos, con lo que adquiere forma de U, sobre una planta baja que ocupa totalmente la parcela.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en planta baja y Ordenanzas de aplicación" serán los siguientes:

- Porches de uso público y propiedad privada, a lo largo de sus alineaciones hacia la zona verde ZV-6 y hacia VL-7 (esta última sólo afecta a las parcelas RG-1 y RG-2) con un fondo de 3,50 m.

- Comercial en el resto de la parcela.

- Además alojará los portales de acceso a plantas superiores (y otros complementarios del residencial, de carácter comunitario) y el acceso al sótano de aparcamientos.

. Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-3 (Artículo 6.03.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la proyección de la banada de porches de uso público en planta baja, con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones. Se permitirá además un segundo sótano, hasta cumplimentar la ordenanza general de dotación de aparcamientos.

Sus accesos se harán desde calles VL-3 o VL-4, y cumplirán lo establecido el artículo 7 a) ("Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria").

Atikoa (barneko altura libre 2,70 m) etxadiaren barneko lerrokaduratik 3,00 metro atzeraemanda egon beharko da, eta etenik gabeko 0,30 metroko hegalkina jarri ahaliko da kanpoko lerrokaduratik, perimetro osoan zehar (ekialde eta mendebaldean dauden erdiko atzeraemanguneetan izan ezik).

Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak atikoaren lerrokaduratik gehienez 30ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Fatxadak lauak izango dira eta ez dira onartuko fatxadara irekia dauden patioak ezta terrazak egiteko bestelako atzeraemangunerik ere.

. Hegalkinak ere ez dira onartuko, salbu kanpoko fatxadetan bazterretako izkinetan 5,50 metroko gehienezko luzeran eta 1,00 metroko zabalera, hori kristalez estalitako galeria bezala tratatu beharko da. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua.

. Lerrokadurak derrigorrezkoak dira eta "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira.

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

- Bestelako baldintzak:

. Hirigintza zerbitzuak, barneko ZV-5 berdegune publikoak behar dituzenean, lursaila honetatik pasatu ahaliko dira. Berdegune horren barruan erabilera publikoko pasabide edo ataripeak daude.

a.8) RG-1; RG-2; RG-3 eta RG-4 lursailak:

- Orokortasunak:

. Sektoreko erdiko aldean dauden lursailak, VL-3, VL-4 eta VL-7 kaleen artean.

. Lauki zuzenaren forma du, direkzio longitudinala ekialde-mendebalde du, eta 77,50 m x 20,00 m-ko dimentsioa RG-1 eta RG-2 lursailetan eta 69,347 m x 20,00 m RG-3 eta RG-4 lursailetan.

. Eraikinaren tipologia: 14,50 metroko fondoa duen bloke laminatuak, muturretan takoi txiki batzuk ditu U forma ematen diotena, eta beheko solairuak lursail osoa betetzen du.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuaren erabilera eta ezarpeneko ordenantzak" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak ZV-6 berdegune eta VL-7 aldera, lerrokadura osoan zehar. Azkenengoa RG-1 eta RG-2 lursaileri dagokie.

- Komertziala geratzen den lursailaren zatian.

- Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiek erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-3 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.03.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den banda izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren. Sotoan bigarren solairu bat onartuko da, aparkalekuak sortzeari buruzko ordenantza nagusiak xedatzen duena bete arte.

Sarbideak VL-3 edo VL-4 kaletatik egingo dira eta ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoa bete beharko dute. ("Bide sarea urbanizatze proiektuaren diseinu baldintzak").

. Los porches de uso público, cumplirán lo establecido para los porches públicos de las parcelas RA-1 y RA-2.

. La planta baja, en la zona no ocupada por edificación en altura tendrá cubierta plana, pudiendo adecuarse para uso de terrazas de planta primera.

. La rasante de los distintos forjados será idéntica en cada bloque, y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones Vinculantes de la Edificación".

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para cada parcela (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, antepechos de ático, etc...).

. La altura de edificación será de P.Baja + 4 alturas + Atico + entrecubiertas (12,55 m. respecto de la rasante indicada para el techo de planta baja; y 15,60 m. para el ático).

La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 30º desde alineación de fachada, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de plantas baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación". Las alineaciones indicadas en todas las plantas serán obligatorias (bloque impuesto), salvo en planta de ático en que se indica alineación máxima (con retranqueo mínimo de 3 m. hacia ZV-6 y testeros, pudiendo enrasarse con alineación trasera de plantas inferiores.,salvo en el tacón de 10 m. en esta alineación trasera desde la que se retranquea 5,50 m.

Se admiten patios abiertos a fachada únicamente en alineación trasera (interior a la parcela), retranqueada respecto a calles VL-3 o VL-4 (no en los tacones de testeros), y afectando a un máximo del 30% de la longitud de fachada. En planta baja se prohíben los retranqueos.

. Los vuelos permitidos respecto a las alineaciones indicadas en plantas superiores serán de un máximo de 1 m. y en una longitud máxima del 40 %, distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela para cada uso, así como el número máximo de viviendas, será el indicado en el cuadro General de Parcelas Residenciales (Apartado I.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

a.9) Parcela RG-5:

- Generalidades:

. Parcela situada en la zona Este de la banda central del Sector, entre calles VL-3 y VL-4.

. De forma de herradura, con un fondo uniforme de 20 m.

. La tipología edificatoria corresponde a un largo bloque laminar con planta de herradura y un fondo de 14,50 m. con unos pequeños tacones o ensanchamientos en sus extremos, sobre una planta baja que ocupa la casi totalidad de la parcela a excepción de un retranqueo en la parte exterior de la zona central.

- Usos:

. Predominante el uso residencial.

. Planta Baja: De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 de "Usos en planta baja y Ordenanzas de aplicación" serán los siguientes:

- Porches de uso público y propiedad privada, a lo largo de toda la alineación interior hacia ZV-6, con un fondo de 3,50 m.

Además en la parte central, se deberá dejar un paso de 10 m. de anchura con carácter igualmente de porche de uso público, y un retranqueo de forma irregular hacia la alineación exterior, (sin posibilidad de ocupación en planta baja, y superiores), de uso público.

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailtakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Gainez beste solairurik ez duen beheko solairuaren gaineko estalkia laua izango da eta lehenengo solairurako terrazak egiteko erabili ahalko da.

. Forjatuen sestra bera izango da lursail osoan (beheko solairuko zorian izan ezik) eta beheko solairuko sabaiaeren beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua blokeen fatxa detarako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, atikoaren karelak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua + 4 solairu + atiko + estalkipekoa (gehienez ere beheko solairuko sabaierako ezarri den sestraren gainetik 12,55metrotara, atikoaren kasuan 15,60 metrotara).

Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxaden lerrokaduratik gehienez 30ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokadurak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak"en 10/O-6 planoan agertzen dira. Adierazten diren lerrokadurak derrigorrezkoak izango dira (ezarritako blokea), atikoan izan ezik. Bertan gehienezko lerrokadura (gutxienezko 3 metroko atzeraemangunearekin) ZV-6 aldera, eta buruhormak, eta berdinu ahalko da beheko solairuen atzeko lerrokadurarekin, salbu atzeko lerrokadura horrek duen 10 metroko takoiari, 5,50 metroko atzeraemangune duena.

Atzeko lerrokaduran (lursailaren barneko aldea) fatxadara irekiak dauden patioak onartzen dira. Fatxada horrek atzeraemangunea izango du VL-3 eta VL-4 kaleetatik (ez buruhormen takoiari), eta fatxadako luzeraren %30 baino ezin izango du hartu. Beheko solairuan ezin dira atzeraemanguneak egin.

. Goiko solairuetan, lerrokaduren arabera jar daitezkeen hegalkinak gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiek terraza ireki edo galeria akristalatu bezala tratatu beharko da. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra"ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

a.9) RG-5 lursaila:

- Orokortasunak:

. Sektoreko erdian dagoen bandaren ekialdean dago lursail hau, VL-3 eta VL-4 kaleen artean.

. Ferra formakoa eta uniformea den 20 metroko fondoa du.

. Eraikinaren tipologia: bloke laminatu luzea ferra planta eta 14,50 metroko fondoa duena. Muturretan takoi edo zabalgunek txiki batzuk ditu eta beheko solairuak ia lursail osoa hartzen du, erdiko guneko kanpo aldeko atzeraemangune bat izan ezik.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: etxebizitzak egitekoa.

. Beheko solairua - "Beheko solairuen erabilera eta ezarpeneko ordenantza"en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz honako hauek izango dira:

- 3,50 m-ko zabalera duten erabilera publiko eta jabari pribatuko ataripeak ZV-6 aldera dagoen barneko lerrokadura osoan zehar.

Erdigunean 10 metroko zabalera edukiko duen pasabidea utzi beharko da, erabilera publikoko ataripetzat hartuko dena eta kanpoko lerrokadura aldera forma irregularreko eta erabilera publikoko atzeraemangune bat. (ezin izango da okupatu ez beheko solairuan ezta goikoetan ere).

- Comercial en el resto de la parcela, susceptible de ocupación en planta baja. Además alojará los portales de acceso a plantas superiores (y otros usos complementarios del residencial, de carácter comunitario), y los accesos a planta de sótano de aparcamientos.

. Las compatibilidades de usos, con carácter general serán las indicadas en la Ordenanza OR-3 (Artículo 6.03.07 de la Normativa del Plan General).

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la proyección de la banda de porches de uso público y el espacio libre de uso público en planta baja, con funcionamiento unitario, constituyendo un proindiviso en caso de parcelaciones. Se permitirá además un segundo sótano, hasta completar la ordenanza general de dotación de aparcamientos.

Sus accesos (dos) se harán por las calles VL-3 o VL-4, y cumplirán lo establecido el artículo 7 a) ("Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria").

. Los porches de uso público, cumplirán lo establecido para los porches públicos de las parcelas RA-1 y RA-2.

En el paso central de 10 m. de anchura, el porche tendrá doble altura, afectando por tanto a plantas baja y primera. En este paso, se permite la colocación de una hilera central de pilares.

El forjado de suelo (techo de sótano) en este paso central y su ensanchamiento desde el exterior con carácter de uso público, se calculará para una sobrecarga de uso mínima de 1.000 Kg/m².

. La rasante de los distintos forjados (salvo el de suelo de planta baja), será idéntica en toda la parcela, y la correspondiente a la cara inferior del forjado de techo de planta baja la indicada en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones Vinculantes de la Edificación".

. La planta baja, en la zona no ocupada por edificación en altura tendrá cubierta plana, pudiendo adecuarse para uso de terrazas de planta primera.

. Será obligatorio un proyecto conjunto común de fachadas para toda la parcela (materiales, ritmo y composición de huecos, porches, cornisas, cubiertas, etc...).

. La altura de edificación será de P. Baja + 5 alturas + entre-cubiertas (15,60 m. respecto de la rasante indicada para el techo de planta baja).

La planta de entrecubierta tendrá como envolvente una pendiente máxima de 30º desde alineación de fachada, pudiendo rebasarla únicamente los casetones de ascensores, chimeneas, lucernarios y otros elementos constructivos u ornamentales.

. Las alineaciones de plantas baja y superiores serán las indicadas en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la edificación", teniendo carácter obligatorio (bloque impuesto).

Se admiten patios abiertos a fachada únicamente en alineación exterior (hacia viario rodado) y sin afectar a los "tacones" o ensanchamientos de los extremos del bloque. Estos patios abiertos no podrán desarrollarse en más de un 30% de la longitud total de la fachada. En planta baja se prohíben los retranqueos.

. Los vuelos permitidos respecto a las alineaciones indicadas en plantas superiores serán de un máximo de 1 m. y en una longitud máxima del 40 %, distribuidos libremente entre sus plantas, debiendo tratarse como terrazas abiertas o como galerías mayoritariamente acristaladas. Computarán aprovechamiento en los términos establecidos por las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo para cada uso, así como el número máximo de viviendas, será el indicado en el cuadro General de Parcelas Residenciales (Apartado 1.7.1. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

- Falta dena komertziala, beheko solairua okupatu ahalko dena. Goiko solairuetara igotzeko atariak ere hor egongo dira, baita sotoko solairuaren sarbideak eta auzokide guztiak erabiltzeko diren etxebizitzaren erabilera osagarrietara joatekoak ere.

- Orokorrak diren erabileren bateragarritasunak OR-3 ordenantzak xedatzen ditu (Plan Orokorreko Araudiaren 6.03.07 artikulua).

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoak lursail osoa har dezake, beheko solairuan ataripe publikoetarako utzi den bandaren proiektzioa eta erabilera publiko eremu libreza izan ezik. Ataripe horiek funtzionamendu bateratua izango dute lursaila zatitu arren. Sotoan bigarren solairu bat onartuko da, aparkalekuak sortzeari buruzko ordenantza nagusiak xedatzen duena bete arte.

Sarbideak VL-3 edo VL-4 kaletatik egingo dira eta ordenantzen 7.a) artikuluan xedatutakoak bete behar dute. ("Bide sarea urbanizatzeko proiektuaren diseinu baldintzak")

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 lursailtakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

Hamar metroko zabalera duen erdiguneko pasabidean ataripeak altura bikoitza izango du, beraz, beheko solairua eta lehenengo hartuko ditu. Pasabide horren erdi aldean zutabe hilera bat jar daiteke.

Erdiguneko pasabide horretako zoruaren forjatua (sotoaren sabaia) eta erabilera publikokoa den kanpoaldetiko zabalerak, gutxienez 1.000Kg/m²ko gainkarga jasateko prest egon beharko dute.

. Forjatuen sestra berdina izango da lursail osoan (beheko solairuko zoruari izan ezik) eta beheko solairuko sabaia beheko aldekoa "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dena.

. Gaietan beste solairurik ez duen beheko solairuaren gaineko estalkia laua izango da eta lehenengo solairurako terrazak egiteko erabili ahalko da.

. Derrigorrezkoa izango da proiektu bateratua lursail osorako (materialak, hutsuneen erritmoa eta konposaketa, ataripeak, erlaizak, estalpeak, ea...)

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+5 solairu+estalkipekoa (beheko solairurako adierazitako sestratik 15,60 m izan ditzakeena).

Estalkipeko solairuaren gaineko estalkiak fatxadaren lerrokatik gehienez 30ºko malda izango du, eta igogailuetako kasetoiak, tximiniak, luzernarioak eta bestelako eraikuntza zein edergarri elementuak izango dira muga hori pasa dezaketen bakarrak.

. Beheko eta goiko solairuen lerrokatuak "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen dira, eta derri gorrezkoak dira (ezarritako blokeak).

Fatxadara patio irekiak egin daitezke baina kanpoko lerrokatu bano ez (errepide aldera), eta blokearen muturretan dauden "takoikiak" edo zabalgunek aldatu gabe. Fatxadaren luzerako %30 baino ezin izango dute hartu patio horiek eta beheko solairuan ezin dira atzeraemanguneak egin.

. Goiko solairuetan, lerrokatuaren arabera jar daitezkeen hegalkin gehienez ere metro batekoak izango dira, luzeraren %40 baino ezin izango dute hartu eta nahi bezala banatua egongo dira solairuen artean. Horiek terraza ireki edo galeria akristalatu bezala tratatu beharko da. Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Araudietan zehaztutakoaren arabera zenbatuko da aprobetxamendua

- Aprobetxamendua:

. Erabilera guztietarako lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua baita etxebizitzaren kopurua ere Etxebizitzetarako Lursailen Koadro Orokorrean (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.1 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan xedatutakoak dira..

- Otras condiciones:

. Esta parcela tiene una servidumbre de paso para los servicios urbanísticos requeridos por la zona verde pública ZV-8, que afecta al paso público central en toda la anchura de la parcela.

b) Zona Terciaria Comercial:

b.1) Parcelas TA-1 y TA-2:

- Generalidades:

. Son dos parcelas muy similares, situadas en la parte central del frente del sector hacia la calle Duque de Wellington.

. De forma irregular, similar a un rectángulo del que se suprime un sector circular en uno de sus ángulos.

. La tipología edificatoria se corresponde a un bloque con alineación obligatoria en parte de su perímetro, dejando el fondo edificado o alineación trasera libre, limitada exclusivamente por el índice máximo de ocupación en plantas superiores y sobre una planta baja que ocupa la totalidad de la parcela.

- Usos:

. Predominante el uso Terciario, regulándose de manera general en los artículos 5.03.15 al 5.03.17 y 5.03.19 (Categoría II, Situación 3) de la Normativa del Plan General.

. De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 "Usos en planta baja y ordenanzas de aplicación", se deberá dejar una banda de 3,50 m. a lo largo de sus alineaciones hacia VL-1 (parte recta y curva), y Duque de Wellington, como porche de uso público y propiedad privada. El resto de la parcela se podrá ocupar en su totalidad, destinándose al uso Terciario y compatibles según Ordenanza General así como a alojar los portales de acceso a plantas superiores, y acceso a sótanos de aparcamientos.

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la proyección de la banda de porches públicos en planta baja. Su acceso único deberá hacerse desde el viario trasero VL-2, cumpliendo lo estipulado en el artículo 7 a) ("Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria"). Se permitirá una segunda planta de sótano, hasta completar la ordenanza general de dotación de aparcamientos.

. Los porches de uso público de planta baja deberán cumplir las condiciones indicadas para las parcelas residenciales RA-1 y RA-2.

. Además y como se indica en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación" el porche de la alineación curva hacia VL-1, afectará también a la planta primera, adquiriendo por tanto doble altura.

. En planta baja podrá ocuparse la totalidad de la parcela, excepto la banda de porches de uso público.

. La ocupación máxima en plantas superiores (1ª a 3ª) será del 80% de la superficie de parcela, teniendo alineaciones obligadas hacia VL-1 (parte recta y curva), así como a Duque de Wellington, (y una vuelta o remate mínimo de 10 m. hacia las otras alineaciones), con la particularidad indicada del porche de alineación curva para la planta primera. El resto de la alineación trasera será libre.

. La rasante de la cara inferior del forjado de techo de planta baja será la establecida en el Plano número 10/O-6 antes citado.

. Las alturas edificables son de P. Baja+3 alturas (12 m. respecto de la rasante indicada para el techo de planta baja).

. La cubierta será plana, lo mismo que para la zona de planta baja no construida en plantas superiores. Sobre ella solo podrán elevarse casetones de ascensores, chimeneas, maquinaria de aire acondicionado e instalaciones, lucernarios y otros elementos constructivos similares u ornamentales.

. El tratamiento de fachadas será plano, no admitiéndose vuelos. Se sugiere un acabado tipo muro cortina o similar como adecuado al uso Terciario-Comercial, reflejo externo de la función que contiene.

. Dada su situación singular en el Sector, el Ayuntamiento podrá exigir condiciones especiales al diseño de fachadas (incluidos porches) y tratamiento general de la edificación.

- Bestelako baldintzak:

. Hirigintza zerbitzuak, barneko ZV-8 berdegune publikoak behar dituenean, lursaila honetatik pasatu ahalko dira. Berdegune horren barruan lursailaren zabalera osoan zehar erdiguneko pasabide publikoa dago.

b) Hirugarren sektoreko merkataritza gunea:

b.1) TA-1 eta TA-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Oso antzekoak diren bi lursail dira, sektorearen aurreko aldeko erdiko aldean daude, Wellingtongo Dukearen kale aldera.

. Forma irregularra du baina lauki zuzenaren antzekoa. Angelu bati sektore zirkular bat kendu zaio.

. Eraikineren tipologia: perimetroaren zati batean derrigorrezko lerrokadura duen blokea, eraikitako fondoa edo atzeko lerrokadura libre uzten da. Goiko solairuetan ematen den gehieneko betetzeak eta lursail osoa betetzen duen beheko solairuak baino ezin izango dute mugatu.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: hirugarren sektorekoa, Plan Orokorreko Araudiaren honako artikuluetan zehaztutako baldintzak bete behar dituena. 5.03.15 artikulutik 5.03.17ra eta 5.03.19 (II kategoria, 3. situazioa).

"Beheko solairuen erabilera eta ezarpenezko ordenantza" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz utzi beharko da 3,50 m-ko banda bat VL-1 aldera eta Wellingtongo Dukearen kale aldera ematen duten lerrokadureen inguruan (alde zuzena eta kurbatua). Banda horrek jabari pribatuko eta erabilera publikoko ataripea egiteko da. Lursailaren beste gutzia erabat bete daiteke hirugarren sektorearen beharrek Ordenantza Orokorren arabera bateragarriak badira. Horretaz aparte goiko solairuetara joateko atariak eta aparkalekuetako sotoen sarbideak ere bertan egongo dira.

- Eraikuntzaren baldintzak:

. Sotoan lursaila osoa okupatu ahalko da, beheko solairuan egingo diren ataripe publikoen bandaren proiektzioa izan ezik. Sarbide bakarra VL-2 atzeko kaletik egin beharko da "Bideria urbanizatzeako proiekturako diseinu baldintzak" en 7.artikuluaren xedatutakoari jarraituz. Bigarren sotoa egin ahalko da aparkalekuak egiteko ordenantza orokorrak dioena bete arte.

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 bizitegiatarako lursailtakoek bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

"Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan zehazten den bezala VL-1 aldera dagoen lerrokadura kurbatua ataripea lehenengo solairua ere hartuko du, beraz altura bikoitza izango du.

. Beheko solairuan lursail osoa okupatu ahalko da, erabilera publikoko ataripeen banda izan ezik.

. Goiko solairuetako gehieneko okupazioa (1tik 3era) lursailaren %80koa izango da, eta derrigorrezko lerrokadurak izango ditu VL-1 aldera (alde zuzena eta kurbatua), baita Wellingtongo Dukearen kalera ere (eta buelta edo gutxienez 10 metroko errematea beste lerrokadureen aldera), kontutan hartu beharko da lehenengo solairuko ataripearen lerrokadura kurbatua. Aitzero lerrokaduratik falta dena libre izango da.

. Beheko solairuko sabaia eragartzeko beheko aldeko sestra lehen aipatu den 10/O-6 planoan forjatuko da.

. Gehieneko eraikin garaiera: beheko solairua+3 solairu (12 metro beheko solairuko sabaia ezarri den sestratik)

. Estalkia laua izango da, alturak ez dituen beheko aldean bezala. Beren gainean igogailuetako kasetoiak, tximiniak, haize egokituko makineria eta instalazioak, luzernarioak eta eraikuntzako edo ornamentuzko antzeko elementuak baino ezin izango dira jarri.

. Fatxadak lauak izango dira, ezin izango dira hegalkinak ipini. A proposa ikusten da kortina-horma motako akabera, egokia izan daiteke barruan dagoena jakinarazteko.

. Sektorearen barruan kokapen berezia dela eta, udalak fatxan diseinurako eta eraikuntzaren tratamendurako orokorrean baldintza bereziak eska ditzake (ataripeak barne).

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela será el indicado en el Cuadro General de Parcelas de Uso Terciario, (Apartado 1.7.2. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

b.2.) Parcelas TB-1 y TB-2:

- Generalidades:

. Son dos parcelas similares, situadas en el frente del Sector hacia la Calle Portal de Foronda.

. De forma acusadamente alargada, asimilable a un rectángulo que en uno de sus extremos curva uno de sus lados mayores hasta encontrarse con el otro.

. La tipología edificatoria se corresponde a un bloque con una alineación obligatoria y un fondo o alineación trasera libre, limitado exclusivamente por el índice máximo de ocupación en plantas superiores, y sobre una planta baja que ocupa la totalidad de la parcela.

- Usos:

. Predominante el uso Terciario, regulándose de manera general en los artículos 5.03.15 al 5.03.17 y 5.03.19 (Categoría II, Situación 3) de la Normativa del Plan General.

. De acuerdo con lo indicado en el Plano número 11/O-7 "Usos en planta baja y ordenanzas de aplicación", se deberá dejar una banda de 3,50 m. a lo largo de sus alineaciones hacia Portal de Foronda y hacia VL-8 o VL-9, como porche de uso público y propiedad privada. El resto de la parcela se podrá ocupar en su totalidad, destinándose al uso Terciario y compatibles según Ordenanza General así como a alojar en su caso los portales de acceso a plantas superiores, y el acceso a planta de sótano de aparcamientos.

- Condiciones de Edificabilidad:

. En planta de sótano se podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo la proyección de la banda de porches de uso público en planta baja. Sus accesos se deberán hacer desde el viario trasero interior al Sector (calles VL-5 o VL-6, cumpliendo lo estipulado en el artículo 7 a) ("Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización de la Red Viaria"). Se podrá hacer una segunda planta de sótano, hasta completar la ordenanza general de dotación de aparcamientos.

. Los porches de uso público de planta baja deberán cumplir las condiciones indicadas para las parcelas residenciales RA-1 y RA-2.

. La ocupación en planta baja podrá ser la total de la parcela, excepto los porches de uso público.

. La ocupación máxima en plantas superiores (1ª a 3ª) será del 85% de la superficie de parcela, teniendo alineaciones obligadas hacia Portal de Foronda, así como a VL-8 o VL-9. El resto de la alineación trasera (hacia VL-5 o VL-6) es libre. No se admiten patios abiertos hacia las fachadas con alineación obligatoria.

. La rasante de la cara inferior del forjado de techo de planta baja será la establecida en el Plano número 10/O-6 de "Condiciones vinculantes de la Edificación".

. La rasante del resto de forjados de las distintas plantas será idéntico para cada parcela, aún en el caso de parcelaciones.

. Las alturas edificables son de P. Baja+3 alturas (12 m. respecto de la rasante indicada para el techo de planta baja).

. La cubierta será plana, en las mismas condiciones establecidas para las Parcelas TA-1 y TA-2.

. El tratamiento de fachadas será libre, sin admitirse ningún tipo de vuelos fuera de las alineaciones de parcela.

Dada la situación singular de estas parcelas, que constituyen el frente del Sector hacia Portal de Foronda, el Ayuntamiento podrá exigir condiciones especiales al diseño de fachadas (incluidos porches) y tratamiento general de la edificación.

- Aprovechamiento:

. El aprovechamiento máximo en cada parcela será el indicado en el Cuadro General de Parcelas de Uso Terciario, (Apar-

- Aprobetxamendua:

. Lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua Hirugarren Sektoreko Lursailen Koadro Orokorrean zehazten dena izango da, (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.2 idatz-zatia) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan.

b.2.) TB-1 eta TB-2 lursailak:

- Orokortasunak:

. Antzekoak diren bi lursail dira. Forondako atea aldera daukenak, sektorearen aurreko aldean.

. Forma luzexka du, lauki zuzenak bezala baina muturretako batean aldeetako batek kurba egiten du alde handienetako batean bestearekin elkartzeko.

. Eraikinarene tipologia: derrigorrezko lerrokadura duen blokea, fondoa edo atzeko lerrokadura libre duena eta lursaila osoa betetzen duen beheko solairu; mugei dagokienez goiko solairuetan gehienezko betetze indizeak baino ez du eraginik.

- Erabilerak:

. Erabilera nagusia: hirugarren sektorekoa, Plan Orokorreko Araudiaren honako artikuluetan zehaztutako baldintzak bete behar dituena. 5.03.15 artikulutik 5.03.17ra eta 5.03.19 (II kategoria, 3. situazioa).

. "Beheko solairuen erabilera eta ezarpenezko ordenantza" en 11/O-7 planoan zehaztutakoari jarraituz utzi beharko da 3,50 m-ko banda bat VL-8 edo VL-9 aldera eta Forondako ate aldera ematen duten lerrokadureen inguruan (alde zuzena eta kurbatua). Banda horrek jabari pribatuko eta erabilera publikoko ataripea egiteko da. Lursailaren beste guztia erabat bete daiteke hirugarren sektorearen beharrekin Ordenantza Orokorren arabera bateragarriak badira. Horretaz aparte goiko solairuetara joateko atariak eta aparkalekuetako sotoen sarbideak ere bertan egongo dira.

- Eraikuntzaren baldintzak:

Sotoan lursaila osoa okupatu ahalko da, beheko solairuan egingo diren ataripe publikoen bandaren proiektzioa izan ezik. Sarbideak sektorearen barneko atzeko errepidetik (VL-5 edo VL-6 kaleak, "Bideria urbanizatze" ko proiekturako diseinu baldintzak" en 7.a artikuluan xedatutakoari jarraituz). Bigarren sotoa egin ahalko da aparkalekuak egiteko ordenantza orokorrak dioena bete arte.

. Beheko solairuan dauden erabilera publikoko ataripeek RA-1 eta RA-2 bizitegiarako lursailetakoei bete behar dituzten baldintzak bete beharko dituzte.

. Beheko solairuan lursail osoa okupatu ahalko da, erabilera publikoko ataripeen banda izan ezik.

. Goiko solairuetako gehienezko okupazioa (1etik 3era) lursailaren %85ekoa izango da, eta derrigorrezko lerrokadurak izango ditu Forondako ate aldera, baita VL-8 edo VL-9 aldera ere. Aterako lerrokaduraren beste guztia librea da (VL-5 edo VL-6 aldera). Derrigorrezko lerrokadura duten fatxadetara irekiak dauden patioak ez dira onartuko.

. Beheko solairuko sabaiaren forjatuko beheko aldeko sestra "Eraikuntzaren baldintza lotesleak" en 10/O-6 planoan agertzen da.

. Solairu guztietako forjatuen sestra berdina izango da lursail bakoitzerako nahiz eta lursaila zatitu.

. Gehienezko eraikin garaiera: beheko solairua+3 solairu (12 metro beheko solairuko sabaiarako ezarri den sestratik).

. Estalkia laua izango da, TA-1 eta TA-2 lursailetarako ezarri diren baldintza berekin.

. Fatxadak libre utziko dira baina ezin dira lursailaren lerrokaduratik ateratzen den hegalkinik egin.

Lursail hauek Forondako ate aldera sektorearen aurreko aldea direnez, udalak fatxaden diseinurako eta eraikuntzaren tratamendurako orokorrean baldintza bereziak eska ditzake (ataripe barne).

- Aprobetxamendua:

. Lursail bakoitzaren gehienezko aprobetxamendua Hirugarren Sektoreko Lursailen Koadro Orokorrean zehazten dena

tado 1.7.2. de la Memoria del Plan Parcial) y en el Plano número 12/O-8 "Plano General de Parcelas".

Vitoria-Gasteiz, a 22 de noviembre 1999.— El Alcalde-Presidente, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

Servicio de Medio Ambiente

Anuncio

313

Por las personas que se citan a continuación se ha solicitado Licencia Municipal de Instalación de industria en los emplazamientos que se relacionan:

- Solicitante: DS Automoción, S.L.

Actividad: Automatismos hidráulicos, oleohidráulicos y eléctricos.

Emplazamiento: Calle Arriurdina, 2

Expediente número 164 Instalación de Industria 1999

- Solicitante: Aitor Urdangarin Unzueta.

Actividad: Bar

Emplazamiento: Calle Ortiz de Zárate, 14

Expediente número 216 Instalación de Industria 1999

- Solicitante: Ana Alves Cancela.

Actividad: Taller de confección de cortinas

Emplazamiento: Calle Jose Uruñuela, 3

Expediente número 219 Instalación de Industria 1999

- Solicitante: Carlos Villambrosa Peña.

Actividad: Bar-café.

Emplazamiento: Calle Senda de los Canónigos, 8.

Expediente número 206 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: El 10 SC.

Actividad: Bar-restaurante (cambio de titular).

Emplazamiento: Portal de Betoño, 44

Expediente número 204 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: Aldaba, S.A.

Actividad: Bar cafetería.

Emplazamiento: Calle Landázuri, 1.

Expediente número 221 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: Joseba Uribe-Etxebarria Santamaría.

Actividad: Bar.

Emplazamiento: Calle Xabier, 32.

Expediente número 218 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: Manuela Martín Castaño.

Actividad: Bar (Legalización)

Emplazamiento: Calle Olaguibel, 58.

Expediente número 220 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: Florencio Somovilla Santamaría.

Actividad: Bar (reforma).

Emplazamiento: Calle Senda Valentín de Foronda, 15.

Expediente número 214 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: José Antonio Oquiñena Serrano.

Actividad: Laboratorio de análisis médicos.

Emplazamiento: Calle Aranzabal, 11.

Expediente número 222 Instalación de Industria 1999.

- Solicitante: Jesús María Alustiza Goiburu.

Actividad: Ampliación de la actividad con la instalación de punto caliente.

Emplazamiento: Calle Senda Valentín de Foronda, 10.

Expediente número 215 Instalación de Industria 1999.

izango da, (Plan Partzialaren Oroit-idazkiaren 1.7.2 artikulua) eta "Lursailen Plano Orokorra" ren 12/O-8 planoan.

Vitoria/Gasteizen, 1999ko azaroaren 22an.— Alkate-Lehendakaria, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA/GASTEIZ

LURRALDE ANTOLAKUNTZA, INGURUGIRO
ETA ETXEBIZITZA SAILA

Ingurugiro Zerbitzua

Iragarpena

313

Ondoren adierazten diren pertsonen industri instalazioa egiteko udal lizentzia eskatu dute, azaltzen diren lekuetarako:

- Eskatzailea: DS Automoción, S.L.

Jarduera honetarako: Automatismo hidrauliko, oliohidrauliko eta elektrikoak.

Kokalekua: Arriurdina kalea, 2.

Dosier zenbakia: 164, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Aitor Urdangarin Unzueta.

Jarduera honetarako: Taberna.

Kokalekua: Ortiz de Zárate kalea, 14

Dosier zenbakia: 216, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Ana Alves Cancela.

Jarduera honetarako: Gortinak egiteko lantegia.

Kokalekua: Jose Uruñuela kalea, 3.

Dosier zenbakia: 219, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Carlos Villambrosa Peña.

Jarduera honetarako: Taberna/kafeetxea.

Kokalekua: Kalonjeen zidorra, 8.

Dosier zenbakia: 206, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: El 10 SC.

Jarduera honetarako: Taberna/jatetxea (jabea aldatzea).

Kokalekua: Betoñoko atea, 44.

Dosier zenbakia: 204, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Aldaba, S.A.

Jarduera honetarako: Taberna/kafeetxea.

Kokalekua: Landazuri kalea, 1.

Dosier zenbakia: 221, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Joseba Uribe-Etxebarria Santamaría.

Jarduera honetarako: Taberna.

Kokalekua: Xabier kalea, 32.

Dosier zenbakia: 218, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Manuela Martín Castaño.

Jarduera honetarako: Taberna (legeztatzea).

Kokalekua: Olaguibel kalea, 58.

Dosier zenbakia: 220, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Florencio Somovilla Santamaría.

Jarduera honetarako: Taberna (eraberritzea).

Kokalekua: Valentin Foronda zidorra.

Dosier zenbakia: 214, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Jose Antonio Oquiñena Serrano.

Jarduera honetarako: Medikuntza-analisetarako laboratorioria.

Kokalekua: Aranzabal kalea, 11.

Dosier zenbakia: 222, Industri instalazioa, 1999.

- Eskatzailea: Jesus María Alustiza Goiburu.

Jarduera honetarako: Jarduera handitzea, gunere berria jarritz.

Kokalekua: Valentin Foronda zidorra, 10.

Dosier zenbakia: 215, Industri instalazioa, 1999.