

VITORIA-GASTEIZDEPARTAMENTO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA*Servicio de Medio Ambiente***Solicitud de licencias de instalación****1.618****Anuncio**

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

-SOLICITANTE: MTS, SL

ACTIVIDAD: Taller de fabricación de maquinaria para tratamiento de superficies.

EMPLAZAMIENTO: Calle Oñate, 1 int 4.

Expediente número 33 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: José Naharro Moreno.

ACTIVIDAD: Desguace, reparación y venta de motocicletas y ciclomotores.

EMPLAZAMIENTO: Portal de Gamarra, 44 int.

Expediente número 34 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: SK10, SL.

ACTIVIDAD: Conformado de piezas de chapa.

EMPLAZAMIENTO: Calle Alibarra, 36.

Expediente número 32 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: Margarita Pérez Fuentes y Francisco Fernández Esteban.

ACTIVIDAD: Guardería de vehículos.

EMPLAZAMIENTO: Calle Coronación 6 y 8.

Expediente número 38 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: Distribuidora Internacional, SA.

ACTIVIDAD: Supermercado.

EMPLAZAMIENTO: Calle Los Herrán, 14-16.

Expediente número 36 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: María Amor Rivera Martín.

ACTIVIDAD: Bar-cafetería (reforma).

EMPLAZAMIENTO: Calle Badaya, 2.

Expediente número 35 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: José Miguel Pérez Martínez.

ACTIVIDAD: Bar.

EMPLAZAMIENTO: Calle Blas de Otero, 31.

Expediente número 29 Instalación de Industria 1999.

-SOLICITANTE: Jesús Vargas Jiménez.

ACTIVIDAD: Bar cafetería.

EMPLAZAMIENTO: Calle Heraclio Fournier, 19 A.

Expediente número 37 Instalación de Industria 1999.

Por lo expuesto, se abre información pública a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo, puedan examinar las documentaciones relacionadas con tales instalaciones, que se hallan de manifiesto en el Servicio de Medio Ambiente (San Prudencio, 30), durante las horas de servicio al público y presentar debidamente justificadas las reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes, dentro del término de quince días contados a partir del siguiente, también hábil, al de publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava.

Vitoria-Gasteiz, 25 de febrero de 1999.— El Jefe del Servicio de Medio Ambiente, JESUS ORTEGA SEGURA.

VITORIA-GASTEIZDIRECCION DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE*Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística***1.620**

Plan Especial de Reforma Interior con delimitación de una Unidad de Ejecución del polígono número 11 (José Mardones).

VITORIA/GASTEIZLURRALDE ANTOLAKUNTZA
INGURUGIRO ETA ETXEBIZITZA SAILA*Ingurugiro Zerbitzua***Instalazio lizentziak eskuratzeko eskariak****1.618****Iragarpena**

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

- ESKATZAILEA: MTS, SL.

JARDUERA HONETARAKO: Azaleren tratamendurako makinaria fabrikatzeko lantegia.

KOKALEKUA: Oñati kalea, 1, barn. 4.

Dosier zenbakia: 33, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: José Naharro Moreno.

JARDUERA HONETARAKO: Motozikletak eta ziklomotoreak xehetu, konpondu eta saltzea.

KOKALEKUA: Gamarrako atea, 44. barn.

Dosier zenbakia: 34, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: SK10, SL

JARDUERA HONETARAKO: Txapazko piezak taxutzea.

KOKALEKUA: Alibarra kalea, 36.

Dosier zenbakia: 32, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: Margarita Pérez Fuentes eta Francisco Fernández Esteban.

JARDUERA HONETARAKO: Ibilgailu gordelekua.

KOKALEKUA: Koroatzearen kalea, 6 eta 8.

Dosier zenbakia: 38, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: Distribuidora Internacional, SA.

JARDUERA HONETARAKO: Supermerkatua.

KOKALEKUA: Herrandarren kalea, 14-16.

Dosier zenbakia: 36, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: María Amor Rivera Martín.

JARDUERA HONETARAKO: Taberna/kafeetxea (berritzea).

KOKALEKUA: Badaia kalea, 2.

Dosier zenbakia: 35, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: José Miguel Pérez Martínez.

JARDUERA HONETARAKO: Taberna.

KOKALEKUA: Blas Otero kalea, 31.

Dosier zenbakia: 29, Industri instalazioa, 1999.

- ESKATZAILEA: Jesús Vargas Jiménez.

JARDUERA HONETARAKO: Taberna/kafeetxea.

KOKALEKUA: Heraclio Fournier kalea, 19 A.

Dosier zenbakia: 37, Industri instalazioa, 1999.

Hori dela eta, informazio publikorako epea zabaltzen da, instalazio horiek nola edo hala eragiten dietela uste dutenek haiei buruzko agiriak aztertu ahal ditzaten, Ingurugiro Zerbitzuan (San Prudentzio kalea, 30), jendaurreko orduetan, eta egokitzen dituzten erreklamazioak edo oharpenak egin, behar diren egiaztagiriak erantsiz, hamabost eguneko epean, iragarpen hau Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren ondorengo lehen astegunetik kontakuta.

Vitoria/Gasteizen, 1999ko otsailaren 25ean.— Ingurugiro Zerbitzuko Burua, JESUS ORTEGA SEGURA.

VITORIA/GASTEIZLURRALDE ANTOLAKUNTZA
ETA INGURUGIRO ZUZENDARITZA*Hirigintza Planeamendu eta Gestiorako Zerbitzua***1.620**

Barne Berrikuntzarako Plan Berezia, 11. poligonoko (José Mardones) Gauzatze Unitatea mugatzen duena.

En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 18 de diciembre de 1998, se adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el "Plan Especial de Reforma Interior, con delimitación de una Unidad de Ejecución del polígono número 11 (José Mardones)", promovido por este Ayuntamiento, conforme a la documentación técnica elaborada el mes de octubre de 1998 por el Arquitecto municipal don Eduardo Tabuena de La Peña, con la modificación propuesta por el señor Letrado del Servicio de Planeamiento y Gestión, relativa a la delimitación de la Unidad de Ejecución número 11, que pasará a tener los límites previstos en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, aprobada definitivamente por Decreto Foral de 31 de Julio de 1997.

2º.- De conformidad con el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, se publican las Ordenanzas Reguladoras correspondientes a dicho Plan Especial.

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Contenido.

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el Plan Especial de Reforma Interior del Polígono número 11 "José Mardones", así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

Se estructuran en tres grandes apartados:

- * DISPOSICIONES GENERALES.
- * REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.
- * NORMAS DE EDIFICACION.

A su vez el segundo apartado se subdivide en cinco:

- * Calificación del Suelo.
- * Regulación de los Estudios de Detalle.
- * Relativo a las Parcelaciones.
- * Condiciones para la Reparcelación.
- * Regulación de los Proyectos de Urbanización.

Y el tercer apartado en otras cuatro:

- * Ordenanzas de Edificación y usos.
- * Ordenanzas particulares para cada zona.
- * Condiciones Funcionales, Constructivas, Higiénico-Sanitarias y de Seguridad para las Edificaciones, Urbanización e Infraestructuras.

* Condiciones Estéticas.

Artículo 2º.- Obligatoriedad.

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

Artículo 3º.- Ejecución.

El desarrollo del presente Plan Especial se hará por el sistema de actuación de Compensación para la gestión y desarrollo de la Unidad de Ejecución; por el sistema de Expropiación para la obtención de los sistemas generales y locales no incluidos en la Unidad de Ejecución, y mediante actuación directa para la construcción en los solares no incluidos en la Unidad de Ejecución.

Artículo 4º.- Vigencia.

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

Artículo 5º.- Documentación.

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

Para todos aquellos aspectos no normados en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas enunciadas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Udal Batzarrak 1998ko abenduaren 18an egindako ohiko osoko bilkuran ondorengo erabakia hartu zen:

1.- Behin-betiko onespina ematea Udalak sustatutako "Barne Berrikuntzarako Plan Berezia, 11. poligonoko (José Mardones) Gauzatze Unitatea mugatzen duena" delakoari, 1998ko urrian udal arkitekto jaun Eduardo Tabuena de La Peñaekin egindako dokumentazio teknikoaren arabera, 11. Gauzatze Unitatea mugatzei dagokionez Hirigintza Planeamendu eta Gestiorako Zerbitzuko Legelari jaunak proposatutako aldakuntzarekin, 1997ko uztailaren 31ko Foru Dekretuaren bitartez behin-betiko onetsitako Gasteizko Udalerriko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorren Aldakuntza Puntualean aurreikusitako mugak izater pasatuko baita Gauzatze Unitate hori.

2.- Lurrari buruzko 1976ko Legearen Testu Bateratuko 55. artikulua eraldatuz, Plan Berezi horri dagozkion Ordenantza Arautzaileak argitara ematen dira ondoren.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Edukia.

11. poligononaren (José Mardones) Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren sartzeko lur-sailkapenetako bakoitzaren erregimena arautzen dute Ordenantza hauek, baita horiek garatuko dituzten planeamendu-tresnek bete beharko dituzten zer-nola-koak ere.

Hiru atal handitan daude banatuta:

- * XEDAPEN OROKORRAK.
- * LURRAREN HIRIGINTZA-ERREGIMENA.
- * ERAIKUNTZA ARAUAK.

Aldi berean, bost zatitan banatuta dago bigarren atala:

- * Lurraren sailkapena.
- * Zehatzeko Azterlanen erregulazioa.
- * Lur sailtan banatzea.
- * Lur sailak birbanatzeko baldintzak.
- * Urbanizazio Proiektuen erregulazioa.

Eta hirugarren atala beste lau zatitan:

- * Eraikuntza eta erabilera ordenantzak.
- * Eremu bakoitzerako berariazko ordenantzak.

* Baldintza Funtzionalak, Eraikuntzari buruzkoak, Higieniko-Sanitarioak eta Segurutasunari buruzkoak, Eraikuntza, Urbanizazio eta Azpiegituretarako.

* Baldintza Estetikoak.

2. artikulua.- Beharrezkotasuna.

Ordenantza hauetako artikulua Plan Bereziaren baitako eremuan eragiten diren ekin-tza guztiei aplikatuko zaizkie.

3. artikulua.- Gauzaketa.

Plan Berezi hau Konpentsazio jarduera-sistemaren bidez zertuko da, Gauzatze Unitatearen gestio eta garapenerako; Desjabetze sistemaren bitartez, sistema orokorrek eta Gauzatze Unitatean sartu gabeko aretoak eskuratzeko, eta zuzenean jardueraren bitartez Gauzatze Unitatean sartu gabeko orubeetan eraikitzeko.

4. artikulua.- Iraunaldia.

Ordenantza hauek Plan Bereziaren behin-betiko onespina berri argitaratzen den egunean bertan jarriko dira indarrean, eta hura amaitu bitartean zein bera ordeztzen duen beste Plan bat onetsi artean iraungo dute.

5. artikulua.- Agiriak.

Plan Bereziaren Proiektuko plano eta idatzizko agiri guztiak Ordenantza hauen parte izango dira. Horieta dago zehaztuta lur sailak dagokien oro, horien erabilera, eraikigarritasunari, destinoari, baldintza estetikoei, baldintza sanitarioei eta besteri buruz, bai eraikuntzei dagokienez, bai Planaren Antolakuntzan ageri diren gainerako elementuei dagokienez.

Ordenantza hauetan arautu gabeko alderdiei, berriz, indarrean den Gasteizko Udalerriko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorrean aipatzen diren Arauak izango diren aplikagarri.

Todas las Normas, Reglamentos, Decreto, etc. en vigor, referentes a materia de urbanismo, construcción y actividades, así como los que aparezcan en el futuro, son de cumplimiento obligatorio.

Artículo 6º.- Alcance normativo de la documentación.

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

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

Artículo 7º.- Instrumentos de ejecución.

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

Artículo 8º.- Permiso de obras.

En los casos en los que las obras no los promueva directamente el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, será preceptivo la solicitud de la correspondiente licencia municipal, conforme a lo establecido por el Plan General vigente.

Artículo 9º.- Inspección.

En los casos en los que las obras no las promueva directamente el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, el mismo estará facultado para realizar las inspecciones necesarias con el fin de garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas y del Plan, conforme a las facultades que le concede las disposiciones legales vigentes.

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

2.1- CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 10º.- Calificación global y pormenorizada.

a) La calificación global del suelo procede de las determinaciones de la Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General y se expresa gráficamente en el plano P-1 "Estado Proyecto: Zonificación, Calificación global y pormenorizada", a escala 1/500, incluido dentro del Documento número 3 "Planos del Proyecto".

Comprende las siguientes categorías:

- * Sistema general de espacios libres.
- * Zona Residencial.

b) La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el plano P-1 "Estado Proyecto: Zonificación, Calificación global y pormenorizada" a escala 1/500, incluido dentro del Documento número 3 "Planos de Proyecto".

Corresponden los siguientes tipos de suelo:

- * Zonas verdes públicas.
- * Espacios libres de uso público.
- * Sistema viario local.
- * Parcelas residenciales colectivas.
- * Parcelas residenciales unifamiliares.

Artículo 11º.- División de Zonas.

A la vista de las anteriores calificaciones pormenorizadas, se ha subdividido el ámbito en una serie de zonas a los únicos efectos de regulación de su régimen urbanístico:

- * Sistema de espacios libres de dominio y uso público:
- * Zonas verdes públicas.
- * Espacios libres de uso público.
- * Zonas estanciales.
- * Zonas de tránsito peatonal.
- * Zonas de paseo.
- * Sistema viario:
- * Circulación rodada.
- * Aparcamientos.
- * Tránsito peatonal (aceras).
- * Areas de Edificación:
- * Residencial colectiva.

Hirigintzari, eraikuntzari eta jardueri buruz indarrean diren Arau, Araudi, Dekretu eta beste, guztiak izango dira nahitaez bete beharrekoak, baita aurrerantzean ematen direnak ere.

6. artikulua.- Agirien arautasuna.

"Ordenantza Arautzaileak" eta "Proiektu planoak" izeneko agiriek izaera arautzailea dute eta, hain zuzen ere, hirigintza jarduera arautzen dute; beraz, bete beharrekoa da horietan adierazitakoa.

Gainerako agiriak oro, funtsean, argigarri dira, informazioa ematekoak, eta, horrenbestez, kontraesanik izanez gero horien edukien eta aurreko paragrafoan adierazitakoetan bildutakoen artean, haiek izango dira aintzat hartu beharrekoak.

7. artikulua.- Gauzatzeko tresnak.

Plan Berezi honetako gauzatzeko tresnak Urbanizazio Proiektuak izango dira, propio urbanizatzeko lanak direnak egiteko, eta Eraikuntza eta Eraikitze Proiektuak, eraikuntzak egiteko.

8. artikulua.- Obra baimena.

Obra ez baditu zuzenean Gasteizko Udalak sustatzen, udal lizentzia eskatu beharra izango da, indarrean den Plan Orokorrean xedatuta dagoen gisa.

9. artikulua.- Ikuskatzea.

Obra ez baditu zuzenean Gasteizko Udalak sustatzen, bere esku gordetzen du hark Ordenantza eta Plana beteko direla bermatzeko beharrezko suertatzen diren ikuskaketak egiteko eskubidea, indarrean diren lege-xedapenen aitortutako eskumenen ildotik.

2.- LURRAREN HIRIGINTZA-ERREGIMENA

2.1.- LURRAREN SAILKAPENA

10. artikulua.- Kalifikazio globala eta xehea.

a) Lurraren sailkapen orokorra Plan Orokorraren Testu Bate-ratuaren Aldakuntza Puntualean zehaztutakoetatik eratorria da, eta P-1 Planoan dago grafikoki adierazia -"Proiektu Egoera: Ere-mutan banatzea, Sailkapen Orokorra eta Xehea"-, 1/500 eskalan. Agiri hori "Proiektu Planoak" delako 3. agiriaren baitan jasoa dago.

Kategoria hauek hartzen ditu bere baitan:

- * Espazio libreen sistema orokorra.
- * Bizitegi eremua.

b) Lurraren sailkapen xehea P-1 Planoan dago adierazia "Proiektu Egoera: Ere-mutan banatzea, Sailkapen Orokorra eta Xehea"-, 1/500 eskalan. Agiri hori "Proiektu Planoak" delako 3. agiriaren baitan jasoa dago.

Lur mota hauek dagozkio:

- * Berdegune publikoak.
- * Erabilera publikoko eremu libreak.
- * Tokiko bide sistema.
- * Bizitegi lursail kolektiboak.
- * Famili bakarrentzako bizitegi lursailak.

11. artikulua.- Aldekako banaketa.

Goiko sailkapen xehearen ildotik, eremu osoa zati xehetan bereizi da hirigintza erregimena arautzea beste helbururik gabe.

- * Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema:
- * Berdegune publikoak.
- * Erabilera publikoko espazio libreak.
- * Egoteko lekuak.
- * Oinezkoen joan-etorrietarako espazioak.
- * Ibiltokiak.
- * Bide sistema:
- * Ibilgailuen zirkulazioa.
- * Aparkalekuak.
- * Oinezkoen joan-etorriak (espaloiak).
- * Eraikitze lekuak:
- * Bizitegi kolektiboak.

* Residencial unifamiliar.

2.2.- REGULACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 12º.- Definición.

Los Estudios de Detalle son, en el contexto de este Plan Especial, instrumentos de prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes, (artículo 91 T.R.L.R.S. y O.U.). Carece de sentido cualquier redacción de Estudio de Detalle ya que quedan perfectamente establecidos y regulados en el Plan Especial la ordenación volumétrica con el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2.3.- RELATIVO A LAS PARCELACIONES

Artículo 13º.- Aplicabilidad.

En el ámbito del suelo urbano de actuación directa, las parcelas actuales existentes se consideran como las superficies objeto de cualquier actuación edificatoria. En cualquier caso las parcelas mínimas son las que regula el Texto Refundido del Plan General para las viviendas unifamiliares adosadas en la Ordenanza OR.8.1 y para las viviendas colectivas en la Ordenanza OR.3.

2.4.- CONDICIONES PARA LA REPARCELACION

Artículo 14º.- Aplicabilidad.

La Unidad de Ejecución se desarrollará mediante el Proyecto de Compensación, que incluye la Reparcelación, con adjudicación de las parcelas resultantes a los distintos propietarios y al Ayuntamiento en la parte que a cada uno corresponda, de acuerdo con lo estipulado por la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, Texto Refundido del Plan General vigente y por lo establecido en el articulado del Plan Especial.

Artículo 15º.- Condiciones de Reparcelación para las zonas residenciales colectivas.

Las parcelas grafiadas en los planos del Estado de Proyecto, para las áreas calificadas como RC-1 y RC-2, tienen el carácter de impuesto y por tanto deberán ser adjudicadas individual o mancomunadamente en su totalidad.

Artículo 16º.- Condiciones de Reparcelación en la zona residencial unifamiliar.

Dicha zona corresponde, y así deberá resolverse en la adjudicación y en su realización, a catorce parcelas de viviendas unifamiliares adosadas las cuales disponen de un garaje mancomunado.

Las dimensiones de frente y fondo quedan definidas en los planos de la serie "Estado de Proyecto", teniendo en todo caso el carácter de impuestas.

2.5.- REGULACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 17º.- Definición.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial.

Tales proyectos cumplirán con lo establecido por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 67 al 70 ambos inclusive del Reglamento de Planeamiento, 2.04.1, 2.04.2 y 3.02.12 al 3.02.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 18º.- Ambito de los Proyectos de Urbanización.

Para la ejecución material de las obras de urbanización previstas en el presente Plan Especial se redactarán los oportunos Proyectos de Urbanización que afecten a los espacios no edificados de dominio y uso público (zonas verdes, espacios libres y red viaria).

Para la ejecución de la urbanización de los terrenos públicos previstos en la Unidad de Ejecución se redactará un Proyecto de Urbanización, el cual deberá ser independiente de o de los que se redacten para los suelos clasificados como urbanos de actuación directa y clasificados como sistemas generales y viario local.

Artículo 19º.- Vinculación y posibilidades de adaptación en relación con las determinaciones del Plan Especial.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan Especial. No obstante podrán admitirse las adaptaciones motivadas por necesidades técnicas para la ejecución

* Famili bakarrentzako bizitegiak.

2.2.-ZEHATZEKO AZTERLANEN ERREGULAZIOA

12. artikulua.- Definizioa.

Zehatzeko azterlanak, Plan Bereziaren testuinguruan, bolumenen antolaketa planeamenduak agintzen dituen zehazpenekin bat etorri eta lerrokadura eta sestrak ezarri aurrizkusteko zein doitzeko tresnak dira (91. artikulua T.R.L.R.S. eta O.U.). Ez du zentzurik Zehatzeko Aztelanik idazterik, behar bezala finkatuta eta araututa baitaude Plan Bereziaren bolumen-antolakuntza, lerrokadura eta sestrak ere adierazten direlarik.

2.3.- LUR SAILETAN BANATZEAZ

13. artikulua.- Aplikagarritasuna.

Zuzeneko jarduerarako hiri-lurraren esparruan, gaur egundau den lur sailak edozein eraikuntza jardueraren gai izan daitezkeen lur-azaleratzat jotzen dira. Edonola ere, gutxienezko lur sailak Plan Orokorren Testu Bateratuak arautzen dituenak dira Elkarri atxikitako famili bakarrentzako etxebizitzetarako dagokienez OR. 8.1.ean, eta, etxebizitza kolektiboetarako dagokienez, berriz, OR.3 Ordenantzaren.

2.4.- LUR SAILAK BIRBANATZEKO BALDINTZAK

14. artikulua.- Aplikagarritasuna.

Konpentsazio Proiektuaren bitartez garatuko da Gauzatze Unitatea. Horrek, bere baitan hartzen du Lur Sailak Birbanatzea, eta horren ondorioz ateratzen diren lur sailak jabe desberdinei eta Udalari esleitzeko modua, zeini dagokion neurrian, Lurrari buruzko Legean, Hirigintza Gestiorako Araudian, indarrean den Plan Orokorren Testu Bateratuan eta Plan Bereziaren artikuluetan ezarritakoaren ildotik.

15. artikulua.- Bizitegi kolektiboaren eremuetako lur sailak birbanatzeko baldintzak.

Proiektuaren Egoerari buruzko planoetan ageri diren lur sailak, RC-1 eta RC-2 gisa sailkatutako eremuetakoak, hala ezarritakotzat hartu beharra dago, eta, beraz, osorik esleitu beharko dira, indibidualki nahiz amankomunean.

16. artikulua.- Famili bakarrentzako bizitegi-eremuetako lur sailak birbanatzeko baldintzak.

Elkarri atxikitako famili bakarrentzako hamalau lur sailak dagokio eremu hori, eta hala zertu beharko da esleipenean eta gauzaketan. Etxebizitza horiek garaje amankomuna izango dute.

Aurrealdeko eta barrualdeko neurriak "Proiektu Egoera" sortako planoetan daude zehaztuta, eta, beti ere, hala ezarritakotzat jo behar dira.

2.5.- HIRIGINTZA PROIEKTUEN ERREGULAZIOA

17. artikulua.- Definizioa.

Urbanizazio Proiektuak obra proiektuak dira, zeinen helburua Plan Berezi honetan zehaztutakoak gauzatzea baita.

Proiektu horiek Lurraren Erregimenari eta Hiri Antolakuntzari buruzko Legean, Planeamendu Araudiaren 67, 68, 69 eta 70 artikuluetan eta Gasteizko Plan Orokorren Arau Urbanistikoaren 2.04.1, 2.04.2, 3.02.12, 3.02.13 eta 3.02.14 artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

18. artikulua.- Hirigintza Proiektuaren esparrua.

Plan Berezi honetan aurreikusitako hirigintza-obren gauzaketa materialerako, behar diren Hirigintza Proiektuak idatziko dira, zeinek jabari eta erabilera publikoko eremu eraiki ezinekoak hartuko baitituzte (berdeguneak, espazio libreak eta bide sarea).

Gauzatze Unitatean aurreikusitako lur publikoaren urbanizazioa gauzatzeko, Hirigintza Proiektua idatziko da, zein zuzeneko jarduerarako lur urbanotzat sailkatu eta sistema orokor eta toki bide gisa kalifikatuetakoetatik bereiz joango baita.

19. artikulua.- Plan Bereziaren xedapenekiko loturak eta moldatze aukerak.

Urbanizazio Proiektuak ezin izango ditu Plan Berezi honetan aurrizkustekoak aldatu. Hala ere, urbanizazio lanetako behar teknikoaren ondorioz moldaketarik onar liteke. Horiek zeharo justifi-

de las obras de urbanización, siempre que estén suficientemente justificadas y no signifiquen modificación de las superficies zonificadas ni de las Normas establecidas en las presentes Ordenanzas Reguladoras.

En caso que alguna de ellas se alterara, debería tramitarse previamente la obligada modificación del Plan Especial.

Artículo 20º.- Documentación.

Los Proyectos de Urbanización deberán incluir, como mínimo los documentos y obras indicadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo así como el 2.04.01 y 2.04.02 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

También deberán incluirse en los Proyectos de Urbanización los servicios de gas y teléfono a no ser que se estime oportuno que los mismos los realicen las empresas concesionarias, en cuyo caso únicamente figurará un esquema orientativo.

Artículo 21º.- Condiciones técnicas en el Proyecto de Urbanización para las zonas verdes públicas.

El diseño de las zonas verdes públicas se considera vinculante en sus dimensiones establecidas en el plano P-4 "Estado Proyecto: Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria" a escala 1/500.

Al tratarse de zonas verdes que forman parte del sistema general del parque de Judimendi, es por lo que su tratamiento deberá condicionarse al propio diseño global del parque y a su vez a lo dispuesto en la propuesta del Plan Especial como zonas de paseo y tránsito peatonal en los frentes de las áreas calificadas como residenciales colectivas RC-2 y RC-3.

Artículo 22º.- Condiciones técnicas en el Proyecto de Urbanización para los Espacios libres de Uso Público.

El diseño de los espacios libres de uso público se considera vinculante en su trazado y dimensiones tanto transversales como de rasante establecidas en el plano P-4 "Estado Proyecto: Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria" a escala 1/500.

Dentro de la ordenación del Plan Especial cabe diferenciar dos tipos de espacios libres de uso público:

* Zona estancial: Se considera como tal aquel espacio de dimensiones suficientes capaz de configurar un recinto de estancia. En el plan se califica el denominado EL-1, el cual se encuentra urbanizado y por tanto las únicas obras a acometer serán las propias de conservación y adecuación necesarias para reforzar el carácter deseado.

* Zona de tránsito peatonal. Se considera como tal aquel espacio de reducidas dimensiones que además de suponer un pequeño desahogo en el tránsito peatonal conlleva a la formalización de los recorridos y áreas de protección de las edificaciones. En el plan se califica el denominado EL-2, ubicado en la calle José Lejarreta en el frente de los edificios nos 3 al 11, el cual se encuentra urbanizado y por tanto las únicas obras a acometer serán las propias de conservación y adecuación.

Artículo 23º.- Condiciones técnicas en el Proyecto de Urbanización para el Sistema Viario.

El diseño de la vía, calzadas, aceras y aparcamientos en superficies se considera vinculante en su trazado y sección transversa.

Las aceras se pavimentarán en su totalidad, a excepción de los alcorques los cuales tendrán una dimensión mínima de \varnothing 100 cm.

Las aceras que se proyectan arboladas quedan grafiadas en el plano P-4 "Estado Proyecto: Ordenación de las Zonas Verdes, Espacios libres públicos y Red viaria" a escala 1/500. El tipo de arbolado será el mismo que el actualmente existente en el tramo en el que plantea su prolongación o ampliación.

Las condiciones técnicas concretas respecto a la red viaria serán las que determinen los oportunos Proyectos de Urbanización sobre las bases de las especificaciones contenidas en el Plan Especial.

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

katuta izan beharko dute eta ezin izango dituzte zonifikatutako areak aldatu, ezta Ordenantza Arautzaile hauetan ezarritakoak ere.

Horietakoren bat aldatu behar izatekotan, Plan Berezia bera propio aldatu beharko da aldez aurretik.

20. artikulua.- Agiriak.

Urbanizazio Proiektuek Lurzoruari buruzko Legearen Planeamendu Araudiaren 69 eta 70. artikuluek agindutako agiri eta lanak bildu behar dituzte gutxienez, baita Plan Orokorraren Arau Urbanistikoaren 2.04.1, 2.04.2 artikuluek xedatutako gutzia ere.

Gas eta telefono zerbitzuak ere bildu beharko dira Urbanizazio Proiektuetan, ez bada egoki erizten zaiola horiek enpresa esleipendunak egitea; halakoetan, orientazio gisako eskema bat bakarrik jasoko da.

21. artikulua.- Urbanizazio Proiektuko baldintza teknikoak, berdegune publikoetarako.

Berdegune publikoan diseinua lotesletzat jotzen da P-4 planoak ezarritako neurrietan -"Proiektu Egoera: Berdeguneen, espazio libreen eta bide-sarearen ordenamendua", 1/500 eskala.

Judimendi parkeko sistema orokorraren parte diren berdeguneak izaki, beren tratamendua parkearen diseinu orokorrak baldintzapetuta egongo da, eta, aldi berean, Plan Bereziaren proposamenean xedatutakoaren pean, ibiltoki eta oinezkoen joan-etorrietarako alderdietan, RC-2 eta RC-3 bizitegi kolektibotzat kalifikatutako eremuen aurreko aldeetan.

22. artikulua.- Urbanizazio Proiektuak erabilera publikoko espazio libreekiko bete beharreko baldintza teknikoak.

Erabilera publikoko espazio libreen diseinua lotesletzat jotzen da taxuketari nahiz neurriei dagokienez, direla zeharkakoak, direla sestrari dagozkionak: P-4 planoak: "Proiektu Egoera: Berdegune, espazio libre publikoak eta bide sarea", 1/500 eskala.

Plan Bereziaren antolakuntzaren barruan erabilera publikoko bi espazio mota bereiz daitezke:

* Egoteko lekua: Egoteko leku bat eratzeko adinako neurriak dituen espazioa jotzen da halakotzat. Planean EL-1 delakoa kalifikatzen da, zein urbanizatuta baitago eta, beraz, bertan egin beharreko obra bakarrik nahi den izaera indartzeko beharrezko diren zaintze eta egokitze lanak izango dira.

* Oinezkoen joan-etorrietarako lekua: Halakotzat joko dira neurri txikiko espazioak, oinezkoen joan-etorrietarako lekua eskaintzen dutenak, ibilbideak eta eraikinen babes-eremuak formalizatzea berekin daramatenak. Planean EL-2 delakoa kalifikatzen da, José Lejarreta kalean kokatua, 3.etik 11.era bitarteko eraikinen aurreko aldean, zein urbanizatuta baitago, eta, beraz, bertan egin beharreko obra bakarrik beharrezko diren zaintze eta egokitze lanak izango dira.

23. artikulua.- Urbanizazio Proiektuko baldintza teknikoak, Bide Sistematikoko.

Bidearen, galtzaden, espaloien eta lurrazaleko aparkalekuen diseinua lotesletzat jotzen da, taxuketari nahiz zeharkako sekzioari dagokionez.

Espaloiak osorik zolatuko dira, salbu eta txorkoak, zeinek gutxienez (\varnothing 100 cm-ko neurria izango baitute).

Zuhaitzekin proiektatzen diren espaloiak P-4 planoan ageri dira grafikoki adierazita: "Proiektu Egoera: Berdegune, espazio libre publikoak eta bide sarea", 1/500 eskala. Zuhaitzi mota gaur egun luzatu edo hadatu nahi den zatian dagoen berbera izango da.

Bide sareari dagozkion baldintza tekniko zehatzak Urbanizazio Proiektuek zehazten dituztenak izango dira, Plan Berezian jasotako zehaztapenak oinarritzat harturik.

Bideetako zoladuraren proiektua eta kalkulua egin eta neurriak finkatzeko, indarrean den legedia izango da aplikagarri, beste arlo batzuekiko uniformetasunaren mesedetan, eta Gasteizko Udalak izaera orokorre hartutako irizpideak.

Las obras de pavimentación se realizarán en una única etapa, de manera que el viario se encuentre terminado previa o simultáneamente a la edificación sobre los solares.

Artículo 24º.- Condiciones técnicas de la Red de Saneamiento.

Les será de aplicación las Normas Técnicas de Edificación y el resto de normativa vigente, además de los criterios adoptados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Las secciones de las conducciones garantizarán una velocidad entre 0,5 y 3 m/seg. Igualmente se dispondrán de pozos de registro a unas distancias no superiores a los 50 m. de manera que se posibilite la revisión y mantenimiento de la red.

Artículo 25º.- Condiciones técnicas de las redes de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes.

Deberá cumplir con todo tipo de normas que les sea de observancia en particular las Normas Técnicas de Edificación, las de Protección contra incendios así como los criterios generales fijados por AMVISA.

Tanto en las edificaciones, zonas verdes, espacios libres públicos y red de hidrantes se establecerán las condiciones suficientes que garanticen el consumo de agua previsible.

Artículo 26º.- Condiciones técnicas de la Red de Suministro de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Será de aplicación el Reglamento Electrotécnico de Alta y Baja Tensión, las Instrucciones complementarias y demás normativa obligatoria vigente, además de los criterios generales adoptados tanto por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz como por la compañía suministradora del servicio.

La totalidad de los tendidos será en subterráneo siguiendo las directrices constructivas fijadas por la Compañía suministradora tanto para las canalizaciones como para las arquetas necesarias.

Los ramales para el alumbrado público será independiente de los de suministro de energía eléctrica a las edificaciones.

Las redes para el suministro de las edificaciones se hará a 380/220 W.

Las iluminaciones medias de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria se preverán de acuerdo con la intensidad media del tráfico y del uso que de ellos se efectúe.

Como datos orientativos se establecen que la intensidad media en todos los espacios públicos, sobre todo en el viario rodado, será de 20 lux. Los encuentros de vías tendrán un aumento del 25% respecto a la iluminación de la vía de mayor intensidad de entre las concurrentes.

Artículo 27º.- Condiciones técnicas de la Red de Gas Natural.

Se tendrán en cuenta el Reglamento del Servicio Público de Gases combustibles, Normas Básicas, Reglamento de redes y acometidas así como demás normativa vigente. Complementariamente se seguirán las Normas establecidas por la Compañía suministradora.

Artículo 28º.- Condiciones técnicas de la Red de Teléfono.

La red de distribución del servicio de teléfono se ajustará a la Norma Técnica de Edificación y de más normativa que sea de aplicación así como a las propias de la Compañía suministradora.

3.- NORMAS DE EDIFICACION

3.1.- ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USOS

Artículo 29º.- Ordenanzas de edificación.

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

Artículo 30º.- Ordenanzas de usos.

Los aspectos relativos a los usos y a sus compatibilidades quedan reguladas en las Ordenanzas de cada zona. En todos los aspectos no regulados por las anteriores se estará a lo dispuesto por las normas generales y particulares de cada uso enunciadas en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General.

Zalitze obrak aldi bakar batean egingo dira, orubeetan egiten diren eraikuntzak bukatzen direnerako edo lehendik bideak bukatuta egoteko moduan.

24. artikulua.- Saneamendu sarearen baldintza teknikoak.

Eraikuntza Arau Teknikoak izango zaizkie aplikagarri, baita indarrean den gainerako legedia ere, eta, era berean, Gasteizko Udalak hartutako irizpideak.

Hodien sekzioek gutxienez 0,5 eta 3 m/seg. abiada bermatu beharko dute. Orobat jarriko dira erregistro putzuak, gehienez 50 metroko distantzietara, sarea ikuskatu eta onik zaintzea posible izan dadin hartara.

25. artikulua.- Edateko eta ureztatzeko ura hornitzeko sarearen eta hidranteen baldintza teknikoak.

Bete beharrekoak diren era guztietako arauak bete beharko dira; bereziki, Eraikuntza Arau Teknikoak eta Suteen kontra Babesteari buruzkoak, eta, halaber, AMVISAK finkatutako erizpide orokorrak.

Eraikuntzetan, berdeguneetan, espazio libre publikoetan eta hidranteen sarean aurreikusi daitekeen ur kontsumoa bermatzeko adinako baldintzak jarriko dira.

26. artikulua.- Argindarra eta Argiteria Publikoa hornitzeko Sarearen baldintza teknikoak.

Goi eta behe tentsioko Araudi Elektroteknikoa aplikatuko da, eta osagarriko araupideak eta indarrean den nahitaezko gainerako araudia, baita Gasteizko Udalak nahiz zerbitzua hornitzen duen konpainiak hartutako izaera orokorreko irizpideak ere.

Sare osoa lurpekoa izango da, konpainia hornitzaileak bideraketarako nahiz beharrezko diren kutxetarako finkatutako eraikitze araupideei jarraiki.

Argiteria publikorako adarrak eraikinetara argindarra hornitzeko direnetatik bereziak izango dira.

Eraikinetarako argindarra hornitzeko sareak 380/220 w-koa izango da.

Berdeguneetako, espazio libre publikoetako eta bide-sareko batezbesteko argiak trafikoreen batezbesteko intentsitate eta haiek zertarako baliatzen diren kontuan izanik zehaztuko dira.

Orientabide gisa honako hau ezartzen da: batezbesteko intentsitatea, espazio publiko guztietan, batez ere ibilgailuen zirkulaziorako direnetan, 20 lux-ekoa izango da. Bide elkarguneetan %25eko gehikuntza izango du, elkartzen diren bideetatik intentsitaterik handiena duenekoaren aldean.

27. artikulua.- Gas Natural Sarearen baldintza teknikoak.

Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Araudia, Oinarrizko Arauak eta Sare eta Lotuneen Araudia hartu beharko dira aintzat, baita indarrean den gainerako legedia ere. Osagarri gisa, konpainia hornitzaileak ezarritako arauak bete beharko dira.

28. artikulua.- Telefono Sarearen baldintza teknikoak.

Telefono zerbitzua eskaintzeko sarea Eraikuntza Arau Teknikora egokitu beharko da, baita aplikagarri den gainerako arauetara eta konpainia hornitzailearen arauetara ere.

3.- ERAIKUNTZA ARAUAK

3.1.- ERAIKUNTZA ETA ERABILEREN ORDENANTZAK

29. artikulua.- Eraikuntza Ordenantzak.

Eremuei buruzko Ordenantzetan berariaz arautu gabeko alderdiei dagokienez, eremu horiek eraikigarri izan nahiz jabari eta erabilera publikoko eremu eraiki ezinak, indarrean den Plan Orokorraren testu bateratuko Hirigintza Arauetan ezarritakoaren arabera jokatu beharko da.

30. artikulua.- Erabila Ordenantzak.

Erabilerei eta horien bateragarritasunei buruzko alderdiak eremu bakoitzeko Ordenantzetan arautuko dira. Horietan arautu gabeko alderdiei dagokienez, Plan Orokorraren testu bateratuko Hirigintza Arauetan adierazitako arau orokorren eta erabilera bakoitzerako berariazkoen arabera jokatu beharko da.

3.2.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artículo 31º.- Calificación.

Se desarrolla a continuación la normativa de edificación y usos de cada zona o categoría de calificación pormenorizada, de acuerdo con la división enunciada en el artículo número 11 de las presentes Ordenanzas Reguladoras.

Se agrupan estas ordenanzas en dos apartados generales:

* Ordenanzas relativas a los espacios no edificables de dominio y uso público.

* Ordenanzas relativas a las zonas edificables.

3.2.1.- ORDENANZAS RELATIVAS A LOS ESPACIOS NO EDIFICABLES DE DOMINIO Y USO PUBLICO

Artículo 32º.- Condiciones de carácter general.

Se tendrá en cuenta, siendo de obligado cumplimiento las calificaciones diferenciadas que aparecen grafiadas en el plano P-1 "Estado Proyecto: Alineaciones y rasantes" y demás determinaciones tipológicas grafiadas en el plano P-4 "Estado Proyecto: Ordenación de las zonas verdes, espacios libres públicos y red viaria", del documento número 3 "Planos de Proyecto" del presente Plan Especial.

Artículo 33º.- Zonas verdes públicas.

La zona verde pública se corresponde con el uso pormenorizado de idéntico nombre dentro del uso global de Espacios Libres, tal y como se define en los artículos de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. En este Plan Especial se califican como tales la ZV-1 y ZV-2, dentro de los sistemas generales SG.EL-1 y SG.EL-2, respectivamente.

Se conciben como zonas urbanizadas de dominio, uso y conservación pública. Sus ordenaciones se conciben como:

* SG.EL-1 (ZV-1).- modelo de zona estancial perimetral del parque de Judimendi.

* SG.EL-2 (ZV-2).- modelo de zonas de tránsito peatonal, enlace entre el parque de Judimendi y la calle prolongación de José Mardones.

a) Régimen de edificación: En ellas se permite exclusivamente la localización de elementos de urbanización (arbolados, bancos, señalización, alumbrado, etc.) que en el Proyecto de Urbanización se especifiquen para completar y complementar los criterios generales de diseño.

b) Régimen de uso: Los usos previstos para estas superficies son los de estancia y tránsito peatonales.

Como uso compatible se permite la ejecución y trazado de las instalaciones propias de las redes de infraestructuras, las cuales discurrirán en subterráneo.

El resto de los usos se consideran prohibidos.

Artículo 34º.- Espacios libres de Uso Público.

Los espacios libres de uso público son una categoría pormenorizada del uso global de "Espacios Libres" tal y como se definen en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General. En el presente Plan Especial se califican como tales los EL-1 y EL-2.

Se conciben diferenciando el área peatonal EL-1 (espacio libre multifuncional en el que coexisten los caracteres estanciales, actividad, etc.) del área peatonal EL-2 en donde preceptivamente se llevarán a cabo actividades de tránsito.

a) Régimen de la edificación: En ellos se permite exclusivamente la localización de elementos de urbanización y mobiliario urbano (arbolado, bancos, alumbrado, etc.) que el Proyecto de Urbanización especifique para completar y complementar los criterios generales del diseño.

b) Régimen de uso: El uso previsto en estas zonas son los de tránsito, estancia, ocio y esparcimiento peatonal.

Como usos compatibles se permite la ejecución y trazado de las instalaciones propias de las redes de infraestructuras, las cuales discurrirán en subterráneo.

El resto de los usos se consideran prohibidos.

Artículo 35º.- Sistema Viario.

Dentro de la calificación pormenorizada del Sistema Viario se contempla diferenciadamente la propia red viaria, los aparcamientos y áreas de tránsito peatonal (aceras).

3.2.- EREMU BAKOITZERAKO BERARIAZKO ORDENANTZAK

31. artikulua.- Sailkapena.

Eremu edo sailkapen zehatuko kategoría bakoitzeko erakuntza eta erabilera araudia garatuko da ondoren, Ordenantza Arautzaile hauen 11. artikuluan adierazitako banaketaren ildotik.

Bi atal nagusitan bilduko dira ordenantza horiek:

* Jabari eta erabilera publikoko eremu eraikiezinei buruzko ordenantzak.

* Eremu eraikigarriei buruzko ordenantzak.

3.2.1.- JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO EREMU ERAIKIEZINEI BURUZKO ORDENANTZAK

32. artikulua.- Izaera orokorreko baldintzak.

Kontuan izan beharko dira, eta nahitaez bete beharrekoak izango dira, Plan Berezi honetako P-1 "Proiektu Egoera: Lerrokapenak eta sestrak" planoan berezituta eta grafikoki adierazita ageri diren sailkapenak eta P-4 "Proiektu egoera: Berdeguneak, espazio libre publikoak eta bide sarea" planoan adierazten diren gainerako zehatzen tipologikoak.

33. artikulua.- Berdegune publikoak.

Espazio Libre erabilera orokorraren baitan izen berarekin zehatutako erabilerari dagokio berdegunea, Plan Orokorraren Testu Bateratuko Hirigintza Arauetako artikuluetan zehaztuta dagoen era. Plan Berezi honetan halakotzat sailkatzen dira ZV-1 eta ZV-2, SG.EL-1 eta SG.EL-2 sistema orokorren baitan, hurrenez hurren.

Jabari, erabilera eta zaintza publikoko eremu urbanizatutatz jotzen dira. Beren antolakuntzak honela ulertu behar dira:

* SG.EL-1 (ZV-1) Judimendiko partekaren inguruko egonleku eredia.

* SG.EL-2 (ZV-2) oinezkoen joan-etorrietarako eremu erdua, Judimendiko parkea eta José Mardones kalearen luzapenaren elkargune.

a) Eraikuntza erregimena: Hirigintza Proiektuan diseinu irizpide orokorren osagarri gisa zehaztutako urbanizazio elementuak baino ezingo dira kokatu horietan (zuhaitzak, eserlekuak, seinaleak, argiteria, etab.).

b) Erabilera erregimena: Azalera horietarako aurreikusitako erabilerak hauek dira: egonlekuak eta oinezkoen joan-etorriak.

Erabilera bateragarri gisa, baimenduta egongo da azpiegitura sareei dagozkien instalazioak gauzatu eta taxutzea, lurpetik.

Gainerako erabilerak debekatutatz joko dira.

34. artikulua.- Erabilera publikoko espazio libreak.

Erabilera publikoko espazio libreak "Espazio Libreak" erabilera orokorreko kategoría zehatu bat dira, Plan Orokorreko Hirigintza Arauetan zehaztuta dagoen eran. Plan Berezi honetan EL-1 eta EL-2 sailkatzen dira halakotzat.

Oinezkoentzako bi alderdi bereizten dira: EL-1 (funtzio antizteko espazio librea, egonleku, jarduera, etab. batera bilduko dituen), eta EL-2, joan-etorrietarako izango dena ezinbestean.

a) Eraikuntza erregimena: Hirigintza Proiektuan diseinu irizpide orokorren osagarri gisa zehaztutako urbanizazio elementuak eta hiri-altzariak baino ezingo dira kokatu horietan (zuhaitzak, eserlekuak, seinaleak, argiteria, etab.).

b) Erabilera erregimena: Eremu horietarako aurreikusitako erabilerak hauek dira: joan-etorriak, egonaldiak, aisialdia eta oinezkoen joan-etorriak.

Erabilera bateragarri gisa, baimenduta egongo da azpiegitura sareei dagozkien instalazioak gauzatu eta taxutzea, lurpetik.

Gainerako erabilerak debekatutatz joko dira.

35. artikulua.- Bide sistema.

Bide sistema sailkapen zehatuaren baitan, honako hauek bereizten dira: bide sarea bera, aparkalekuak eta oinezkoen joan-etorrietarako eremuak (espaloaiak).

a) Régimen de edificación: Únicamente y para las aceras, se permite:

* Localización de elementos del mobiliario urbano que en el Proyecto de Urbanización se especifiquen.

* Instalación de quioscos, con carácter provisional, para venta de periódicos, bebidas, helados, flores, cupón de ciegos, etc. siempre que su superficie construida sea inferior a 4 m² y que no constituyan obstáculo a la circulación peatonal.

b) Régimen de uso: El uso previsto en estas zonas son los de circulación y estancia de vehículos en las denominadas como red viaria y aparcamientos, y de tránsito peatonal en las aceras.

Como uso compatible se permite la ejecución y trazado de las instalaciones propias de las redes de infraestructuras, las cuales discurrirán en subterráneo.

El resto de los usos se consideran prohibidos.

3.2.2.- ORDENANZAS RELATIVAS A LAS ZONAS EDIFICABLES

Artículo 36º.- División de las zonas.

Dentro del ámbito del Plan Especial se establecen dos áreas en función del tipo de suelo urbano de que se trate y en consecuencia la consideración actual de solar y ser posible nivel de edificación.

1º. Areas en suelo urbano de actuación directa: corresponde a las zonas calificadas como RC-3, RC-4, RC-5, RU-2 y RU-3.

2º. Areas en la Unidad de Ejecución: corresponde a las zonas calificadas como RC-1, RC-2 y RU-1.

Artículo 37º.- Areas en suelo urbano de actuación directa.

Corresponde a aquellas zonas calificadas como residenciales dentro del ámbito del Plan Especial y que no se encuentran incluidas dentro de la unidad de gestión.

En dichas zonas, denominadas como RC-3, RC-4, RC-5, RU-2 y RU-3, podrá optarse por la rehabilitación o sustitución con los límites reguladores normados para cada una de ellas. En cualquier caso, las construcciones actuales existentes tienen la consideración de en situación de sustitución diferida.

Artículo 38º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RC-3.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a las volumetrías a modo de edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con o sin patios de luces pero con patio de manzana definido por la alineación de la Avenida de Judimendi en el tramo con fachada al parque del mismo nombre.

Las parcelas incluidas en esta zona RC-3 tendrán la consideración de predios sirvientes en cuanto a las servidumbres de luces y vistas generadas por las viviendas unifamiliares proyectadas en la zona RU-1.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima edificable la catastral existente. En los casos de subdivisión la parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 200 m² y un frente mínimo de 12,50 ml.

b) Alineaciones y rasantes: Las alineaciones (exteriores e interiores) y rasantes fijadas en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación" tienen la consideración de obligatorias, no permitiéndose modificación alguna.

c) Retranqueos: No se permiten los retranqueos en relación con las alineaciones de las fachadas principales y posteriores, así como a los límites laterales de parcela.

Tampoco se autorizan los patios abiertos a fachadas principales o posteriores.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto para las plantas sótano y semisótano como para las plantas de pisos, queda definida en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

e) Cerramientos: La parte no edificada de la parcela se podrá deslindar del resto de fincas que forman el patio de manzana mediante muretes opacos o cierres translúcidos de altura no superior a 1,70 ml.

a) Eraikuntza erregimena: Espaloietan bakarrik, baimenduta egongo da:

* Hirigintza Proiektuan zehazten diren hiri altzari eta elementuak jartzea.

* Kioskoak instalatzea, behin-behineko izaeraz, egunkariak, edariak, izozkiak, loreak, itsuen kupoia, etab. saltzeko, baldin eta eraikitako luze-zabala 4 m²tik beherakoa bada eta oinezkoen joan-etorrietarako enbarazu egiten ez badute.

c) Erabilera erregimena: Ere mu horietarako aurreikusitako erabilerak hauek dira: ibilgailuen zirkulazioa eta egonaldiak bide-sarean eta aparkalekuetan, eta oinezkoen joan-etorriak espaloietan.

Erabilera bateragarri gisa, baimenduta egongo da azpiegitura sareei dagozkien instalazioak gauzatu eta taxutzea, lurpetik.

Gainerako erabilerak debekatutzat joko dira.

3.2.2.- EREMU ERAIKIGARRIEI BURUZKO ORDENANTZAK

36. artikulua.- Ere mu banaketa.

Plan Bereziaren barruan bi ere mu bereizten dira, zer-nolako hiri-lur mota den aintzat harturik, eta, beraz, orubearen gaur egungo kontsiderazioa eta posible den eraikitze maila.

1.- Jarduera zuzeneko hiri-lurreko eremua, ondorengoak biltzen baititu: RC-3, RC-4, RC-5, RU-2 eta RU-3.

2.- Gauzatz e Unitateako eremua, ondorengoak biltzen baititu: RC-1, RC-2 eta RU-1.

37. artikulua.- Jarduera zuzeneko hiri-lurreko eremua.

Plan Bereziaren esparruan bizilekutarako sailkatuta dauden eta kudeaketa-unitatean sartu gabekoak diren alderdiak hartzen ditu.

Alderdi horietan, hau da, RC-3, RC-4, RC-5, RU-2 eta RU-3 izenekoetan, aukeran izango da eraberritzea edo orde ztea, haie-tako bakoitzerako arautako mugen barruan. Edonola ere, gaur egun dauden eraikuntzak orde zkatze geroratu egoeran dauden eraikuntzatzat joko dira.

38. artikulua.- RC-3 gisa sailkatutako alderdiko eraikin etarako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bizileku eraikuntza kolektibo gisa, arte kormen artean, argi patioekin nahiz gabe, baina etxadi patioarekin, emandako bolometri e i dagokie, Judimendi hiribideko lerrokapenak definituta, izen bereko parkera etxaurrea duen zatian.

RC-3 alderdi horretan sartzen diren lur sailak onibar zerbitzaritzat joko dira RU-1 alderdian proiektatutako familibakarrentzako etxeek sortutako argi eta ikuspen menpekotasunei dago kienez.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail eraikigarri gisa dagoen katastrala definitzen da. Zatitzen den kasuetan, gutxienezko lur sail eraikigarriak 200 m²ko azalera izan beharko du, eta gutxienez 12,50 m-ko aurrealdea.

b) Lerrokapenak eta sestrak: P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" serieko planoetan finkatutako lerrokapenak (kanpokoak nahiz barrukoak) eta sestrak nahitae zkotzat joko dira, eta ez da inolako aldakuntzarik onartuko.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik fatxada nagusien eta atzekoen lerrokapenei dagokienez, ezta lur sailaren alboetako mugei dagokienez ere.

Halaber, ez dira baimentzen fatxada nagusietara nahiz atzekoetara zabaldutako patio irekiak.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta erdi-sotoko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Planeko 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

e) Itxiturak: Lur saileko eraikigabeko zatia etxadi-patioa eratzten duten gainerako onibarretatik bereizi ahal izango da, 1,7 m-tik gorako izan ezingo duten hormaxka opako edo itxitura zeharrargitsuen bitartez.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: Las edificaciones deberán respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua a la calle y con volumetría delimitada por los parámetros de alineaciones máximas, alineaciones impuestas, fondos edificables impuestos y número de plantas.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos impuestos y máximos que se establecen en los planos de la serie P-3. En general el número de plantas es el de planta sótano, planta semisótano, tres plantas de pisos y una planta bajo cubierta cuya cara inferior se eleva 1,10 m. respecto al del suelo de dicha planta en las alineaciones de las fachadas.

La altura de la edificación como las cotas de cumbra y de las diferentes plantas quedan reguladas, con carácter obligatorio, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: Partiendo de la altura de cornisa y hasta la altura de la edificación se resolverá la cubierta a base de dos planos inclinados, cada uno hacia su fachada.

Con independencia de la resolución de las chimeneas y conductos de ventilación, únicamente se permiten pequeñas volumetrías resultantes de las instalaciones de los ascensores, los cuales deberán tener el cuarto de maquinaria en las plantas inferiores. Así mismo se permiten los elementos tipo buhardilla, en ambos faldones de cubierta, siempre que no sobrepasen el plano definido por las fachadas, el desarrollo longitudinal máximo, medido a sus paramentos exteriores, sea el 55% de la longitud de la fachada, la altura inferior máxima sea de 2,60 m. respecto al nivel del forjado de la planta y su composición deberá tener en cuenta la distribución de huecos del resto del edificio.

d) Alturas libres: La altura libre mínima de las plantas de pisos se fija en 2,60 m. Para las plantas de sótano, semisótano y bajo cubierta la resultante de aplicar los parámetros impuestos de alturas de la edificación y cotas de pisos.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los que se puedan localizar (considerando que la altura mínima del cuerpo volado sobre la rasante de la acera será de 3,20 m.) en las fachadas principales de las edificaciones (en el frente a la Avenida de Judimendi). Dichos vuelos no podrán sobrepasar los 1,00 m. y su desarrollo longitudinal un máximo del 60% de la fachada.

f) Edificabilidad: No se define un índice de edificabilidad en esta Ordenanza. La edificabilidad en cada parcela es la que viene determinada por las dimensiones de la edificación y cuerpos volados.

4. GARAJES

Los garajes obligatorios deberán localizarse en las plantas sótano y semisótano.

La accesibilidad se resolverá a través de un acceso desde la parcela residencial RC-1 y de dos accesos desde la zona calificada como residencial unifamiliar RU-1.

Tanto las plantas sótano como semisótano tendrán el carácter de mancomunado y por tanto todas las parcelas en esta zona RC-3 deberán de imponer la obligada servidumbre de paso con respecto a las parcelas contiguas.

5. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones de nueva planta deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en el que se emplazan, en particular al formar parte del entorno representativo del parque de Judimendi.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano y semisótano: Aparcamientos, instalaciones y trasteros.
- plantas pisos (incluida la bajo cubierta): Viviendas y usos compatibilizados según la OR-3 a excepción de los productivos, los cuales quedan expresamente prohibidos.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzek eraikinaren tipologia errespetatu beharko dute, kalera fatxada jarraia duten artekorren artean, eta gehienezko lerrokapen parametroek, ezarritako lerrokapenek, ezarritako sakonera eraikigarriek eta solairu kopuruek mugatutako bolumetriarekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak ezarritako sakonerek eta P-3 serieko planoetan zehaztutako gehienezkoek mugatzen dituzte. Oro har, solairu kopurua hauxe da: sotoko solairua, erdisotoko solairua, hiru etxebizitza-solairu eta teilatutako solairu bat, zeinen beheko aldea 1,10 meto gora izango baita solairu beraren zoluarekiko fatxadetako lerrokapenetan.

Eraikuntzaren goiera, baita estalkiaren kotena eta solairuetako bakoitzarena, nahitaezko lerroaz araututa daude P-3 serieko sekzio planoetan.

c) Estalkiak: Erlaitzaren goieratik abiatuz eta eraikuntzaren goieraraino, plano inklinatuen bitartez estaliko da eraikuntza, plano bakoitzak fatxada batera jotzen duela.

Tximiniak eta aireztapen-bideak salbu, igogailu instalazioen ondorio diren bolumetria txikiak bakarrik baimentzen dira; hala-koek beharagoko solairuetan eduki beharko dute makinaria. Orobat baimentzen dira ganbara motako elementuak, estalkiaren bi magaletan, baldin eta fatxadek definitutako plano gainditzen ez badute, luzerako gehienezko garapena, kanpoko parametroetara neurtuta, fatxadaren luzeraren %55ekoa bada eta beheko goiera gehienez 2,60 metrokoa bada solairuko forjatu mailatik, eta horien konposizioak kontuan izan beharko du eraikinaren gainerako hormazuloen banaketa.

d) Goiera libreak: Etxebizitza solairuen gutxienezko goiera libre 2,60 metrokoa izango da. Sotoko, erdisotoko eta teilatutako solairuetarako, berriz, ezarritako eraikuntza-goiera eta solairu-koten parametroak aplikatzen ateratzen dena.

e) Hegalkinak: Eraikinen fatxada nagusietan (Judimendi hiribideko etxaurrean) koka litezkeenak izango dira baimendu tako hegalkin bakarrik (kontuan izanik hegalkinak espaloi arrasetik gutxinez 3,20 metrora egon behar duela). Hegalkin horiek ezingo dute 1,00 m gainditu, eta, zabalean, gehienez ere fatxadaren %60a hartu ahal izango dute.

f) Eraikigarritasuna: Ez da eraikigarritasun indizerik zehazten ordenantza honetan. Lur sail bakoitzeko eraikigarritasuna eraikuntzaren eta hegalkinen neurriek zehazten dutena izango da.

4. GARAJEAK

Nahitaezko garajeak sotoko eta erdisotoko solairuetan koka-tu beharko dira.

Horietarako sarbide bat bizilekutarako RC-1 lur sailean barrena izango da, eta beste bi famili bakarrentzako bilekutzat sailkatutako RU-1 lur sailetik.

Bai sotoko solairuek, bai erdisotokoek, mankomunatu izatera izango dute, eta, beraz, RC-3 alderdi horretako lur sail guztiek nahitaezko menpekotasuna ezarri beharko dute, mugakide diren lur sailekiko.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Planta berriko eraikuntzek, beren osakera eta diseinuan, kokatuko direneko hiri-inguruan nagusi diren ezaugarrietara moldatu beharko dute, bereziki Judimendi parkearen ingurukoak diren aldetik.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berariaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko eta erdi-sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.
- etxebizitza solairuak (eta teilatutakoak): Etxebizitzak eta OR-3 ordenantzaren arabera bateragarri diren erabilera, ekoizpen erabilera salbu, berariaz debekatuta baitaude horiek.

Artículo 39º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RC-4.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a las volumetrías a modo de edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con o sin patios de luces.

Su ámbito de aplicación es el de zona RC-4, con fachadas a las calles José Lejarreta y prolongación de José Mardones.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima edificable la catastral existente.

b) Alineaciones y rasantes: Las alineaciones y rasantes para las diferentes plantas quedan fijadas en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación", y tienen el carácter de vinculantes.

c) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a las alineaciones definidas, para todas sus fachadas, a las diferentes plantas.

No se autorizan patios abiertos ni a las fachadas principales ni a la medianera.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto para las plantas sótano y semisótano como para las plantas de pisos, queda definida en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: Las edificaciones deberán respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua y con volumetría delimitada por los parámetros de alineaciones impuestas, fondos edificables impuestos y número de plantas.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos impuestos y rasantes de plantas y cubiertas que se establecen en los planos de la serie P-3.

La altura de cornisa como de la edificación queda regulada, con carácter impuesto, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: Partiendo de la altura de edificación se resolverá la cubierta a base de planos, con una inclinación máxima de 30º, hacia sus fachadas.

Las superficies retranqueadas de las diferentes plantas respecto a las inmediatas inferiores se tratarán como terrazas.

Con independencia de la resolución de las chimeneas y conductos de ventilación, únicamente se permiten pequeñas volumetrías resultantes de las instalaciones de los ascensores, los cuales deberán tener el cuarto de maquinaria en las plantas inferiores.

d) Alturas libres: La altura libre mínima de las plantas de pisos se fija en 2,60 m. Para las plantas sótano, baja y pisos serán las resultantes de aplicar los parámetros impuestos de alturas de cornisa y edificación.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los que se puedan localizar en las fachadas a las calles José Lejarreta y al espacio público sito al Norte de la zona; a la calle prolongación de José Mardones se prohíben los cuerpos volados.

Dichos vuelos no podrán sobrepasar 1 m. y su desarrollo longitudinal un máximo del 60% de la fachada.

f) Edificabilidad: No se define un índice de edificabilidad en esta Ordenanza. La edificabilidad en cada parcela es la que viene determinada por la dimensión de la edificación y cuerpos volados.

4. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones de nueva planta deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en el que se emplazan, en particular al formar parte del entorno representativo del parque de Judimendi.

5. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

39. artikulua.- RC-4 gisa sailkatutako alderdiko eraikinetarako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bizileku eraikuntza kolektibo gisa, artekormen artean, argi patioekin nahiz gabe, emandako bolumetriari dagokie.

RC-4 alderdia da horren aplikazio esparrua, fatxadak José Lejarreta kalera eta José Mardones kalearen luzapenera dituela.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail eraikigarri gisa dagoen katastrala definitzen da.

b) Lerrokapenak eta sestrak: P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" serieko planoetan daude finkatuta solairuetako bakoitzerako lerrokapenak eta sestrak, eta lotesleak dira.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik zehaztutako lerrokapenei dagokienez, inongo fatxadatan eta inongo solairutan.

Halaber, ez dira baimentzen fatxada nagusietara nahiz artekormara zabaldutako patio irekiak.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta erdi-sotoko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Planeko 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzek eraikinaren tipologia errespetatu beharko dute, fatxada jarraia duten artekormen artean, eta gehienezko lerrokapen parametroek, ezarritako lerrokapenek, ezarritako sakonera eraikigarriek eta solairu kopuruek mugatutako bolumetriarekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak ezarritako sakonerek eta P-3 serieko planoetan zehaztutako solairu eta estalkien sestrek mugatzen dituzte.

Erlaitzaren goiera eta eraikinarena nahitaezko izaeraz araututa daude P-3 serieko sekzio planoetan.

c) Estalkiak: Eraikinaren goieratik abiatuz, plano inklinatuaren bitartez estaliko da hura, gehienez 30ºko inklinazioaz, fatxadak dauden aldeetara.

Solairuetan, behekoen aldean, atzera eramandako azalerak terraza gisa tratatuko dira.

Tximiniak eta aireztapen-bideak salbu, igogailu instalazioen ondorio diren bolumetria txikiak bakarrik baimentzen dira; hala-koek beheragoko solairuetan eduki beharko dute makinaria.

d) Goiera libreak: Etxebizitza solairuen gutxienezko goiera libre 2,60 metrokoa izango da. Sotoko, erdisotoko eta teilatupeko solairuetarako, berriz, ezarritako erlaitz eta eraikuntza goierak aplikatuz ateratzen direnak izango dira.

e) Hegalkinak: José Lejarreta kalera eta alderdiaren ipar aldean kokatutako espazio publikora jotzen duten fatxadetan koka litezkeenak izango dira baimendutako hegalkin bakarrak; José Mardones kalearen luzapenera jotzen duen aldean debekatuta egongo dira.

Hegalkin horiek ezingo dute 1,00 m gaintitu, eta, zabalean, gehienez ere fatxadaren %60a hartu izango dute.

f) Eraikigarritasuna: Ez da eraikigarritasun indizerik zehazten ordenantza honetan. Lur sail bakoitzeko eraikigarritasuna eraikuntzaren eta hegalkinen neurriek zehazten dutena izango da.

4. BALDINTZA ESTETIKOAK

Planta berriko eraikuntzek, beren osakera eta diseinuan, kokatuko direneko hiri-inguruan nagusi diren ezaugarrietara moldatu beharko dute, bereziki Judimendi parkearen ingurukoak diren aldetik.

5. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berariaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

6. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: Aparcamientos, instalaciones y trasteros.

- plantas bajas: Compatibilidad de usos de la OR-3.

- plantas pisos: Viviendas y compatibles según regulación de usos de la OR-3.

Artículo 40º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RC-5.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a las volumetrías a modo de edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con o sin patios de luces.

Su ámbito de aplicación es el de zona RC-5, con fachadas a las calles José Lejarreta y Federico Baraibar.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima edificable la catastral existente.

b) Alineaciones y rasantes: Las alineaciones y rasantes para las diferentes plantas quedan fijadas en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación", y tienen el carácter de vinculantes.

c) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a las alineaciones definidas, para todas sus fachadas, a las diferentes plantas.

No se autorizan patios abiertos a ninguna de las fachadas.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto para las plantas sótano y semisótano como para las plantas de pisos, queda definida en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: Las edificaciones deberán respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua y con volumetría delimitada por los parámetros de alineaciones impuestas, fondos edificables impuestos y número de plantas.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos impuestos y rasantes de plantas y cubiertas que se establecen en los planos de la serie P-3.

La altura de cornisa como de la edificación queda regulada, con carácter impuesto, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: Partiendo de la altura de edificación se resolverá la cubierta a base de planos, con una inclinación máxima de 30º, hacia sus fachadas.

Las superficies retranqueadas de las diferentes plantas respecto a las inmediatas inferiores se tratarán como terrazas.

Con independencia de la resolución de las chimeneas y conductos de ventilación, únicamente se permiten pequeñas volumetrías resultantes de las instalaciones de los ascensores, los cuales deberán tener el cuarto de maquinaria en las plantas inferiores.

d) Alturas libres: La altura libre mínima de las plantas de pisos se fija en 2,60 m. Para las plantas sótano, baja y pisos serán las resultantes de aplicar los parámetros impuestos de alturas de cornisa y edificación.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los que se puedan localizar en la fachada hacia la calle José Lejarreta.

Dichos vuelos no podrán sobrepasar 1 m. y su desarrollo longitudinal un máximo del 60% de la fachada.

f) Edificabilidad: No se define un índice de edificabilidad en esta Ordenanza. La edificabilidad en cada parcela es la que viene determinada por la dimensión de la edificación y cuerpos volados.

4. GARAJES

Los garajes a localizar en plantas sótano no podrán afectar bajo las zonas de las parcelas consideradas como Espacios Libres Privados.

6. Erabilera erregimena

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.

- beheko solairuak: OR-3-ren arabera bateragarri diren erabilera.

- etxebizitza solairuak: Etxebizitzak eta OR-3-ren arabera bateragarri diren erabilera.

40. artikulua.- RC-5 gisa sailkatutako alderdiko eraikinetarako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bizileku eraikuntza kolektibo gisa, artekormen artean, argi patioekin nahiz gabe, emandako bolumetriei dagokie.

RC-5 alderdia da horren aplikazio esparrua, fatxadak José Lejarreta kalera eta Federiko Baraibar kalera dituela.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail eraikigarri gisa dagoen katastrala definitzen da.

b) Lerrokapenak eta sestrak: P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" serieko planoetan daude finkatuta solairuetako bakoitzerako lerrokapenak eta sestrak, eta lotesleak dira.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik zehaztutako lerrokapenei dagokienez, inongo fatxadatan eta inongo solairutan.

Ez da baimentzen fatxada nagusietara zabalduetako patio irekirik.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta erdi-sotoko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Planeko 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzek eraikinaren tipologia errespetatu behar dute, fatxada jarraia duten artekormen artean, eta ezarritako lerrokapen parametroek, ezarritako sakonera eraikigarriek eta solairu kopuruek mugatutako bolumetriarekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak ezarritako sakonerekin eta P-3 serieko planoetan zehaztutako solairu eta estalkien sestrak mugatzen dituzte.

Erlaitzaren goiera eta eraikinarena nahitaezko izaeraz araututa daude P-3 serieko sekzio planoetan.

c) Estalkiak: Eraikinaren goieratik abiatuz, plano inklinatuaren bitartez estaliko da hura, gehienez 30ºko inklinazioaz, fatxadak dauden aldeetara.

Solairuetan, behekoen aldean, atzera eramandako azalerak terraza gisa tratatuko dira.

Tximiniak eta aireztapen-bideak salbu, igogailu instalazioen ondorio diren bolumetria txikiak bakarrik baimentzen dira; hala-koek behegoko solairuetan eduki behar dute makinaria.

d) Goiera libreak: Etxebizitza solairuen gutxienezko goiera libre 2,60 metrokoa izango da. Sotoko, erdisotoko eta teilatutako solairuetarako, berriz, ezarritako erlaitz eta eraikuntza goierak aplikatuz ateratzen direnak izango dira.

e) Hegalkinak: José Lejarreta kalera jotzen duen fatxadan koka litezkeenak izango dira baimendutako hegalkin bakarrik.

Hegalkin horiek ezingo dute 1 m gainditu, eta, zabalean, gehienez ere fatxadaren %60a hartu ahal izango dute.

f) Eraikigarritasuna: Ez da eraikigarritasun indizerik zehazten ordenantza honetan. Lur sail bakoitzeko eraikigarritasuna eraikuntzaren eta hegalkinen neurriek zehazten dutena izango da.

4. GARAJEAK

Sotoko solairuetan egiteko diren garajeek ezingo dute lekurik hartu lur sailetan espazio libre pribatutzat jotzen direnen pean.

5. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones de nueva planta deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en el que se emplazan. En particular se tendrá especial cuidado en el diseño de las fachadas medianeras con las zonas RU-2 y RU-3.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: Aparcamientos, instalaciones y trasteros.

- plantas bajas: Compatibilidad de usos de la OR-3.

- plantas pisos: Viviendas y compatibles según regulación de usos de la OR-3.

Artículo 41^º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RU-2.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Alineación de viviendas unifamiliares con patio/jardín en hilera alineadas en relación a viales o espacios libres de uso público.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se extiende a las viviendas con fachada principal a la calle José Lejarreta localizadas entre las zonas calificadas como RC-4 y RC-5.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima edificable la catastral existente. En los casos de subdivisión la parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 190 m² y un frente mínimo de 8,00 ml.

b) Alineaciones: La alineación exterior de la edificación es la actualmente existente y viene definida por las edificaciones actuales. En cuanto a la alineación interior o fondo edificable se regula a través de los denominados fondos máximos y mínimos, grafiados en los planos P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

c) Retranqueos: No se permiten retranqueos en relación con las alineaciones denominadas como vinculantes, ni con respecto a las medianerías.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto para las posibles plantas sótano/semisótano como para las plantas de pisos, queda definida en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

e) Cerramientos: Los cerramientos con respecto a la calle José Lejarreta en ningún caso podrán exceder de 0,70 m. en el caso de que trate de soluciones vegetales y de 0,40 m. si se opta por soluciones de muretes o cierres metálicos.

Con respecto a la calle prolongación de José Mardones se establece la obligatoriedad de incluir la realización de nuevos cierres en el momento que se solicite cualquier licencia municipal respecto a obras de ampliación, consolidación, rehabilitación o sustitución respecto a lo actualmente existente. Dicho cierre deberá ser igual al ejecutado en la parcela de los edificios sitos en la calle Federico Baraibar nos 5 y 5A.

Los cerramientos entre distintas parcelas podrán tener una altura máxima de 1,85 m, pudiendo ser opacos en su totalidad.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Las presentes condiciones de la edificación se refieren exclusivamente al edificio principal residencial ya que la posible construcción de garajes y otras edificaciones complementarias quedan regulados individualmente en el punto 4^º Garajes y otras edificaciones complementarias.

a) Condiciones generales: Las edificaciones deberán respetar la tipología de la construcción unifamiliar adosada con retranqueo uniforme a fachada principal y con una volumetría delimitada por los parámetros de alineaciones máximas, alineaciones impuestas, fondos edificable y número de plantas y cuerpos volados permitidos.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Planta berriko eraikuntzek, beren osakera eta diseinuan, kokatuko direneko hiri-inguruan nagusi diren ezaugarrietara moldatu beharko dute. Bereziki, aparteko kontua izango da RU-2 eta RU-3 alderdien alderako fatxaden diseinaketan.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berariaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.

- beheko solairuak: OR-3-ren arabera bateragarri diren erabilerak.

- etxebizitza solairuak: Etxebizitzak eta OR-3-ren arabera bateragarri diren erabilerak.

41. artikulua.- RU-2 gisa sailkatutako alderdiko eraikinetarako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Famili bakarrentzako etxebizitzaren lerrokapena, patio/lorategiarekin, kale edo erabilera publikoko espazio librearen parez pareko ilaran.

Ordenantza honen aplikazio esparrua fatxada nagusia Jose Lejarreta kalera duten etxebizitzak dira, RC-4 eta RC-5 gisa sailkatutako alderdien artekoak, hain zuzen ere.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail eraikigarri gisa dagoen katastrala definitzen da. Zatitzen den kasuetan, gutxienezko lur sail eraikigarriak 190 m²ko azalera izan beharko du, eta gutxienez 8,00 m-ko aurrealdea.

b) Lerrokapenak: Eraikuntzaren kanpo lerrokapena gaur egun dagoena da, eta eguno eraikuntzek zehazten dute. Barne lerrokapenari edo sakonera eraikigarriari dagokionez, berriz, P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" planoetan ageri diren gehienezko eta gutxienezko sakonerek arautuko dituzte.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik lotesletzat jotako lerrokapenei dagokienez, ezta artekormei dagokienez ere.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta erdi-sotoko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Plano 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

e) Itxiturak: José Lejarreta kalera jotzen duten itxiturek inolaz ere ezingo dute izan 0,70 m-tik gorakoak, landarez egiten badira, ezta 0,40 m-tik gorakoak ere, hormaxka edo metalezko itxitura aukeratzen badira.

José Mardones kalearen luzapenari dagokionez, berriz, nahitaezkoa izango da egingo diren itxituren berri ematea edozein udal lizentzia eskatzen denean, zabaltze, sendotze, eraberitze nahiz ordezte obrak egiteko izan, gaur egun dagoenaren gainean. itxitura horrek Federiko Baraibar kaleko 5.eko eta 5A-ko eraikinen lur sailetan jarritakoaren berdina izan beharko du.

Lur sail desberdinen arteko itxiturek gehienez 1,85 m-ko goiera eduki ahal izango dute, eta erabat opako izan ahalko dira.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Eraikuntza baldintza hauek bizilekutarako eraikin nagusiari bakarrik dagozkie; izan ere, eraiki litezkeen garajeak eta bestelako eraikin osagarriak banan-banan araututa daude 4. puntuan: Garajeak eta bestelako eraikin osagarriak.

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzek famili bakarrentzako eraikin atxikiaren, fatxada nagusian atzeraeramangune uniforme duenaren tipologia errespetatu beharko dute, eta gehienezko lerrokapen parametroek, ezarritako lerrokapenek, sakonera eraikigarriek eta solairu eta hegalkin kopuruek mugatutako bolumetriarekin.

Al encontrarse la totalidad de las edificaciones catalogadas como de Rehabilitación-Renovación, sin mantenimiento de fachada, se puede optar por rehabilitar lo existente o renovar, siempre con los límites regulados por la presente ordenanza.

b) Dimensiones de la edificación: Las dimensiones de la edificación quedan definidas por las alineaciones vinculantes, los fondos (máximo y mínimo), el número de plantas, las alturas máximas y el parámetro de edificabilidad máxima.

La altura máxima de la edificación se fija en 7 m, correspondiente a una planta baja, una planta primera y una posible utilización bajo cubierta.

c) Cubiertas: Partiendo de la altura de edificación se permite la conformación de las cubiertas a base de faldones a dos aguas, cada uno hacia su fachada, y pendiente máxima de 35°.

Sobre dicha envolvente únicamente se permite la aparición de las chimeneas y conductos de ventilación, así como las posibles buhardillas que como máximo podrán desarrollarse en un 55% de la longitud de cada fachada, medido a sus paramentos exteriores.

d) Alturas libres: Según las Normas Generales de Edificación.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos sobre la alineación principal de la edificación estarán situados en la segunda planta (piso primero) con una anchura máxima de 0,70 m. y un desarrollo longitudinal máximo del 60% de la longitud de la fachada.

En la fachada posterior y sobre el fondo máximo se permiten los mismos vuelos que los enunciados en el párrafo anterior.

f) Edificabilidad: El índice de edificabilidad máximo es de 0,75 m² c/m². Por encima de dicho índice de edificabilidad se permite la construcción de los anexos grafiados en los planos y destinados a garajes, así como pequeñas edificaciones complementarias destinadas a invernaderos o almacenes de aperos, que en ningún caso superarán la ocupación del 5% de la parcela.

4. GARAJES Y OTRAS EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

En los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación" se definen unas volumetrías cuyo destino será el de posibles garajes. Tanto su localización, como alineaciones vinculantes, y sus fondos máximos son parámetros impuestos. Tales construcciones serán de una sola planta con cubiertas planas o a dos aguas siguiendo las pendientes hacia las fachadas Este y Oeste: la altura máxima al alero será de 2,50 m. y a cumbre de 3,00 m. Deberá tenerse especial cuidado en la resolución de la puerta, la cual no invadirá la acera pública a la que da frente el edificio.

Las edificaciones complementarias que posibilita la presente Ordenanza tendrán una altura máxima de 3 m. y su separación al lindero posterior será de al menos sus altura.

5. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones de nueva planta deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en el que se emplazan, en particular guardando la homogeneidad de frentes compuestos a base de sus ejes de huecos.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-8.1º del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano y semisótano: Aparcamientos, instalaciones y trasteros.

- plantas de pisos (incluida la bajo cubierta): Vivienda unifamiliar y usos compatibles según la OR-8.1º.

Artículo 42º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RU-3.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Conjunto de dos viviendas adosadas con jardín que lo separa del espacio de uso público.

Eraikin guztiak Eraberritzeko-Berritzekotzat sailkatuta dauzenez, fatxadari eutsi beharrik gabekotzat, aukeran izango da dagoena eraberritzea edo berritzea, beti ere ordenantza honetan araututako mugekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak lerrokapen lotesleek, sakonerek (gehienezkoa eta gutxienezkoa), solairu kopuruak, gehienezko goierak eta gehienezko eraikigarritasun-parametroak mugatzen dituzte.

Eraikuntzaren gehienezko goiera 7 m-tan finkatzen da, beheko solairua, lehen solairua eta estalpekoaren erabilera posiblea hartzen dituelarik.

c) Estalkiak: Eraikuntza goieratik abiatuz, bi isuraldeko estalkiak eratu ahal izango dira, fatxada banatara, gehienez ere 35ºko aldaparekin.

Estalki horren gainean tximiniak eta aireztapen bideak bakarrik ageri ahal izango dira, baita posible diren txapitulak ere, zeinek, gehienez ere, fatxadaren zabaleraren %55ean garatu ahal izango baitira, kanpoko parametroetatik neurtuta.

d) Goiera libreak: Eraikuntza Arau Orokorren arabera.

e) Hegalkinak: Baimendutako hegalkin bakarrak, eraikinaren lerrokapen nagusian, bigarren solairuan egongo dira kokatuta (lehen pisua), gehienez 0,70 m-ko zabalerarekin, eta luzera berriz, gehienez ere fatxadaren %60koa dutela.

Atzeko fatxadan eta gehienezko sakoneraren gainean aurreko paragrafoan adierazitako hegalkin berberak baimentzen dira.

f) Eraikigarritasuna: Gehienezko eraikigarritasun indizea hauxe da: 0,75 m² eraiki/m² lur. Eraikigarritasun indize horretatik gora, planoetan grafikoki adierazitako eranskinak eraikitzea baimentzen da, garajetarako izango baitira, baita osagarritzko eraikuntza txikiak ere, negutegi edo lanabes biltegi izango direnak, zeinek ezingo baitute lur sailaren %5a baino gehiago hartu.

4. GARAJEAK ETA BESTELAKO ERAIKIN OSAGARRIAK

P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren Antolamendua" serieko planoetan zehaztuta daude bolumetriak, egin litezkeen garajetarako. Bai horien kokalekua, bai lerrokapen lotesleak, eta gehienezko sakonerak, ezarritako parametroak dira. Halako eraikuntzak planta bakarrekoak izango dira, eta estalki lau edo bi isuraldekoak izango dituzte, Ekialdeko eta Mendebaldeko fatxadetara joko baitute. Hegalaren gehienezko goiera 2,50 m-koa izango da, eta goi erpinarena 3,00 m-koa. Kontu berezia eduki behar da atea moldatzean, ezingo baitu inbaditu eraikinaren aurreko aldeko espaloi publikoa.

Ordenantza honek baimentzen dituen eraikuntza osagarriak gehienez 3 m-ko goiera izango dute, eta atzeko mugarekiko aldea, gutxienez ere, duen goieraren parekoa izango da.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Planta berriko eraikuntzek, beren osakera eta diseinuan, kokatuko direneko hiri-inguruan nagusi diren ezaugarrietara moldatu behar dute, bereziki aurrekaldeen homogeneitateari eutsiz, hormazuloen ardatza dela medio.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berariaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzaren ezarritakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko eta erdi-sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.

- etxebizitza solairuak (eta teilatupekoa): Famili bakarrentzako etxebizitzak eta OR-8.1 ordenantzaren arabera bateragarri diren erabilerak.

42. artikulua.- RU-3 gisa sailkautako eraikinertarako Ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bi etxebizitza atxikiko multzoak, erabilera publiko espaziotik bereizten dituen lorategiarekin.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se extiende a las viviendas con fachadas principales a las calles Federico Baraibar y prolongación de José Mardones.

2. NORMATIVA DE APLICACION: Al tratarse de una zona ya consolidada, la normativa de aplicación corresponde con la regulación dada por el Texto Refundido del Plan General a los suelos denominados como M.O.A. grado 1º (Mantenimiento de la Ordenación Actual).

En los casos en los que se plantease algún tipo de reforma o sustitución de las actuales edificaciones les será de aplicación la vigente ordenanza OR-8 grado 1º establecida por el Texto Refundido del Plan General vigente.

Artículo 43º.- Areas en suelo urbano sistemático, en la Unidad de Ejecución.

Corresponde a aquellas zonas calificadas como residenciales dentro del ámbito del Plan Especial y que se encuentran incluidas dentro de la Unidad de Ejecución.

En dichas zonas, denominadas como RC-1, RC-2 y RU-1, se llevarán a cabo actuaciones de nueva edificación reguladas para cada una de ellas por la correspondiente ordenanza.

Artículo 44º.- Ordenanzas para el edificio en la zona calificada como RC-1.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a la volumetría a modo de las edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con o sin patio de luces pero con el oportuno patio de parcela.

Su ámbito de aplicación es el definido por la prolongación de la calle José Mardones, en el tramo delimitado por el actual Centro Cívico y la zona calificada como RU-1.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima la establecida en el plan para toda la zona; en consecuencia no se permite subdivisión parcelaria alguna.

b) Alineaciones y rasantes: Tanto las alineaciones (exteriores e interiores) como las rasantes quedan fijadas en los planos P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación". Tienen la consideración de obligatorias según los grados de vinculación.

c) Retranqueos: No se permiten los retranqueos en relación con la fachada principal, ni la conformación de patios abiertos a dicha fachada.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto de las plantas sótano y baja como de las plantas de pisos, quedan definidas en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: La edificación deberá respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua a la calle y con volumetría delimitada por las siguientes condiciones particulares.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos máximos que se establecen en los planos de la serie P-3. El número de plantas será: planta sótano, planta baja y tres pisos.

La altura máxima de la edificación como las cotas de cumbrera y de las diferentes plantas quedan reguladas, con carácter obligatorio, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: Tanto la resolución de la cubierta de la edificación principal como la de la planta baja serán de tipología plana o en su caso con pendientes reducidas de manera que la cumbrera no sobrepase 1,20 m. la cota de acabado del forjado del techo de la planta en la que se apoye.

d) Alturas libres: Las alturas libres mínimas de las plantas residenciales se fija en 2,60 m. Para el resto de las plantas se estará a lo regulado por los planos respecto a las cotas.

e) Cuerpos volados: Sobre la alineación principal se permiten cuerpos volados de hasta 1,00 m. de anchura y con un desarrollo máximo del 60% de la longitud de la fachada.

Ordenantzak honen aplikazio esparrua fatxada nagusiari Federiko Baraibar kalera eta José Mardones kalearen luzapenera dituzten etxebizitzetara zabaltzen da.

2. APLIKAZIO ARAUDIA: Dagoeneko finkatuta dagoen alderdia izaki, aplikazio araudia bat dator Plan Orokorraren Testu Bateratuan E.A.E. 1. maila (Egungo Antolankuntzari Eustea) izendatutako lur sailetarako emandakoarekin.

Egungo eraikuntza eraberritze edo ordezte motaren bat planteatzen den kasuetan, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuak ezarritako OR-8 1. maila delako ordenantza aplikatuko zaie.

43. artikulua.- Hiri lur sistematikoko alorrak, Gauzatze Unitatean.

Plan Bereziaren esparruan bizileku gisa sailkatuta dauden eta Gauzatze Unitatearen barruan sartuta daduen alderdiei dagokie.

Alderdi horietan, RC-1, RC-2 eta RU-1 deitzen baitira, eraikuntza berriko jarduerak burutuko dira, zein dagokion ordenantza arautze duela.

44. artikulua.- RC-1 gisa sailkatutako alderdiko eraikinerako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bizileku eraikuntza kolektibo gisa, artekormen artean, argi patioekin nahiz gabe, baina etxadi patioarekin, emandako bolumetriari dagokie.

Aplikazio esparrua José Mardones kalearen luzapenak mugatutakoa da, egungo gizarte-etxeak eta RU-1 gisa sailkatutako alderdiak mugatutako zatian.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail gisa planean eremu osorako ezarritakoa definitzen da; hortaz, ez da baimentzen inolako lur sail zatiketarik.

b) Lerrokapenak eta sestrak: Bai lerrokapenak (kanpokoak nahiz barrukoak), bai sestrak, P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" planoetan daude finkatuta. Nahitaezkotzat joko dira, lotespen mailaren arabera.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik fatxada nagusiari dagokionez, ezta fatxada horretara irekita-patikorik eratzea ere.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta beheko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Planeko 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzak eraikinaren tipologia errespetatu beharko du, kalera fatxada jarraia duten artekormen artean, ondorengo baldintza berezietan mugatutako bolumetriarekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak P-3 serieko planoetan ezarritako gehienezko sakonerek mugatzen dituzte. Solairu kopurua hauxe da: sotoko solairua, beheko solairua eta hiru etxebizitza-solairu.

Eraikuntzaren gehienezko goiera, baita estalkiaren kotena eta solairuetako bakoitzarena, nahitaezko izaeraz araututa daude P-3 serieko sekzio planoetan.

c) Estalkiak: Eraikuntza nagusiaren estalkia nahiz beheko solairuko tipologia lauokoa izango dira, edo, aldaparik jartze gero, murrizturik, goiko erpinak ez dezan gainditu 1,20 m euskarri duen solairuko sabaia forjatua bukatzen deneko kotatik neurtuta.

d) Goiera libreak: Etxebizitza solairuen gutxienezko goiera librea 2,60 metrokoa izango da. Gainerako solairuetarako, berriz, kotei buruz planoetan araututakoaren arabera jokatu beharko da.

e) Hegalkinak: Lerrokapen nagusiaren gainean 1,00 m-ko zabalerako hegalkinak onartuko dira, eta, zabalean, gehienez ere fatxadaren %60a hartu ahal izango dute.

Sobre la alineación determinada por el fondo máximo no se permite la realización de cuerpo volado alguno.

f) Aprovechamiento: El aprovechamiento total máximo de la parcela es de 3.985 m²c, de los cuales 1.849 m²c se destinarán como máximo al uso residencial colectivo (plantas 2^a y 3^a) y 2.136 m²c al uso de equipamiento (plantas baja y primera). Su cómputo se efectuará siguiendo los criterios del Texto Refundido del Plan General.

El número máximo de viviendas es el de 28.

4. GARAJES

Los garajes obligatorios deberán localizarse en la planta sótano.

La accesibilidad se resolverá a través de la calle prolongación de José Mardones.

Deberá disponer de un acceso, mancomunado o no, que conecte con una de las plantas de aparcamiento localizada en la zona RC-3. A tal efecto se constituirá la oportuna servidumbre.

5. CONDICIONES ESTETICAS

La nueva edificación deberá armonizar en su composición y diseño con el ambiente urbano en el que se localiza, y en particular con el edificio socio-cultural-deportivo contiguo.

Se tendrá muy en cuenta el tratamiento de la medianería Sur, la cual debe conceptuarse como si de una fachada principal se tratase.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: aparcamientos, instalaciones y trasteros.

- plantas baja y 1^a equipamientos.

- plantas 2^a y 3^a: viviendas y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos y terciarios que se consideren prohibidos.

Artículo 45^o.- Ordenanzas para el edificio en la zona calificada como RC-2.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a la volumetría a modo de las edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con patio de parcela.

Su ámbito de aplicación es el definido por la alineación de la Avenida de Judimendi, prolongación de la calle José Mardones y chaflán que une ambas calles. Las zonas colindantes son la RC-3 y RU-1.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima la establecida en el plan para toda la zona; en consecuencia no se permite subdivisión parcelaria alguna.

b) Alineaciones y rasantes: Tanto las alineaciones (exteriores e interiores) como las rasantes quedan fijadas en los planos P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación". Tienen la consideración de obligatorias según los grados de vinculación.

c) Retranqueos: No se permiten los retranqueos en relación con la fachada principal, ni la conformación de patios abiertos a dicha fachada.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto de las plantas sótano y baja como de las plantas de pisos, quedan definidas en los Planos de Proyecto del documento número 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: La edificación deberá respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua a la calle y con volumetría delimitada por las siguientes condiciones particulares.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos máximos que se establecen en los planos de la serie P-3. El número de plantas será: plan-

Gehienezko sakonerak zehaztutako lerrokapenean ez da onartuko inolako hegalkinik egitea.

f) Aprobetxamendua: Guztira, lur sailaren gehienezko aprobetxamendua 3.985 m² eraikikoa da; horietatik 1.849 m² eraiki, gehinez, bizileku kolektibotarako izango dira (2. eta 3. solairuak) eta 2.136 m² eraiki ekipamendu-erabilerara (beheko eta lehen solairuak). Plan Orokorraren Testu Bateratuko irizpideei jarraiki egingo da kontaketa.

Gehienezko etxebizitza kopurua 28koa da.

4. GARAJEAK

Nahitaezko garajeak sotoko solairuan kokatu beharko dira

Horietarako sarbidea José Mardones kalearen luzapenean barrena izango da.

Sarbide bat izan beharko du, mankomunatua nahiz ez, RC-3 alderdian kokatutako aparkaleku solairuetako batekin lotzen duena. Horretarako, behar den ezarri beharko da.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Eraikuntza berriak, bere osakera eta diseinuan, kokatuko den hiri-inguruan ongi jo beharko du, eta, bereziki aldameneko gizarte-etxearekin.

Kontu handia izango da Hegoaldeko ormartekoaren tratamenduan, fatxada nagusia bailitzan hartu beharko baita.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berriaraz gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokionez, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.

- beheko eta 1. solairuak: Ekipamenduak.

- 2. eta 3. solairuak: Etxebizitzak eta OR-3 ordenantzaren arabera bateragarriak, ekoizpen eta 3. sektoreko erabilerak salbu, debekatuta baitaude horiek.

45. artikulua.- RC-2 gisa sailkatutako alderdiko eraikinerako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Bizileku eraikuntza kolektibo gisa, artekormen artean, etxadi patioarekin emandako bolumetriei dagokie.

Aplikazio esparrua Judimendi hiribidearen lerrokapenak, José Mardones kalearen luzapenak eta bi horien arteko alakak mugatutakoa da. Alderdi mugakideak RC-3 eta RU-1 dira.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Gutxienezko lur saila: Gutxienezko lur sail gisa alderdiko planean eremu osorako ezarritakoa definitzen da; hortaz, ez da baimentzen inolako lur sail zatiketarik.

b) Lerrokapenak eta sestrak: Bai lerrokapenak (kanpokoak nahiz barrukoak), bai sestrak, P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" planoetan daude finkatuta. Nahitaezkotzat joko dira, lotespen mailaren arabera.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik fatxada nagusiari dagokionez, ezta fatxada horretara irekitako patikorik eratzea ere.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, sotoko eta beheko solairuetarako nahiz etxebizitza solairuetarako, Planeko 3. agiriko Proiektu Planoetan dago zehaztuta, bereziki P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolamendua" serieko planoetan.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzak eraikinaren tipologia errespetatu beharko du, kalera fatxada jarraia duten artekormen artean, ondorengo baldintza berezietan mugatutako bolumetriarekin.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzaren neurriak P-3 serieko planoetan ezarritako gehienezko sakonerek mugatzen dituzte. Solairu kopurua haxe da: sotoko solairua, beheko solai-

ta sótano, planta baja/semisótano, tres plantas de pisos y bajo cubierta (en la zona así reflejada en los planos y siempre y cuando no se haya colmatado el aprovechamiento).

La altura máxima de la edificación como las cotas de cumbrera y de las diferentes plantas quedan reguladas, con carácter obligatorio, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: En el tramo de fachada que dando a la Avenida de Judimendi afecte hasta la prolongación de la alineación Sur de la zona RU-1 se podrá realizar la misma tipología de cubierta que la definida para la zona RC-3. En el resto del edificio la cubierta será plana o con pendientes mínimas de manera que su punto de cumbrera no supere los 1,20 m. respecto a la cota del forjado de techo del piso tercero.

d) Alturas libres: Las alturas libres mínimas de las plantas residenciales se fija en 2,60 m. Para el resto de las plantas se estará a lo regulado por los planos respecto a las cotas.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los que se puedan localizar (considerando que la altura mínima del cuerpo volado sobre la rasante de la acera será de 3,20 m.) en las fachadas principales de las edificaciones (en el frente a la Avenida de Judimendi). Dichos vuelos no podrán sobrepasar los 1,00 m. y su desarrollo longitudinal un máximo del 60% de la fachada.

f) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo de la parcela es de 1.240 m². Su cómputo se efectuará siguiendo los criterios del Texto Refundido del Plan General.

El número máximo de viviendas es el de 12.

4. GARAJES

Los garajes obligatorios deberán localizarse en la planta sótano.

La accesibilidad se resolverá desde la zona residencial unifamiliar adosada RU-1.

La planta de garaje deberá crear la oportuna servidumbre de paso con relación a la planta de garaje a localizar en la zona RC-3.

5. CONDICIONES ESTETICAS

La nueva edificación armonizará en su composición y diseño con el ambiente urbano en el que se localiza.

Se tendrá muy en cuenta el tratamiento de la medianería Norte, que la separará con la zona RU-1, para lo cual se conceputará como si de una fachada principal se tratase.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: aparcamientos, trasteros e instalaciones.

- plantas baja y semisótano: trasteros y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos, los cuales quedan prohibidos.

- plantas pisos y posible bajo cubierta en la zona permitida: viviendas y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos, los cuales quedan prohibidos.

Artículo 46º.- Ordenanzas para los edificios en la zona calificada como RU-1.

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION: Corresponde a la volumetría de viviendas unifamiliares en hilera, alineadas en relación con el viario público.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se extiende a las catorce viviendas con fachada principal a la calle prolongación de José Mardones, en la zona denominada en el plan como RU-1.

Las catorce viviendas incluidas en esta zona podrán generar luces y vistas con respecto a las parcelas localizadas en la zona RC-3.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela: Tanto la parcela mínima como la máxima corresponde con la grafiada en los planos del presente Plan Especial, no permitiéndose modificación alguna.

rua/erdisotoa, hiru etxebizitza-solairu eta teilatupea (planoetan hala izlatzen den aldean, beti ere aprobetxamendua osatua ez bada)..

Eraikuntzaren gehienezko goiera, baita estalkiaren kotena eta solairuetako bakoitzarena, nahitaezko izaeraz araututa daude P-3 serieko sekzio planoetan.

c) Estalkiak: Judimendi hiribidera jotzen duen eta RU-1 alderdiko Hegoaldeko lerrokapenaren luzapeneino eragiten duen fatxada-zatian, RC-3 alderdirako zehaztutako estalki tipologia bera baliatu ahal izango da. Eraikinaren gainerako zatian, estalkia laua izango da, edo, aldaparik jartzez gero, murrizturik, goiko erpinak ez dezan gaingitu 1,20 m hirugarren solairuko sabaiaeren forjatua bukatzen deneko kotatik neurtuta.

d) Goiera libreak: Etxebizitza solairuen gutxienezko goiera libre 2,60 metrokoa izango da. Gainerako solairuetarako, berriz, kotei buruz planoetan araututakoaren arabera jokatu beharko da.

e) Hegalkinak: Onartuko diren hegalkin bakarrak eraikinen fatxada nagusietan koka litezkeenak izango dira (Judimendi hiribidearen aldera), kontuan izanik hegalkinal espaloien sestratik behar duen gutxienezko distantzia 3,20 m-koa dela. Hegalkin horiek ezingo dute gaingitu 1,00 m, eta zabalean gehienez ere fatxadaren %60a hartu ahal izango dute.

f) Aprobetxamendua: Guztira, lur sailaren gehienezko aprobetxamendua 1.240 m² eraikikoa da. Plan Orokorren Testu Bateratuko irizpideei jarraiki egingo da kontaketa.

Gehienezko etxebizitza kopurua 12koa da.

4. GARAJEAK

Nahitaezko garajeak sotoko solairuan kokatu beharko dira.

Horietarako sarbidea RU-1 famili bakarrentzako atxikitako etxeen alderditik barrena izango da.

Garaje solairuak igarobide menpekotasuna izan beharko du, RC-3 alderdian kokatuko den garaje-solairuarekiko.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Eraikuntza berriak, bere osakera eta diseinuan, kokatuko den hiri-inguruan ongi jo beharko du.

Kontu handia izango da RU-1 alderditik bereiziko duen Iparraldeko ormartekoaren tratamenduan, fatxada nagusia bailtzan hartu beharko baita horretarako.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berriaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorren Testu Bateratuko OR-3 ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- sotoko solairuak: Aparkalekuak, instalazioak eta trastelekuak.

- beheko eta erdisotoko solairuak: Trastelekuak eta OR-3 ordenantzaren arabera bateragarriak, ekoizpen erabilerak salbu, debekatuta baitaude horiek.

- etxebizitza solairuak eta, baimendutako lekuan, teilatupekoak: Etxebizitzak eta OR-3 ordenantzaren arabera bateragarriak, ekoizpen erabilerak salbu, debekatuta baitaude horiek.

46. artikulua.- RU-1 gisa sailkatutako alderdiko eraikinetarako ordenantzak.

1. DEFINIZIOA ETA APLIKAZIO ESPARRUA: Kalearekin lerrokatutako famili bakarrentzako ilarako etxebizitzaren bolumetriari dagokio.

Ordenantza honen aplikazio esparrua fatxada nagusia Jose Mardones kalearen luzapenera duten hamalau etxebizitzak dira, planean RU-1 deitutako alderdian.

Alderdi horretan sartzen diren hamalau etxebizitzek argiak eta ikuspenak sortu ahal izango dituzte, RC-3 alderdian kokatutako lur saillekiko.

2. LUR SAIL BALDINTZAK

a) Lur saila: Gutxienezko nahiz gehienezko lur sailak Plan Berezi honen planoetan ageri direnak izango dira, eta ez da baimenduko inolako aldakuntzarik.

b) Alineaciones: Las alineaciones exteriores así como el fondo obligatorio quedan reflejados, con carácter impuesto, en los planos P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación".

c) Retranqueos: No se permiten retranqueos en relación con las alineaciones y fondos, delimitadores de la zona.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, en todas sus plantas, se corresponde con la superficie calificada como RU-1.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: Las edificaciones deberán respetar la tipología de la construcción unifamiliar adosada, con una volumetría definida por los parámetros de alineaciones, fondos, número de plantas y cuerpos volados permitidos.

Con carácter previo, y antes de otorgar cualquier licencia de edificación, deberá presentarse el proyecto de composición general de toda la zona en el que se regulen todos los aspectos que trasciendan desde la vía pública. Dicho proyecto podrá ser presentado por al menos los propietarios de ocho de las viviendas y su tramitación será la misma que como si de un Estudio de Detalle se tratara, a excepción de que todos los propietarios estuvieran de acuerdo, en cuyo caso se tramitará como si fuera un Proyecto de Edificación.

b) Dimensiones de la edificación: Las dimensiones de las edificaciones quedan definidas por las alineaciones y fondos vinculantes, el número de plantas y el aprovechamiento máximo.

Las alturas a cornisa y de la edificación, así como las cotas de las diferentes plantas, se recoge en los planos de secciones de la serie P-3 "estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación".

c) Cubiertas: Partiendo de la altura de edificación se permite la formación de la cubierta la cual obligatoriamente ha de ser plana.

Sobre dicha cubierta únicamente se permite la aparición de las chimeneas y conductos de ventilación, así como la posible escalera de acceso y el cuarto de trastero.

d) Alturas libres: Según lo establecido en los planos de secciones del presente Plan Especial.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los localizados en la planta superior de la alineación exterior a la calle prolongación de José Mardones. Su anchura máxima será de 0,70 m. y su desarrollo longitudinal libre; siempre ha de computarse a los efectos de la edificabilidad.

f) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo para toda la zona RU-1 es de 2.264 m²c, cuyo cómputo se efectuará atendiendo a lo normado por el Texto Refundido del Plan General.

El número máximo de viviendas es el de 14.

4. GARAJES

Para la totalidad de las parcelas de la zona RU-1 se dispondrá de un garaje mancomunado cuya entrada y salida se realizará a través de los chaflanes Norte y Sur, respectivamente, de la volumetría total.

Dicho garaje mancomunado establecerá las oportunas servidumbres de paso, con relación a las zonas residenciales colectivas RC-2 y RC-3. Al menos se plantearán dos con respecto a la zona RC-3 y una a la zona RC-2. Las anchuras de dichos pasos de conexión entre los garajes de ambas zonas serán las adecuadas para permitir el giro de los vehículos.

5. CONDICIONES ESTETICAS

Las edificaciones deberán responder a una composición homogénea en su conjunto, respetando también las características dominantes del entorno urbano en el que se emplazan.

Especial cuidado se tendrá con la composición y resolución de los elementos y volumetrías que sobre la última planta se localicen en y sobre la planta de cubierta.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-8.1^º del Texto Refundido del Plan General vigente.

b) Lerrokapenak: Bai kanpo lerrokapenak, bai nahitaezko sakonera P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" planoetan daude finkatuta.

c) Atzeraeramanguneak: Ez da onartuko atzeraeramangunerik alderdia mugatzen duten lerrokapen eta sakonerekiko.

d) Lur sailaren okupazioa: Lur sailaren okupazioa, solairu guztietan, RU-1 gisa sailkatutako azalerarekin bat dator.

3. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikuntzek famili bakarrarentzako eraikin atxikiaren tipologia errespetatu beharko dute, lerrokapen parametroek, sakonerek eta baimendutako solairu eta hegalkin kopuruek mugatutako bolometriarekin.

Aldez aurretik, eta edozein eraikuntza lizentzia eman aurretik, alderdi osoaren eraketa orokorraren proiektua aurkeztu beharko da, non arautuko baitira bide publikoan eragina duten alderdi guztiak. Proiektu hori gutxienez zortzi etxebizitzaren jabeek aurkeztu ahal izango dute, eta tramitazioa Zehatzeko Azterlan bat bailitzan egingo da, salbu eta jabe guztiak ados badaude; hala izanez gero, Eraikuntza Proiektua bailitzan tramitatuko da.

b) Eraikuntzaren neurriak: Eraikuntzen neurriak lerrokapenek eta sakonera lotesleek, solairu kopuruak eta gehienezko aprobetxamenduak finkatzen dituzte.

Erlaitzaren eta eraikuntzaren goierak, baita solairu desberdinen kotak ere, P-3 "Proiektu Egoera: Eraikuntzaren Antolakuntza" serieko sekzio planoetan daude jasota.

c) Estalkiak: Eraikuntza goieratik abiatuz, estaldura eratzea baimentzen da, zein nahitaez laua izan beharko baita.

Estalki horren gainean bakar-bakarrik tximiniak eta aireztapen-bideak agertzea baimenduko da, baita litekean bertaratzeko eskailera eta trasteleku gela.

d) Goiera libreak: Plan Berezi honetako sekzio planoetan ezarritakoaren arabera.

e) Hegalkinak: Baimendutako hegalkin bakarrak José Mardones kalearen luzapenera kanpo lerrokapena duen goiko solairuan kokatutako hegalkinak izango dira. Horien gehienezko zabalerak 0,70 m-koa izango da, eta luzeran, berriz, nahi adina-koa; beti ere zenbatu egingo dira eraikigarritasunari dagozkionetarako.

f) Aprobetxamendua: Gehienezko aprobetxamendua, RU-1 alderdi osorako, 2.264 m²eraikikoa da, eta kontaketa Plan Orokorraren Testu Bateratuan araututakoaren arabera egingo da.

Gehienezko etxebizitza kopurua 14koa da.

4. GARAJEAK

RU-1 alderdiko lur sail guztietarako garaje amankomunatu egingo da, sarrera eta irteera bolometria osoaren Iparreko eta Hegoaldeko alaketan barrena dituela, hurrenez hurren.

Garaje amankomunatu horrek behar diren igarobide-mepokotasun ezarriko ditu, RC-2 eta RC-3 bizileku kolektiboen alderdiekiko. Gutxienez ere bi planteatuko dira RC-3 alderdierekiko eta bat RC-2 alderdierekiko. Bi alderdietako garajeak lotzeko igarobide horien zabalerak ibilgailuei bira egiteko aukera uzteko egoki izan beharko du.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Eraikuntzak, bere osotasunean, eraketa homogenea izan beharko dute, eta orobat errespetatu beharko dituzte hiri inguru horretan nagusi diren ezaugarriak.

Kontu berezia izango da azken solairuaren gainean kokatutako elementu eta bolometriak taxutzean, baita estalki gainean jartzen direnak taxutzean ere.

6. BESTELAKO BALDINTZAK

Ordenantza honetan berriaz arautu gabeko eraikuntzari buruzko alderdiei dagokienez, indarrean den Plan Orokorraren Testu Bateratuko OR-8.1. ordenantzan ezarritakoa aplikatuko da.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas semisótano: garajes, instalaciones y trasteros.

- plantas de pisos vivienda unifamiliar.

3.3.- FUNCIONALES, CONSTRUCTIVAS, HIGIENICO-SANITARIAS Y DE SEGURIDAD

Artículo 47º.- Condiciones funcionales, constructivas, higiénico-sanitarias y de seguridad.

Tanto las obras de rehabilitación y de nueva edificación previstas como las afectantes al Proyecto de Urbanización deberán cumplir con los requisitos funcionales, constructivos, higiénico-sanitarios, de seguridad y ambientales fijadas en el Texto Refundido del Plan General de Vitoria-Gasteiz, así como las diferentes Normativas Generales y Sectoriales vigentes que les sea de aplicación.

3.4.- CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 48º.- Condiciones estéticas.-

Tanto las edificaciones a construir y a rehabilitar como la urbanización a realizar deberán proyectarse de manera que se consiga una unidad morfológica y ambiental que concordando con el carácter de las edificaciones catalogadas y proyectadas sigan las directrices marcadas por las presentes Ordenanzas Reguladoras.

En las nuevas edificaciones se tratarán con especial cuidado además de las calidades materiales, el remate de las cubiertas (chimeneas, pendientes, etc.) de manera que potenciando el propio carácter estético de cada edificio no suponga impactos negativos en el entorno.

El diseño de la urbanización seguirá los criterios marcados en los documentos integrantes del presente Plan Especial y cuya realización se efectuará con materiales acordes sopesando sus valores estéticos y de durabilidad."

Vitoria-Gasteiz, a 5 de febrero de 1999.-El Alcalde-Presidente, JOSE ANGEL CUERDA MONTOYA.

ZAMBRANA

1.239

Anuncio

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de enero de 1999, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero: Convocar pruebas selectivas por el procedimiento de concurso-oposición para la provisión de una plaza de Auxiliar Administrativo, a tiempo parcial, vacante en la plantilla de personal funcionario de este Ayuntamiento.

Segundo: Aprobar las Bases que han de regir la convocatoria y que figuran como anexo al presente acuerdo.

En Zambrana a 11 de febrero de 1999.— La Alcaldesa, MARIA JUSTINA ANGULO OCIO

Bases para la provisión, mediante el sistema de concurso-oposición libre, de una plaza de auxiliar administrativo, a tiempo parcial, vacante en la plantilla de personal del ayuntamiento de Zambrana.

Primera.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA Y NORMAS GENERALES.

El objeto de la presente convocatoria es la provisión en propiedad, mediante el sistema de concurso-oposición libre de una plaza perteneciente a la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar, con el nivel de titulación correspondiente al grupo de Clasificación D, vacante en la plantilla de personal funcionario de este Ayuntamiento.

Segunda.- CARACTERISTICAS DEL PUESTO.

La jornada laboral será el 50% de la que se establezca anualmente por el ARCEPAFE o convenio vigente en cada momento, atendiendo en todo caso a la naturaleza y necesidades específicas del puesto.

La retribución a percibir será la equivalente al nivel 7 del ARCEPAFE, y en proporción a la jornada laboral, y el perfil lingüístico 2 sin fecha de preceptividad.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Baimendutako erabilera xehatuak honako hauek dira:

- erdisotoko solairuak: Garajeak, instalazioak eta trastelekuak.

- etxebizitza solairuak: Famili bakarrentzako etxebizitzak.

3.3.- BALDINTZA FUNTZIONALAK, ERAIKUNTZARI BURUZKOAK, HIGIENIKO-SANITARIOAK ETA SEGURTASUNARI BURUZKOAK

47. artikulua.- Baldintza funtzionalak, eraikuntzari buruzkoak, higieniko-sanitarioak eta segurtasunari buruzkoak.

Direla aurreikusitako eraberritze obrak nahiz eraikuntza obra berriak, direla Hirigintza Proiektuari dagozkionak, guztiek bete beharko dituzte Gasteizko Plan Orokorren Testu Bateria-tuan finkatutako baldintza funtzionalak, eraikuntzari buruzkoak, higieniko-sanitarioak eta segurtasunari buruzkoak, baita aplikagarri zaizkien Araudi Orokor eta Sektorekoak oro ere.

3.4.- BALDINTZA ESTETIKOAK

48. artikulua.- Baldintza estetikoak.

Bai eraiki nahiz eraberritu beharreko eraikinak, bai egin beharreko urbanizazioa, unitate morfologikoa eta ingurunearekiko lortzeko moduan proiektatuko beharko dira, katalogatutako eta proiektatutako eraikinen izaerarekin bat etorriz Ordenantza Arautzaile hauek markatutako nondik-norakoei jarraiki.

Eraikuntza berrietan kontu bereziaz tratatuko da, materialeen kalitatea ez ezik, estalkien errematea (tximiniak, aldapak, etab.), eraikin bakoitzaren izaera estetiko propioa bultzatuz, inguruarekiko eragin kaltegarririk ez sortzeko moduan.

Urbanizazioaren diseinuak Plan Berezi hau osatzen duten agirietan markatutako irizpideei eutsiko zaie, eta material egokiekin egingo da hura, balio estetikoa eta iraungarritasuna kontuan izanik."

Vitoria/Gasteizen, 1999ko otsailaren 5ean.—Alkate Lehendakaria, José ANGEL CUERDA MONTOYA.

ZAMBRANA

1.239

Iragarpena

Udalbatzak honako erabaki hau hartu du 1999ko urtarrilaren 15ean egindako ohiz kanpoko bilkuran:

Lehenengoa.- Udal honen funtzionarioen plantillan hutsik dagoen administrari laguntzaile postu bat lehiaketa-oposizio prozeduraren bidez betetzeko hautaprobetarako deia egitea.

Bigarrena.- Deialdia arautzen duten oinarriak onartzea (erabaki honen eranskinean jasota daude).

Zambrana, 1999ko otsailaren 11a.— Alkatea, MARIA JUSTINA ANGULO OCIO.

Zanbranako Udalaren funtzionarioen plantillan hutsik dagoen administrari laguntzaile postu bat lehiaketa-oposizio prozeduraren bidez betetzeko oinarriak, lanaldi partzialean.

Lehenengoa.- DEIALDIAREN HELBURUA ETA ARAU OROKORRAK.

Udal honetako funtzionarioen plantillan hutsik dagoen postu bat betetzea da deialdi honen helburua. Lanpostua administrari laguntzailea da, administrazio orokorreko eskalakoa, laguntzaileen azpieskalakoa, D sailkapen taldeari dagokion titulazio mailakoa. Lehiaketa-oposizio libreko sistemaz hornituko da, eta postua jabetzan emango da.

Bigarrena.- LANPOSTUAREN EZAUGARRIAK.

Lanaldia EUFAPBEAN edo indarrean dagoen lan hitzarmenean urterako jarrita dagoenaren % 50 izango da lanpostuaren izaera eta behar espezifikoak kontuan izanik.

Postuari EUFAPBEAko lansari orokorren 7. maila dagokio, eta lanaldiarekin proportzioan; 2. hizkuntza eskakizuna, derrigorrezko eguna zehaztu gabe.