

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA SAILA

Hirigintza Planeamendu eta Gestiorako Zerbitzua

238

Mendiolako 40. Sektorearen Plan Partziala

Udalbatzak 2004ko azaroaren 26an egindako ohiko bilkuran honako erabakia hartu zuen:

“GAIA: Mendiolako 40. sektorearen Plan Partziala behin betiko onartzea, Gasteizko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorren barruan.

DIKTAMENA

Tokiko gobernu Batzardeak 2004ko uztailaren 2an erabaki zuen Mendiolako 40. Sektorearen Plan Partziala hastapenez onartzea. Era berean, erabaki zen espediente jendaurrean erakusgai jartzea hongoi eguneko epean, eta horrelaxe egin zen, egokiak ziren iragarkiak argitaratz Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN eta prentsan, arauak agintzen duen moduan.

Epe horren barruan alegazio-idatziak aurkeztu zituzten Mendiolako administrazio Zuzendaritzako lehendakari-erregidore A. G. de M. jaunak eta M.B.N.D. de L. and.ak. Udal Zerbitzu Teknikoek horien berri eman ondoren, Tokiko Gobernu Zuzendaritzak 2004ko urriaren 22ko ebazpen bidez erabaki zuen horiek aintzat hartzea honako bi gai hauei dagokienez bakarrik: bide berrien tratamendua, ibilgailuen abiadura behar bezala arautze aldera; eta eragindako finketako batean dagoen inxtaurrondoa bertan uzteari buruz diotena.

2004ko irailaren 20ko datarekin Plan Partziala egin zuten arkitektok beste dokumentu bat aurkeztu zuten, aurrekoaren testu batetara hain zuzen, eta Udal Zerbitzu Teknikoek egin zuten aldeko txostenari jarraiki, hasierako onarpen testuak eskatzen zituen konponketa eta zuzenketez gain, jendaurrean erakusgai egon zen epean egindako alegazioen ondotik idatzi zen txostenak proposatzen dituen aldaketak ere kontuan hartu dira.

2004ko urriaren 22an Tokiko Gobernu Batzardeak espediente behin behineko izaerarekin onartu zuen aipatu erabaki bidez, eta Udalbatzarrari helarazi zion behin betiko onartu dezan dagokion Batzarde Berriemaileak txostena egin ondoren.

Toki Erregimeneko Oinarrien Legeko 123.1i artikulua Udalbatzarraren esku uzten du planeamendu orokorraren hasierako onespena eta hirigintzaren alorreko legedian aurreikusitako planen eta gaineko instrumentuen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena.

Planeamenduko Baliabideak izapidetzeko ekainaren 30eko 17/1994 legearen 8. artikuluan xedatutakoa ikusi ondoren, Hirigintzako Batzarde Berriemaileak, udal Gobernu Modernizatzeako Neurrietarako abenduaren 16ko 57/2003 Legeak gehitutakoa den Toki Erregimeneko Oinarriak Arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1 i) artikuluan emandako eskuduntzen arabera, Udal Batzarrera eramandu ondorengoa:

ERABAKI PROPOSAMENA

1. Mendiolako 40. sektorearen Plan Partziala behin betiko onartzea, Gasteizko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorren barruan.

2. Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, 1992ko Lurzoruaren Legeari buruzko Testu Bateginaren 124. artikulua aurreikusitakoaren arabera, eta Toki Erregimeneko Oinarriak Arautzen dituen Legearen 70.2 artikulua xedatutakoarekin bat etorri.

3.- Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio bideari eta horren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa jar daiteke EAEko Auzitegi Nagusian; horretarako bi hilabeteko epea izango da jakinarazpena egiten den hurrengo egunetik kontatzen hasita.”

Eta beraz, jakinarazten zaizu ebazpen honek amaiera ematen diola administrazio bideari eta horren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jar daitekeela EAEko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean jakinarazte-egunaren biharamunetik kontatzen hasita, edo, aukeran, berraztertze errekurtsioa, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabeteko epean jakinarazte-egunaren biharamunetik kontatzen hasita; horren berriazko nahiz ustezko ebazpenaren aurka, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekur-

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

238

Plan Parcial del Sector 40 de Mendiola

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 26 de noviembre de 2004, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

“ASUNTO: Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector número 40 de Mendiola, del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

DICTAMEN

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2004, se resolvió aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector 40 de Mendiola, así como someter el expediente a información pública por el plazo de veinte días, hecho que fue practicado en forma reglamentaria, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava y en la prensa comercial.

Durante el plazo conferido, se presentaron sendos escritos de alegaciones por D. A. G. de M., Presidente-Regidor de la Junta Administrativa de Mendiola y por doña M. B. N. D. de L. Una vez informadas por los Servicios Técnicos Municipales, la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo de 22 de octubre de 2004, dispuso la estimación parcial de aquéllas en relación con dos aspectos: el tratamiento de los nuevos viarios, en aras de regular adecuadamente la velocidad del tráfico rodado, y respecto de la preservación del nogal existente en una de las fincas afectadas.

Con fecha 20 de septiembre de 2004, por los arquitectos autores del Plan Parcial, se presentó un nuevo documento, texto refundido del anterior, en el que, según el informe favorable evacuado por los Servicios Técnicos Municipales, además de las subsanaciones y correcciones exigidas en la aprobación inicial, se han introducido las modificaciones propuestas en el informe emitido con ocasión de la estimación parcial de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública.

En fecha de 22 de octubre de 2004, la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo del que se ha hecho mérito, procedió a aprobar con carácter provisional el expediente y a elevarlo al Pleno para que, previo informe de la correspondiente Comisión Informativa, resuelva sobre su aprobación definitiva.

El artículo 123.1.i de la Ley de Bases de Régimen Local atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos previstos en la legislación urbanística.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento, esta Comisión Informativa de Urbanismo, vistas las competencias atribuidas en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno local, eleva al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1º. Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector número 40 de Mendiola, del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

2º. Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, de conformidad con lo previsto en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y en los términos prevenidos en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

3º. La presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.”

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, significando que presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien, con carácter potestativo, de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la presente resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación y, contra la resolución expresa o presunta de és-

tsoa, Euskal Herriko Auzitegi Nagusian, errekurtsua ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita edo sei hilabeteko epean ebazpenaren ustezko ezeztapena gertatzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

1. ATALBURUA – XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.-- Aplikazio-eremua

Proiektuko planoetan adierazita dagoen Mendiolako 40. Sektoreren eremuan dira aplikaziozkoak ordenantza hauek. Muga zehatzak lerro poligonalak zehazten ditu, eta erpinak bat datoz 006 planoan irudikatu diren koordinatuekin.

Eremuaren guztizko azalera 47.816,32 m²s da.

2. artikulua.- Edukia

Mendiolari dagokion Gasteizko HAPN-ren 40. sektorean dagoen lurzoruaren sailkapen bakoitzaren erregimena arautzen dute Ordenantza hauek, eta baita eremu hori garatzen duten planeamendu tresnek bete beharko dituzten zehaztapenak ere.

Plan Partzial honek erabakiko du Sektorea nola banatuko den gunetan, eta horretarako lehenetsuna duten erabilerak hartuko dira kontuan.

Ordenantzak honako atal hauetan egituratuko dira:

- 1.- Xedapen Orokorrak
- 2.- Lurzoruaren Hirigintza Erregimena
- 3.- Urbanizazio Proiektuei buruzko baldintzak
- 4.- Xehetasun Azterlanak arautzea
- 5.- Lur-zatien banaketarako baldintzak
- 6.- Eraikuntza eta erabilerai buruzko ordenantzak.
- 7.- Gune bakoitzerako ordenantza partikularrak

3. artikulua.- Betebeharrak

Ordenantza hauen artikulua nahitaez aplikatu beharko dira Plan Partzial honek eragindako eremuaren barruan egiten diren jarduerak bakoitzean eta guztietan.

4. artikulua.- Exekuzioa

Planeamenduaren exekuzioa etapa bakar batean egingo da.

5. artikulua.- Indarraldia

Ordenantza hauek indarrean sartuko dira Plan Partzialaren behin betiko onarpena argitaratzen den egunean, eta mugagabeko epean egongo dira indarrean, bere baitan hartzen duen beste bat behin betiko onartu arte.

6. artikulua.- Dokumentazioa

Plan Partzialeko plano eta dokumentu idatzi guztiek Ordenantza hauen zati dira. Horiek definitzen dute lurrei eragiten dien guztia: erabilera, eraikuntza, helburua, baldintza estetiko, zein sanitarioak, eta abar, bai eraikuntzena eta baita Planaren Antolamenduan ageri diren gainontzeko elementuena ere.

Ordenantza hauek arautzen ez dituzten gai guztietarako indarrean dagoen Gasteizko HAPN-ko Hirigintza Arauek diotena hartuko da kontuan.

7. artikulua.- Dokumentazioaren arau-hedadura

"Ordenantza Arautzaileak" eta "Proiektuko Planoak" osatzen dituzten dokumentuek izaera arautzailea dute, eta hirigintza jarduerak erregulatzen dutenez, horiek dioten guztia bete behar da.

Gainontzeko dokumentu guztiak azalpen-dokumentuak edo berrimaileak dira funtsean, eta beraz, aurrez aipatutakoen edukiarekin kontraesan egonez gero, lehenengoak hartuko dira kontuan.

8. artikulua.- Exekuzio tresnak

Plan Partzial honetako exekuzio-tresnak Hirigintza Proiektuak eta Eraikuntza Proiektuak izango dira, hirigintza-lanak eta eraikin egiteko hurrenez hurren.

Eraikuntza proiektuetarako baimenak lortu baino lehen, Xehetasun Azterlanak eta Hirigintza Proiektuak idatzi beharko dira (beharrezkoak direnean) Plan Partzial honek gune bakoitzerako ezarri dituen zehaztapenen arabera.

te, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación

Las presentes ordenanzas son de aplicación en el ámbito del Sector 40 de Mendiola indicado en los planos del Proyecto. La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a las coordenadas reflejadas en el plano 006.

La superficie total del ámbito es de 47.816,32 m²s.

Artículo 2.- Contenido

Estas Ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el Sector 40 del PGOU de Vitoria-Gasteiz correspondiente al núcleo de Mendiola así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

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

Las ordenanzas se estructurarán en los siguientes capítulos:

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

Artículo 3.- Obligatoriedad

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

Artículo 4.- Ejecución

La ejecución del Planeamiento se realizará en una sola etapa.

Artículo 5.- Vigencia

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

Artículo 6.- Documentación

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

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

Artículo 7.- Alcance Normativo de la Documentación

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

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

Artículo 8.- Instrumentos de Ejecución

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

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

9. artikulua.- Kudeaketa tresnak

Plan Orokorrek hasiera batean aurreikusi zuen Jarduera Sistema Konpentsazio bidezkoa da.

2. ATALBURUA- LURZORUAREN HIRIGINTZA ERREGIMENA

10. artikulua.- Saikapen orokorra eta xehatua.

Plan Orokorrek 40. sektorerako mugatu duen eremu guztia Etxebizitzetarako Lurzoru Hiritargarri gisa sailkatua dago.

Etxebizitzetarako erabilera orokorra erabilera xehatueta sailka- tu ondoren, honako kategorija hauek lortu dira:

- Etxebizitza Gune Kolektiboa (E.K.)
- Familia bakarreko Etxebizitza Gunea (F.E.)
- Ekipamendu Orokorreko Gune (E.O.)
- Hiriko Azpiegitura Gunea: putzu septikoa (AZ-PS)
- Gune libreak (GU-LI)
- Erabilera Publikoko Berdeguneak (BG)
- Haurrentzako Jolastokiak (H.J.)
- Bide sarea (B.S.)

Kategorija horietako bakoitza "Antolamendu eta Lagapen Plana: saikapen xehatua" deritzon planoan irudikatua dago, eta gune ba- koitzerako Ordenantza Partikularren atalean daude arautuak. "Lerrokadura, Sestra eta Mugen" planoan zehaztasunez adierazita daude saikapen xehatueta mugak, eta zedarrituta daude lur-zati era- ikgarrien nahiz gune publiko garrantzitsuenen neurriak.

3. ATALBURUA- HIRIGINTZA PROIEKTUEI BURUZKO BALDINTZAK

3.1. Orokortasunak

11. artikulua.- Definizioa

Hirigintza proiektuak obra proiektuak dira, eta horien helburua Plan Partzialeko zehaztapenak gauzatea da, bereziki bide-sare (ibilgai- luentzako eta oinezkoentzakoak), azpiegitura eta zerbitzu (ur-horni- kuntza, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria publikoa, teleko- munikazioak, eta abar.), eta erabilera zein jabari publikoko gune librean egokitzapenari buruzkoak.

Gainera, Acata ibai gaineko bide-sarearen pasabideak izan be- harko dituzte hiriko gunearekin ezinbesteko lotura egiteko, eta ze- hazki, Plan Orokorreko Fitxak aurreikusitako oinezkoentzako pasabidea.

Proiektu horiek Lurzoruaren legeak (18.3 artikulua), Hirigintza Planeamenduko Araudiak (67tik 70. artikulura bitartean), Berrikusitako Plan Orokorren Hirigintza Arauek (2.04.01tik 2.04.03 artikulura bi- tartean; eta 3.02.12tik 3.02.14 artikulura bitartean) eta Ordenantza hauetako zehaztapenak diotena beteko dute.

12. artikulua.- Hirigintza Proiektuen eremua 40. sektorean eta Irisgarritasuna Sustatzeko Legea betetzeko

40. sektorea gauzatzeko, jabari eta erabilera publikoko gune guztiei eragiten dien hirigintza proiektu bakarra idatziko da, edo bes- tela, zerbitzu bakoitzari buruzko proiektu partzialak egin daitezke (edo atalburu desberdinak), baina nolana ere, eremua bere osota- sunean hartuko dute kontuan, Etapa bakar batean exekutatzeko a- rreikusi baita.

Proiektuak edo Proiektuek hornidura-iturrietatik zerbitzuetarako loturak aurreikusiko dituzte, nahiz eta Sektorearen eremutik kanpo- ra egon, eta era horretan, horien funtzionamendu egokia bermatuko da.

Eusko Jaurlaritzak Irisgarritasuna Sustatzeko bultzatu zuen legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea) garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak dioena nahitaez beteko da.

13. artikulua.- Plan Partzialeko eta Urgainezkagarritasun Azter- laneko zehaztapenen lotura-maila.

Hirigintza Proiektuak ezingo ditu aldatu Plan Partzialeko oina- rrizko aurreikuspenak. Nolanahi ere, aurreikuspen horiek obraren exe- kuziorako irizpide eta behar teknikoetara egokitu ahal izango dira, betiere aipatu egokitzapen horretarako arrazoiak badaude eta Plan Partzialak sailkatutako azalaren aldaketarik ez badakar, ez eta anto- lamendu edo lurzoru- nahiz eraikuntza-erregimenaren aldaketarik; izan ere, horrelako aldaketarik balego, Plan Partzialaren aldaketa bat litzateke, eta ondorioz, aurrez horrela izapidetu beharko litzateke, Planeamendu Araudiko 68. artikulua dioena betetzeko.

Artículo 9.- Instrumentos de Gestión

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

CAPÍTULO 2 - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 10.- Calificación Global y Pormenorizada.

Todo el Ámbito delimitado por el Plan General para el Sector número 40 está clasificado como Suelo Urbanizable Residencial.

La calificación en usos pormenorizados del uso global residen- cial, comprende las siguientes categorías:

- Zona Residencial Colectiva (R.C)
- Zona Residencial Unifamiliar (R.U.)
- Zona de Equipamiento Genérico (E.Q.)
- Zona de Infraestructuras Urbanas: Fosa séptica (IN-FS)
- Espacios Libres (ES-LI)
- Zonas Verdes de Uso Público (Z.V.)
- Áreas de Juego y Recreo Niños (A.J.)
- Red viaria (V.L.)

Cada una de estas categorías, se representa en el plano deno- minado "Plan de Ordenación y Cesiones: Calificación Pormenorizada", estableciéndose su regulación en el apartado de Ordenanzas Particulares para cada zona. En el plano de "Alineaciones, Rasantes y Acotado", se indican con precisión, las delimitaciones de las dife- rentes calificaciones pormenorizadas, acotándose las dimensiones de las parcelas edificables y de los espacios públicos más importantes.

CAPÍTULO 3 - CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

3.1. Generalidades

Artículo 11.- Definición

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

Además, deberán contener en su caso los pasos elevados de la red viaria sobre el río Acata, para su necesaria conexión con el nu- cleo urbano y en concreto la pasarela peatonal prevista en la Ficha del Plan General.

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

Artículo 12.- Ámbito de los Proyectos de Urbanización en el Sector número 40 y cumplimiento de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad

Para la ejecución material del Sector 40 se podrá proceder a la redacción de un único proyecto de urbanización que afecte a la to- talidad de los espacios definidos como de dominio y uso público, o bien a distintos proyectos parciales referidos a cada uno de los dis- tintos servicios (o Capítulos distintos), que contemplarán en cual- quier caso la totalidad del ámbito dado que se prevé su ejecución en una única Etapa.

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

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

Artículo 13.- Grado de Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial y del Estudio de Inundabilidad

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

40. sektorea gurutzatzen duen Acata ibaiaren urgainezkagarritasunari buruzko Azterlanaren ondorioak ere lotesleak izango dira.

14. artikulua.- Dokumentazioa

Planeamendu Araudiko 69. eta 70. artikuluek eskatzen dituzten dokumentuak izan beharko ditu gutxienez Hirigintza Proiektuak; gainera, telefonia eta komunikazioen biderakuntzaren sarea ere kontuan hartuko du, eta baita indarrean dagoen Plan Orokorreko 2.04.01 eta 2.04.02 artikuluek diotena ere.

Era berean, proiektuak Acata ibai inguruko urgainezkagarritasunari buruzko Azterlanetik eratorritako ondorio eta gomendioak ere jasoko ditu; edonola ere, ibaiaren ibilgutik 15 m.-ko tartea utziko da eraikinen kasuan, eta 5 m.-ko tartea, berriz, hirigintza-lanen kasuan; gainera, EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzekeko lurraldearen Arloko Planak ezarritako bide-zorra errespetatu beharko da.

3.2. Diseinu baldintzak Hirigintza Proiektuarentzat

15. artikulua.- Diseinu baldintzak Hirigintza Proiektuarentzat

a) Ibilgailuentzako Bide-sarea:

- Bide-sarearen guztizko neurriak (aurkako lerrokaduren artean) lotesleak dira.

- Galtzada, espaloi eta aparkalekuen neurriak "Lerrokadurak, Sestrak eta Mugak" izeneko 006 planoan ageri dira, eta horiei buruz Gasteizko Udalak dituen irizpideetan oinarritzen dira.

- "Bide sareei" buruzko 008 planoan aparkaleku plazak definitu dira, eta zehaztuta daude, baita ere, ezinduentzat gorde beharrekoak; litekeena da aldaketa txiki batzuk izatea plaza kopuruan, baina inoiz ez dira 65 plaza baino gutxiago izango, eta horietatik bi ezinduentzat izango dira.

Gutxieneko plaza kopurua: $7.200 \text{ m}^2/100 = 72$ plaza, lur-zatietatik kanpo: $\%90 \text{ s}/72 \text{ plaza} = 65$ plaza.

- Espaloi guztietan zoladura jarriko da, txorkoei dagokien gunea izan ezik.

- Espaloietan zuhaitzak jartzea nahitaezkoa da, baina, horien antolaketa eta batetik besterako tartea alda daiteke, eta baita txorkoen azalera eta neurriak ere; arau orokor gisa txorkoen neurria $0,80 \times 0,80$ m. izatea gomendatzen da.

- Irisgarritasuna Sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legeak dioena beteko da, eta baita lege hori garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua ere.

- Bide publikotik lur-zati pribatuetakoa aparkalekuetarako ibilgailu-sarbidetako (pasabideak) "Bide-sareak" izeneko 008 planoan ikus daitezke. Horien kokapena orientabidezkoa da eta alda daiteke, baina kontuan hartu beharko da zuhaitzen, estolda-zuloen eta zerbitzuetakoa hartuneen kokalekuan duen eragina.

- Udal Zerbitzu Teknikoen jarraibideekin bat etorritik, bidegorriak eraikitzeke aukera aztertuko beharko da, eta halaber, garraio publikoaren lotura duten beste erabaki batzuk.

b) Oinezkoentzako Pasealekuak edo Erabilera eta Jabari Publikoko gune libreen sarea:

- Guztizko neurriak (aurkako lerrokaduren artean) lotesleak dira.

- Zuhaitzak jartzea gomendatzen da; kokapena eta txorkoen azalera zein neurriak aldatu ahal izango dira, baina inoiz ez dira $0,80 \times 0,80$ m. baino txikiagoa izango.

- Hiri-altzarien (eserlekuak, paper-ontziak, eta abar..) kokapena librea izango da, baina ezin ahantz daiteke gune horien izaera lineala dela eta oinezkoentzako pasealekuak direla, eta beraz, altzariak ezin dira oztopo bihurtu.

- Lorategiak, parterreak eta txorko edo haurren jolasok okupatutako eremuak izan ezik, beste guztiek zoladura izango dute.

c) Ibai inguruko berdegunea eta Haurrentzako Jolasguneak:

- Berdegunekeo eta haurrentzako jolasguneetako guztizko neurriak lotesleak dira.

- Haurrentzako jolasguneak dagokien hiri-altzari eta aisialdiko balibideekin hornituko dira, eta zoladura izango dute bakoitzak duen erabilerearen arabera.

Serán asimismo vinculantes las conclusiones del Estudio de Inundabilidad del entorno del río Acata, que cruza el ámbito del Sector número 40.

Artículo 14.- Documentación

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

Deberá asimismo incluir las conclusiones y recomendaciones derivadas del Estudio de Inundabilidad del entorno del río Acata, respetándose en todo caso los retranqueos mínimos desde el cauce de 15 m. para la edificación y de 5 m. para la urbanización, y la servidumbre de paso señalada en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, de la C.A.P.V.

3.2. Condiciones de Diseño para el Proyecto de Urbanización

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

a) Red Viaria rodada:

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

- Las dimensiones de las calzadas, aceras y bandas de aparcamiento son las que figuran en el plano 006 de "Alineaciones, Rasantes y Acotado", basadas en los criterios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz al respecto.

- En el plano 008 de "Red de Viales" se definen las plazas de aparcamiento y las reservadas para minusválidos, que podrán ser objeto de ligeras modificaciones sin disminuir nunca su número por debajo de 65 plazas, dos de ellas para minusválido.

Número mínimo de plazas: $7.200 \text{ m}^2/100 = 72$ plazas, fuera de las parcelas: $90,00\% \text{ s}/72 \text{ plazas} = 65$ plazas.

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

- El tratamiento con arbolado de las aceras se considera obligatorio, pudiendo alterarse la disposición y separación entre los árboles así como la superficie y dimensión de los alcorques, cuya dimensión recomendada como norma general es de $0,80 \times 0,80$ m.

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

- Los accesos rodados a los aparcamientos de las parcelas privadas, desde el viario público (vados) se señalan en el citado plano 008 "Red de Viales". Su situación es orientativa pudiendo modificarse, pero siempre teniendo en cuenta su repercusión en la ubicación del arbolado, sumideros y acometidas de servicios.

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

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

- Son vinculantes las dimensiones totales (entre alineaciones opuestas).

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

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

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

c) Zona Verde del ámbito del río y Áreas de Juegos de Niños:

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

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

- Haurren jolasguneetan zuhaitzak jarriko dira; eta hosto erorkorreko zuhaitzak hobetsiko dira eguzkiaren beroa kontrolatzeko.
- Haurren jolasguneek Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 11ko 175/1983 Dekretua bete behar dute, hain zuzen ere "Haurrak Babesteko Neurriak eta Aisialdiko Guneak".
- Iparraldetik Hegoaldera luzatzen den Acata ibaiaren eremuko berdeguneak trataera libreagoa izango du; oinezkoentzako aurreikus daitezkeen ibilbideetan zehar bidexkak egingo dira eta zelai-gune zabalak; berdegunea ondo egokituko da topografia naturalarekin eta zuhaitz ugari jarriko dira modu irregularrean, espazio natural baten itxura izan dezan.

3.3. Hirigintza Proiektuari buruzko Baldintza Teknikoak

16. artikulua.- Hirigintza obra guztiek bete beharrekoak

Hirigintza-lanak nahitaez bete beharreko arloko arauetara egokituko dira, eta baita ere zerbitzu bakoitza hornitzen duen enpresek dutenera eta dagokion udal zerbitzu teknikoek izatera orokorrekin ezarritakoetara.

Azpiegitura zerbitzuetako sareen eskemak erakusten dituzten planoetako trazadura eta neurriek izatera adierazlea baino ez dute, eta horregatik, alda daitezke -baina inoiz ere ez funtsezko aldaketak behar bezala arrazoituz gero eta Hirigintza Proiektuari zehaztasun handiagoa ematen dion azterlan eta kalkuluaren ondorioa bada.

Hirigintza Proiektu hori fase bakar batean egingo da. Baina, erakuntza eta hirigintza-lanak batera egiteko helburuarekin Sektoreko Kontentsazio Batzordeak horrela erabakiz gero, urbanizazioa exekutatzeko etapa desberdinak azter daitezke.

Hirigintza Proiektua izapidetu eta onartzeko, berezko dokumentazioaz gain, honako hauek aurkeztuko dira: Plan Partzialaren behin betiko onespenez idazkia; antolamendu-planoak, bide-sarea eta Plan Partzialeko azpiegiturari buruzko sareen eskema, eta baita Urgainez-kagarritasun Azterlanari buruzko ondorioak ere.

Kontuan hartuko da "Euskal Autonomia Erkidegoko (Mediterraneoko Isurialdea) Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planak" dioena.

Obra edo zerbitzu mota bakoitza Hirigintza Proiektuko atalburu independente bat izango da (proiektu independenteak ere izan daitezke), eta Ordenantza hauetako 14. artikulua eskatzen dituen dokumentuak izango ditu.

Hirigintza-lanak egiten hasi baino lehen, zolatuko diren area guztien landare-lurraren goiko geruza kendu eta pilatuko da, ondoren berdeguneetan erabiltzeko.

Zerbitzuetako azpiegituren sareei buruzko proiektuetan kontuan hartuko dira instalazioen artean utzi beharreko gutxieneko tartearen baldintzak, eta halaber, etorkizunean zuhaitzen sustraiak izan dezaketenera eragina.

Berdeguneetan edo zoladurarik gabeko guneetan ez da zerbitzu-azpiegiturak sareen trazadurarik egingo, azpiegiturak egoera onean egongo direla bermatzeko.

17. artikulua.- Ibilgailu nahiz oinezkoentzako Bide Sareen Urbanizazio Proiektuari buruzko baldintza teknikoak

- Hirigintza Proiektuak erabakiko ditu bide-sareari buruzko baldintza zehatzak, Plan Partzialaren zehaztapenetan oinarrituta.
- Bideen zoladurari buruzko proiektua eta kalkulua egiteko, eta neurriak erabakitzeko, indarrean dagoen araudia aplikatuko da, eta inguruko beste area batzuk dituzten ezaugarriekin berdintasuna mantentzeko Gasteizko udalak izatera orokorrekin erabakitako irizpideak hartuko dira kontuan.
- Ibilgailuentzako gaitzadak T-2 motako trafikoarentzako arauetara egokituko dira (1975eko 6.1.IC eta 6.2.IC aginduak).
- Hirigintza-lanak egiten hasi baino lehen, landare-lurraren goiko geruza kendu eta pilatuko da bide-sareak okupatutako gune guztietan edo zolatu beharreko beste gune batzuetan, ondoren berdeguneetan erabiltzeko.
- Oinezko zein ibilgailuentzako bideei dagokienez, hirigintza trabak kentzei buruz Eusko Jaurlaritzak egin zuen 20/1997 legeari jaramon egin beharko zaio, eta baita ere lege hori garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 dekretuari.

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

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

- La Zona Verde correspondiente al ámbito del río Acata, que se prolonga en dirección Norte-Sur, deberá tener un tratamiento más libre, con sendas según itinerarios peatonales pre-visibility, y grandes áreas de césped, adaptado a la ondulación de la topografía natural y abundante arbolado irregularmente distribuido, que confiera un carácter de espacio natural.

3.3. Condiciones Técnicas para el Proyecto de Urbanización

Artículo 16.- Común a todas las obras de Urbanización

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

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

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

Para la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, serán presentados además de su documentación propia, el oficio de aprobación definitiva del Plan Parcial; planos de ordenación, red viaria y esquema de redes de infraestructuras del Plan Parcial, así como las conclusiones del Estudio de Inundabilidad.

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

Cada clase de obra o servicios, constituirá un capítulo independiente (pudiendo ser proyectos independientes) del Proyecto de Urbanización que contendrá los documentos indicados en el artículo 14 de estas Ordenanzas.

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

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

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

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

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

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

- Las calzadas de tráfico rodado se adaptarán a la normativa para tráfico tipo T-2 (Instrucciones 6.1.IC y 6.2.IC de 1975).

- Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, en todas las zonas ocupadas por la red viaria u otras áreas a pavimentar, para su posterior aprovechamiento en zonas ajardinadas.

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

- Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako guneak behar bezala prestatutako gainazalen gainean ezarriko dira, esaterako, zabalgunehobetan edo oinarri pikortatuan, hormigoizko zolan (10 zentimetroko gutxieneko lodiera eta handiagoa ibilgailuen pasabideetan) eta zoladura gogorrean (baldosa edo antzekoa). Dilatazio eta uzurtze-juntura egokiak jarriko dira.
 - Oinezkoen esparruetan akaberako zoladura jarri behar izanez gero, honakoak hartuko dira kontuan: urraduraren kontrako erresistentzia; garbiketako eta etxe aldaketako ibilgailuak, suhiltzaileen ibilgailuak, eta abar igarotzean sortzen dituen bezko kargen kontrako erresistentzia; izozteko aukera; ura edo izotza egonez gero, izan dezakeen labaingarritasuna; konponketarik eginez gero, erraz alda daitezkeen; apaingarriko kalitatek daukan, eta erraz garbi daitezkeen.
 - Oinezkoentzako pasealekuetan aurreikus daitezkeen gune lorategidunetan, berdeguneei buruzko arauak beteko dira.
 - Gutxieneko hiri-altzari egokiek hornituko dira, oinezko zein ibilgailuei inolako trabarik ez diela egiten ziurtatuz.
- 18.- artikulua.- Hirigintza Proiektuaren Baldintza Teknikoak Erabilera Publikoko gune libreentzat
- Aurreko artikulua espaloia eta oinezkoentzako pasabideei buruz dioen guztia aplikagarria izango da; eta lorategi-guneei dagokionez, berriz, Berdegune eta Lorategiei buruzko Hirigintza Proiekturako baldintza teknikoak aplikatuko dira.
19. artikulua.- Edateko urez hornitzeko, ureztatze eta suteetarako paldoen sarean urbanizazio proiektuari buruzko baldintza teknikoak.
- Kontuan hartu beharko dira NTE-IFA/1975 arauak ezarritako baldintza teknikoak; 1975eko abenduaren 9ko Industria Ministerioarenak; Gobernuaren Lehendakariak erabakitako martxoaren 15eko 928/1979 Dekretua, eta indarrean dauden gainerako arauak, A.M.V.I.S.A.ren irizpide orokorrez gain.
 - Sareari buruzko kalkuluak egiteko garaian kontuan hartuko den gutxieneko hornidura 250 litro/biztanleko/eguneko izango da, eta eguneroko gehienezko kontsumoa batez besteko kopurua baino 2,5 aldiz handiagoa izatea aurreikusitako da.
 - Gune eta oinezkoentzako pasealeku guztiak garbitzeko urez-taketa ahalbidetuko da (bide-sarea, erabilera publikoko gune libre eta oinezkoentzako ibilbideetan gehien erabiltzen diren bidexkak).
 - Berdeguneetan eta trataera hori duten gune guztietan eguneroko kontsumoa 15 m³/hect. izateko beharrezkoak diren instalazioak jarriko dira; udalak erabakitako modeloko ur-hartu-neak jarriko dira gune guztia estaltzea bermatuko duen distantzia egokian.
Berdegune nagusietan ureztatze-sare automatikoa jarriko da, baita adar-hodi buruko kontagailua ere.
 - Erabilera publikoko bideetan 200 metrotik 200 metrora jarriko dira suteen aurkako ur-hartu-neak, halaxe xedatzen baitu NBE-CPI 96 arauak.
 - Beharrezkoak diren hustubideak jarriko dira euri-uren saneamendu sarearen behealdean edo urak zuzenean Acata ibaira isurtzeko moduan, konponketaren bat egin behar izanez gero sarea husteko.
 - Sektorearen eremutik kanpoaldera dagoen sarearekin beharrezkoak diren loturak eta konexioak egingo dira, funtzionamendu zuzena bermatzeko.
20. artikulua.- Saneamendu eta hondakin urak husteko sarerako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak
- NTE-ISA/1973 Araudi Teknologikoa eta indarrean dagoen araudia aplikagarria izango da, baita Gasteizko Udalak ezarritako irizpide orokorrak ere.
 - Sekzioaren kalkuluak 0,5 eta 3m/s-ko abiadura bermatuko du. Abiadura hori areagotu ahal izango da, baldin eta egoerak hala aholkatu eta estaldura gogorreko hodiak erabiltzen badira.
 - Orokorrean, erregistro-putzuak ezarriko dira (gehienez 50-55 metroko distantzia mantenduz, arrazoitutako kasuak salbu).
 - Saneamendu sistema banatzailea izango da, eta euri-urak nahiz drainatze-sistemetak urak (materia solidoak dekantatu ondoren) berdegunetik igarotzen den ibaira isurtzeko aukera aztertuko da.
 - Ur beltzen saneamenduaren iragazgaitasuna bereziki zainduko da Acata ibai inguruan, urak kutsatzea eragozteko.
- Las aceras y zonas peatonales a pavimentar, irán asentadas sobre superficies debidamente preparadas, como explanada mejorada o base granular; solera de hormigón (con espesor mínimo de 10 cm y mayor en bandas de previsible paso de vehículos) y pavimento duro (baldosa o similar). Se colocarán las juntas de dilatación y retracción adecuadas.
 - El pavimento de acabado en las áreas peatonales que lo requieran, deberá proyectarse teniendo en cuenta: la resistencia a la abrasión; la resistencia a cargas propias del paso eventual de vehículos de limpieza, mudanzas, vehículos de bomberos, etc.; su heladicidad; su deslizamiento ante la presencia de agua o hielo, etc.; su fácil reposición en caso de reparaciones; su calidad ornamental y su fácil limpieza.
 - En las áreas ajardinadas que pudieran proyectarse en los paseos peatonales, se estará a lo indicado para las zonas verdes.
 - Se dotarán del mobiliario urbano mínimo adecuado, que no obstaculice el tránsito peatonal, ni de vehículos en su caso.
- Artículo 18.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para los espacios Libres de Uso Público
- Será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior para las aceras y paseos peatonales; y a las ajardinadas, lo que se determina en el correspondiente a condiciones técnicas para el Proyecto de Urbanización de Zonas Verdes y Jardinería.
- Artículo 19.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para las Redes de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes para Incendios
- Se deberán tener en cuenta las condiciones de tipo técnico establecidas en la NTE-IFA/1975; las del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975; el Decreto 928/1979 de 15 de marzo de la Presidencia del Gobierno y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por A.M.V.I.S.A.
 - Las dotaciones mínimas a efectos del cálculo de la red serán de 250 litros/habitante/día, previéndose un consumo máximo diario de 2,5 veces el resultante mediante el índice indicado como medio.
 - Se posibilitará el riego para limpieza de todas las áreas y paseos peatonales (red viaria, espacios libres de uso público y sendas significativas en itinerarios peatonales).
 - En todas las zonas verdes y áreas tratadas como tales, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo diario de 15 m³/hect., colocándose bocas de riego del modelo adoptado por el Ayuntamiento y a distancia adecuada que garantice la cubrición de toda el área.
En las principales zonas verdes, se colocará red de riego de tipo automático y contador en el inicio de la derivación.
 - Se colocarán hidrantes para incendios (según la Norma NBE-CPI-96), a distancia aproximada orientativa de 200 m medidos por las vías de uso público.
 - Se dispondrán los desagües necesarios en puntos bajos de la red para su vaciado parcial en caso de reparaciones, directamente conectados a la red de saneamiento de pluviales o con vertido al río Acata.
 - Se deberán incluir en el Proyecto los empalmes y conexiones necesarios con la red existente exterior al ámbito del Sector, que fueran necesarios para garantizar un correcto funcionamiento.
- Artículo 20.- Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización para la Red de Saneamiento y Evacuación de aguas Residuales.
- Será de aplicación la Normativa Tecnológica NTE-ISA/1973 y demás normativa vigente, además de los criterios generales adoptados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
 - El cálculo de secciones garantizará una velocidad entre 0,5 y 3 m/seg. pudiendo aumentar ésta en el caso de tuberías de gran dureza de revestimiento si las circunstancias así lo aconsejaran.
 - Se dispondrán como norma general pozos de registro con distancias máximas del orden de los 50-55 m, salvo casos puntuales debidamente justificados.
 - El saneamiento será separativo, pudiendo estudiarse la posibilidad de verter aguas pluviales y drenajes (previa decantación de materias sólidas), al río que discurre por la zona verde.
 - Se cuidará especialmente la estanqueidad del saneamiento de fecales, en áreas próximas al río Acata, en evitación de su contaminación.

21. artículo Argindarrez hornitzeko urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Behe tentsioko arategi elektroteknikoa aplikagarria izango da; baita jarraibide osagarriak (MI/BT-73), indarrean dagoen derri-gorrezko araudia eta Hornikuntza Zerbitzuak (Iberdrolak) eta Gasteizko Udalak ezarritako irizpideak ere.

- Eraikinetarako horniduraren banaketa-tentsioa 380/220 W.koa izango da.

- Kanalizazio elektriko bakarra egongo da, eta zanga berean sartuko dira tentsio baxuko hodiak, eta baita tentsio altukoak ere, baldin eta paraleloan eta hurbil jarrita badaude.

22. artículo Kaleko argien urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Indarrean dagoen araudi teknikoa aplikagarria izango da, eta baita Iberdrolak edo Gasteizko Udalak ezarritako irizpideak ere.

- Kableak lurpetik joango dira, gutxi gora-behera 40 metroko batez besteko distantziara eraikitako kutxatilikin, eta gainera, behar adina argi-zutabe eta argi-paldo egingo dira.

- Bide publikoen batez besteko argiztapena kalkulatzeko kontuan hartuko da aurreikusitako batez besteko trafikoa (ibilgailu eta oinezkoentzako bideetan) eta horien erabilera (haurrentzako jolasguneetan eta berdeguneetan).

Orientabide gisa, gune publiko guztientzako batezbesteko jakin bat ezarri da (batez ere ibilgailuentzako bideetan): 30 lux. Jolasgune, oinezkoentzako bide eta gune publikoetan onargarriak izango dira murrizketak, baita berdeguneetan ere. Homogeneotasun koefizientea 0,6 izango da.

Gaueko 12,00etatik aurrera, erabilera gutxiko eremuetako argiztatzea murrizteko mekanismoak ezarriko dira energia aurrezteko; eta era berean, argi-kutsadura eragotzi edo murriztuko duten irtenbideak bilatuko dira.

Ibilgailuentzako bideak batzen diren lekuetan argiztatzea %10 eta %15 igo daiteke, elkartzen diren bideetatik argiztatuena erreferentzia gisa hartuta.

- Zuhaitziak etorkizunean izan dezakeen eboluzioaren eragina kontuan izan beharko da, zutabe, argi eta horien altueraren kikapena zehaztean.

23. artikulua.- Gas naturala banatzeko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Gasnalsa konpainiak erabakitzen badu gas-hodiak eraikitzea Mendiola nukleoraino, bai proiektua, bai proiektu gauzatzeke egin beharrekoak honakoak xedatutakoei egokituak zaizkie: Gas Erregaien Zerbitzu Publikoaren Arautegi Orokorri buruzko urriaren 26ko 2913/1973 Dekretua, Biztanledun Eraikinetako Gas Instalazioei buruzko 1973ko martxoaren 29ko Arau Orokorrak, Gasezko Erregaietarako Sareei eta sareetainoko hodi-bideei eta MIG Jarraibideei buruzko 1974ko azaroko arautegiak eta indarrean dauden gainontzeko arauak. Horiez gain, zerbitzua eskaintzen duen enpresaren (GASNALSA) arauak aplikatuko dira.

24. artikulua.- Telefono eta telekomunikazio zerbitzuko sarearen urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Zerbitzu telefonikoa eta telekomunikazioak eskaintzen dituen sarea, bai urbanizazio proiektuan, baita lanak egitean ere, NTE-IAT/1973 araura eta indarrean dagoen eta izaera orokorrean aplikatzekeoa den gainerako araudira egokituko da, baita hirirako Udal Zerbitzu Teknikoak ezar ditzakeen berezko arauetara ere.

25. artikulua.- Umeen jolasguneetarako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Bertako gune aske publikoekin edo berdeguneekin etenik egin gabe egingo da horien tratamendua.

- Halere, jolas-aparatu batetik hurrak sarritan eror badaitezke, aparatu horren eragin-eremuaren barruan dauden guneetan material elastikozko zoladura jarriko da, horri buruz Eusko Jaurlaritzaren araudiak dioenarekin bat etorritik.

- Jarri beharreko jolas-aparatuak dagokien segurtasun-bermeari buruzko homologazio-ziurtagiria izan behar dute.

- Halaber, egur egokiko hiri-altzariz (bankuak, zakarrontziak, eta abar) hornituko dira.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- En el caso de que la compañía Gasnalsa decida la realización de una canalización de gas hasta el núcleo de Mendiola, se adaptará tanto en su proyecto como en su ejecución, al Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1973 de 26 de octubre), a las Normas Básicas de instalaciones de Gas en edificios habitados (de 29 e marzo de 1973); al Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG de noviembre de 1974 y demás normativa vigente. Además se aplicarán las Normas propias de la compañía suministradora del servicio (GASNALSA).

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

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

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

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

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

- Los aparatos recreativos a colocar deberán disponer del certificado de homologación correspondiente, en garantía de seguridad.

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

26. artikulua.- Berdeguneen eta lorategien urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak.

- Lorategi-guneak behar bezala bereizi eta mugatuko dira zintarri, irristailu edo kontserbaziorako egokia den beste edozein sistemaren bidez.
- 2003ko abenduan behin betiko onartu zen Berdeguneei buruzko Udal Ordenantzaren zehaztapenak beteko dira.
- Edonola ere, guneok gutxieneko landare-lur sakonera izan beharko dute, landare espezieen arabera, azken horien garapen egokia berma dadin. Orientabide gisa, 1,00 metroko sakonera ezarri da lorategi-guneetan eta 1,50 metrokoa garaiera handiko zuhaitzi eta zuhaitz-txorkoetan.
- Zuhaztietako landare espezieen artean hosto erorkorrak hobetsiko dira, neguko argitasuna eta eguzkitzea errazteko; edonola ere, hosto iraunkorrak ere landatuko dira.
- Zuhaitz espezieak hautatzerakoan, garrantzitsua da espezieak oinezko edo ibilgailuentzako oztoporik ez ezartzea garapen fasea bukatu ondoren, baita kontserbazio eta mantentze errazekoak izatea ere (lurrazpiko eta klimaren baldintzetarako egokiak); zoladura duten eremueta hosto erorkorren tamainak ez dezala saneamendu hustubiderik itxi; lur bustiak ez dezala irristada arriskurik eragin oinezkoentzat eta zuhaitzek ez dezatela oinezkorik edo zoladura zikindu dezaketen fruiturik izan.

- Errekaleor ibai inguruan ibaiertzeko landareak jarriko dira (zuhaitzak eta zuhaitzak), eta modu irregularrean banatuko dira ibaiertzen berreskuratze aktiboari buruzko irizpideei jarraiki.

- Beharrezko instalazioak egingo dira (ureztatze, argizatze, saneamendu, eta abar), baita kasu bakoitzera egokitutako hiri-altzariak ezarri ere (izaera eta erabilerearen arabera hautatuak: apaingarriak, aisialdirakoak, eta abar).

Udalaren ohiko irizpideen ildotik, berdegune nagusiek ureztatze automatikoa izango dute. Ureztatze horretarako berdeguneetako isurketa-, drainatze- eta uren saneamenduko urak erabili ahal izango dira sare orokorreko ur kontsumoa saihesteko aldera.

- Zuhaitzia hasierako garapen prozesuan ez hondatzeko beharrezkoak diren babes-elementu guztiak (zurkaitzak, mailak, eta abar) aurreikusiko ditu urbanizazio proiektuak, oinezkoek sarritan erabiltzen dituzten esparruetan batez ere. Ibilgailu-bideetako espaloietako landaretzari ere aplikatuko zaio proiektua, baita erabilera publikoko gune askeetakoei (oinetako bideetan) eta haurrentzako jolasguneetakoei ere.

4. ATALBURUA- XEHETASUN AZTERLANAK ARAUTZEA

27. artikulua.- Definizioa

Mendiola 40. sektoreaz ari garela, Xehetasun Azterlanak barne-lerrokadurak eta sestrak osatu edo egokitzeko tresnak dira; azterlan horiek arautzen dituzte Lurzoruaren Legeko 91. artikulua, Planeamendu Araudiko 65. eta 66. artikulua eta indarrean dagoen Plan Orokorreko 2.02.08 eta 2.02.09 artikulok.

Plan Partzial honek definitzen dituen lur-zati bakoitzaren Eraikuntza Proiektuak garatzeko ez da beharrezkoa horri buruzko Xehetasun Azterlana egitea. Edonola ere, azterlana eginez gero, bertan zehaztu beharko da ez bakarrik eraikuntzaren garapena goiko solairuetan, baita ere sotoko solairuaren eta bertarako sarreren baterako irtenbidea, eta etxadiaren barneko hirigintza-lanak, betiere Xehetasun Azterlan batean azter daitezkeen neurrian.

Nolanahi ere, Xehetasun Azterlanek Plan Partzial honetako zehaztapenak errespetatuko dituzte nahitaezko lerrokadurei, gehienezko garaierari, erabilera desberdineko azalerei eta gehienezko etxebizitza kopuruari dagokienez; era berean, etxadi bakoitzeko Ordenantza Partikularren irizpideekin ere bat etorriko dira.

Xehetasun Azterlanek CPI-96 araua betetzea ("Eraikinen irisgarritasuna eta inguruneri" buruzkoa) arrazoituko dute suteen aurka babesteko.

5. ATALBURUA- LUR-ZATIAK BANATZEKO BALDINTZAK

28. artikulua.- Plan Partzialeko zehaztapenen lotura

Erabilera eta jabari publikoko lurren mugaketa, nahitaez laga beharreko ekipamendu publikoko lurzorua, eta horren guztiaren ondorioz, etxebizitzetarako lur-zatien kanpoaldearen (Plan Partzialean, "Lerrokadurak, Sestrak eta Mugak" deritzen 006 planoan adierazita dagoena) mugaketa loteslea da.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 4 - REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 27.- Definición

Los Estudios de Detalle en el contexto del Sector número 40 de Mendiola, son instrumentos para completar o reajustar alineaciones interiores y rasantes, viniendo regulados por el artículo 91 de la Ley del Suelo; artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento; y por los artículos 2.02.08 y 2.02.09 del Plan General vigente.

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

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

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

CAPÍTULO 5 - CONDICIONES PARA LAS PARCELACIONES

Artículo 28.- Vinculación de las determinaciones del Plan Parcial

La delimitación de los terrenos de uso y dominio público, de equipamiento público de cesión obligatoria y como consecuencia de ello la exterior de las parcelas residenciales, indicada en el Plan Parcial, plano 006 "Alineaciones, Rasantes y Acotado", es vinculante.

29. artikulua.- Lur-zatien banaketa-baldintzak Etxebizitza Erabilerako lur-zatien kasuan

Plan Partzial honek ez du baimentzen Etxebizitza erabilerako lur-zatiak banatzea.

6. ATALBURUA – ERAIKUNTZA ETA ERABILERARI BURUZKO ORDENANTZAK

30. artikulua Izaera orokorrekoa

Plan Partzialeko Ordenantzek erabilera eta jabari publikoko gune eraikigarri buruz berariaz arautzen ez dituzten gaietan indarren dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arauek diotena beteko da.

Erabileren bateragarritasunari dagokionez, Ordenantza horiek argitzen ez dituzten gaietarako HAPN-ko OR-7 Ordenantzak zehaztutako irizpideak aplikatuko dira RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 ETA RC-5 lur-zatietarako eta OR-9 Ordenantzako (2. gradua) RU-1, RU-2, RU-3, RU-4, RU-5, RU-6, RU-7, RU-8, RU-9, RU-10, RU-11, RU-12, RU-13, RU-14, RU-15 eta RU-16 lur-zatietarako.

7. ATALBURUA – GUNE BAKOITZERAKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK

31. artikulua.– Saillkapena

Hurrengo artikuluek zehazten dute saillkapen xehatuko gune edo kategoría bakoitzerako eraikuntza eta erabilerari buruzko arauak:

- Erabilera eta Jabari Publikoko Lur-zati ez Eraikigarriak.
- Jabari Publiko eta Erabilera Kolektiboko Ekipamendu Lur-zatia.
- Erabilera eta Jabari Pribatuko Lur-zati Eraikigarriak.

32. artikulua.– Erabilera eta Jabari Publikoko Lur-zati ez Eraikigarri buruzko Ordenantzak.

Ibilgailu nahiz oinezkoentzako bideei eragiten diete, berdegune publikoari, haurrentzako jolasguneei eta erabilera publikoko gune libreei.

a) Ibilgailu nahiz oinezkoentzako bide-sarea

- Bat dator indarren dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako 5.03.47 eta 5.03.50 artikuluek definitzen duten "hiriko bide-sarearen" erabilera xehatuarekin.

Ibilgailu zein oinezkoentzako bideak saillkapena dutenak hartzen ditu bere baitan.

- Toki sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak honakoak dira:

- Argiteria instalazio publikoak, trafiko eta garraioko seinaleak, eta garraio publikoari lotutako markesinak.
 - Gune honetan lur-azpitik doazen oinarrizko azpiegitura-sistemen (ura, estolderia, eta abar.) nahitaezko lur-azaleko eraikinak.
 - Zuhaitzak espaloi eta oinezkoentzako pasealekuetako letroraduretan.
 - Ibilgailu nahiz oinezkoen trazarik egiten ez dieten lorategi-gune txikiak, lehenengo horiei zuzendua baitago bereziki.
 - Egunkariak, izozkiak, eta abar saltzeko kioskoak behin behineko izaerarekin jarriko dira, eta aurrez, dagokion baimena lortu behar da; baina kontuan hartuko da aipatu kioskoek 20 m² baino gehiago ez izatea, eta zirkulazioari trazarik ez egitea.
 - Lehentasunezko erabilerari erantzungo dioten hiri-altzariak.
- Erabilera debekatuak: Aurreko puntuan aipatu ez diren erabilerak.

- Baimendutako eraikinak: Ez dago behin betiko izaera duenik. Aurreko atalean aipatu diren behin behineko izaerakoak bakarrik.

Gainera telefono-kabinak jartzea baimendua dago.

b) Berdegune Publikoa:

- Bat dator indarren dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako 5.03.35 artikuluek definitzen duten izen bereko erabilera xehatuarekin.
- Gune honetako erabilera bateragarri bakarrak egunkariak, izozkiak, edariak, eta abar saltzeko behin behineko izaerako kioskoak izango dira; ez dituzte 50 m² baino gehiago izango, eta ez diote trazarik egingo ez oinezkoen zirkulazioari, ez gune horien aisialdi, pasealeku edo egonaldi erabilerari ere.

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

No se permiten parcelaciones en el presente Plan Parcial, en las parcelas de uso Residencial.

CAPÍTULO 6 - ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

Artículo 30.- De carácter general

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

En cuanto a compatibilidades de usos, en lo no especificado en estas Ordenanzas, serán de aplicación, los criterios indicados en la Ordenanza OR-7 del P.G.O.U. para las Parcelas RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5 y los criterios indicados en la Ordenanza OR-9, Grado 2 para las parcelas RU-1, RU-2, RU-3, RU-4, RU-5, RU-6, RU-7, RU-8, RU-9, RU-10, RU-11, RU-12, RU-13, RU-14, RU-15 y RU-16.

CAPÍTULO 7 - ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

Artículo 31.- Clasificación

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

- Parcelas no Edificables de Uso y Dominio Público.
- Parcela de Equipamiento de Dominio Público y Uso Colectivo.
- Parcelas Edificables de Uso y Dominio Privado.

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

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

a) Red viaria rodada y peatonal:

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

Comprende las vías rodadas y peatonales específicamente calificadas como tales.

- Los únicos usos compatibles con este sistema local son:

- Las instalaciones públicas de alumbrado, señalización de tráfico y transporte; y marquesinas ligadas al transporte público.
- Las afecciones superficiales imprescindibles a los sistemas de infraestructuras básicas (agua, alcantarillado, etc.) que discurren en subterráneo por esta zona.
- El arbolado en alineaciones de aceras y paseos peatonales.

- Pequeñas áreas ajardinadas que no supongan obstáculo a la circulación rodada y peatonal, a la que prioritariamente se destina.

- Sólo provisionalmente y mediante la correspondiente solicitud, podrá permitirse la instalación de quioscos para venta de periódicos, helados, etc., con superficie no superior a 20 m² y que no obstaculicen la circulación.

- Mobiliario urbano propio del uso preferente.

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

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

Además se admite la colocación de cabinas de servicio telefónico.

b) Zona Verde Pública:

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

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

Gainera, telefono-kabinak eta komun publikoak onartzen dira.

Era berean, onartzen dira, baita ere, gune horietan lur-azpitik doazen oinarritzko azpiegitura-sistemen (ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria, eta abar..) nahitaezko lur-azaleko era-ginak.

Baimenduta daude, baita ere, lehentasunezko erabilerarekin (pergolak, musika-kioskoak, edateko iturriak edo iturri edergarriak, monumentuak, erreka gaineko zubi txikiak, eta abar) bat datozen hiri-altzariak eta eraikuntzak.

- Debekatutako erabilerak: HAPN-an horrela adierazita daudenak, eta zehazki, aparkaleku publikoa edo pribatua.
- Behin betiko izaera duten eraikuntzak ez daude baimenduta.

c) Haurrentzako jolas- eta aisialdi-gunea:

- Erabilera Publikoko gunee libreakin lotu daitezke.
- Erabilera bateragarri gisa, Erabilera Publikoko Gune Libreentzat aipatu direnak ez ezik, haurren aisiarako instalazio txikiak ere baimenduta daude (hondar-lekuak, patinatzeako pistak, zabuak, eta abar.)
- Debekatutako erabilerak: Erabilera Publikoko Gune Libreentzat adierazitakoak.
- Baimendutako eraikinak: Haurrentzako jolas eta aisialdi erabilerarekin lotura zuzena dutenak bakarrik onartuko dira, aire zabalekoak edo itxi gabe daudenak.

d) Erabilera publikoko gunee libreak:

- a) Ibilgailu nahiz oinezkoentzako bide-sarearekin lotu daitezke.
- Erabilera bateragarriak: Ibilgailu nahiz oinezkoen bide-sareentzat zehaztu direnak. Horien azalera lorategi bihurtu daiteke oso-osorik.
- Debekatutako erabilerak: Bateragarri gisa aipatu ez direnak.
- Baimendutako eraikinak: Behin betiko izaera duen bakar bat ere ez dago, ibilgailu zein oinezkoentzako sarearen erabilerarekin lotura zuzena dutenak izan ezik.

33. artikulua.- Jabari Publiko eta Erabilera kolektiboko Ekipamendu lur-zatiari buruzko Ordenantzak.

Jarraian aipatzen dira erabilera baimenduak edo debekatuak eta horien eraikuntza-arauak, betiere indarrean dagoen Plan Orokorra erreferentziatzen hartuta.

a) Kirol ekipamenduaren Erabilera:

- Gasteizko HAPN-ren Hirigintza Arauetako 5.03. 24 artikulua definitzen duen eta ondorengo artikuluek arautzen duten izen bereko erabilera xehatuarekin bat dator.

b) Hezkuntza Ekipamenduaren Erabilera:

- Eraikuntza-baldintzei dagokienez, bat dator indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako 5.03.24 artikulua definitu eta 5.03.28 artikulua arautzen duen izen bereko erabilera xehatuarekin, gauza batean izan ezik, planoan ageri diren gehieneko lerrokadurak errespetatu egin beharko baitira.

- Erabilera bateragarriak: erabilera nagusiari lotutako azaleko zein lur-azpiko aparkalekuak onartzen dira, betiere azalera ez badu hartzen eskolako lursailaren %10 baino gehiago azalekoak direnean, eta %30 lur-azpikoak direnean.

c) Ekipamendu generikoaren erabilera (Gizarte ekipamendua-Laguntza ekipamendua):

- Laguntza erabilera xehatuari zein erabilera kultural asoziatibo xehatuari dagokienez, bat dator indarrean dagoen Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako 5.03.24 artikulua definitzen duenarekin; eta eraikuntza-baldintzei dagokienez, 5.03.28 artikulua arautzen du, planoan ageri diren gehieneko lerrokadurak izan ezik, horiek planoan ageri diren bezala errespetatu beharko baitira.

34. artikulua.- Erabilera nagusitatzat Etxebizitza Kolektiboa (E.K.) duten lur-zati eraikigarriei buruzko ordenantzak

Sailkapen xehatutzat Etxebizitza Kolektiboa (E.K.) duten lur-zatiei eragiten diete, hain zuzen ere bost hauei: R.C.- 1; R.C.- 2; R.C.- 3; R.C.- 4; R.C.- 5

- Orokortasunak:

- Lur-zatiak sektorearen mendebaldean, Acata ibaiaren aurrealdeko eremuan eta hegoaldean daude.

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

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

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

- Usos Prohibidos: Los señalados como tales en el P.G.O.U. al respecto y en concreto el aparcamiento público o privado.
- No se permiten construcciones de carácter permanente.

c) Área de Juego y Recreo de Niños:

- Pueden asociarse a los espacios Libres de Uso Público.
- Como Usos compatibles, además de los indicados para los Espacios Libres de Uso Público, se autorizan las pequeñas instalaciones propias para el esparcimiento infantil (fosos de arena, pistas de patines, juegos recreativos, etc.).
- Usos Prohibidos: Los señalados para los Espacios Libres de Uso Público.
- Edificaciones autorizadas: Sólo se admitirán las directamente ligadas al uso preferente de juego y recreo de niños, descu-biertas, o no cerradas.

d) Espacios Libres de Uso Público:

- Pueden asociarse a la red viaria rodada y peatonal.
- Usos compatibles: Los indicados para la red viaria rodada y peatonal. Pueden ser ajardinados en su totalidad.
- Usos Prohibidos: Los no mencionados como compatibles.
- Edificaciones autorizadas: Ninguna de carácter permanente salvo las que estén directamente ligadas al uso de red viaria rodada o peatonal.

Artículo 33.- Ordenanzas relativas a la parcela de Equipamiento de Dominio Público y Uso Colectivo

A continuación se relacionan los usos permitidos o prohibidos y la regulación constructiva de los mismos, siempre con referencia al Plan General vigente.

a) Uso de Equipamiento Deportivo:

- Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en el artículo 5.03.24 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz, y regulado en los artículos siguientes.

b) Uso de Equipamiento Educativo:

- Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en el artículo 5.03.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, regulado por el artículo 5.03.28 del citado documento, en sus condiciones de edificación, excepto en lo referente a las alineaciones máximas señaladas en plano que se deberán respetar.

- Usos Compatibles: Se admiten los espacios de aparcamiento en superficie o subterráneos ligados al uso preferente, siempre que su superficie no supere el 10% de la parcela calificada como escolar, cuando sean en superficie y el 30% cuando sean subterráneos.

c) Uso de Equipamiento Genérico (Social-Asistencial):

- Se corresponde con el uso pormenorizado Asistencial y Cultural Asociativo definido en el artículo 5.03.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, y regulado en sus condiciones de edificación por el artículo 5.03.28 del citado documento, excepto en lo concerniente a las alineaciones máximas señaladas en plano, que se deberán respetar.

Artículo 34.- Ordenanzas relativas a las parcelas edificables con uso predominante Residencial Colectivo (R.C.)

Afectan a las parcelas de calificación pormenorizada Residencial Colectiva (R.C.), que son cinco: R.C.- 1, R.C.- 2, R.C.- 3, R.C.- 4 y R.C.- 5.

- Generalidades:

- Son parcelas situadas al Oeste del sector, frente al ámbito del río Acata y al sur.

- Eraikuntza-tipologiari dagokionez, bloke txiki linealak dira, lorategi pribatuekin, eta eraikuntzaren gehienezko mugimendu-gune bat dute. Eraikuntza isolatua da, eta atzera era- mana dago lur-zatiaren muga guztiekiko.
- Eraikuntzaren garapenerako nahitaezkoa izango da Oinarrizko Proiektua idaztea lur-zati bakoitzeko, eta kontuan hartuko da bai urbanizazioa eta baita sotoko solairua ere.
- Lur-zatiak oso ondo definituak daude planoetan, eta norberak zaindu beharreko lorategia ere badute. Lur-zati bakoitzean eraikin bakarra egin daiteke.
- Erabilerak
 - Lehenetsuna duen erabilera etxebizitza kolektiboa da, baita beheko solairuan ere, lur-zatiaren berdegune pribatuarekin harremanean.
 - Erabilera bateragarritasuna OR-7 Ordenantzak dioena izango da. (Indarrean dagoen Plan Orokorreko Araudiaren 6.07.08 artikulua).
 - Etxebizitza Kolektiboaren erabilera emango dio eraikin bakar baten itxura fisikoak, sarrera komun batekin lur-zati bakoitzeko etxebizitza guztientzat eta garaje komuna sotoan.
- Sotoko solairua:
 - Aparkalekuak lehenetsiko dira, eta gainera, trastelekuak eta instalazio komunitarioak ere jar daitezke.
 - Edonola ere, funtzionamendu bateratua edo komuna izango du, sarrera bakarrekin.
 - Soto komuna aurreikus daiteke bost E.K. lur-zatientzat, edo horien multzoentzat, sarrera komunekin.
 - Sotoak goiko solairuen azalera guztia har dezake, handiagoa ere izan daiteke, baina inoiz ez da lur-zatiaren azalaren %40 baino handiagoa izango, eta ez du gehienezko lerro- kadura area gaindituko, zuhaitzak landatu ahal izateko.
 - Sotoko solairu bakarra eraiki daiteke maila freatikoa handia delako eta ibaia gertu dagoelako.
- Beheko solairua:
 - Eraikuntzak planoan adierazitako gehienezko lerrokadurak errespetatu beharko ditu.
 - Eraikuntza erabilerak eta baldintzak HAPN-ek Gasteizko OR-7 ordenantzaentzat adierazitakoak izango dira.
- Lur-zatiaren gune libre:
 - Gune Libre Pribatua eraikinak okupatzen ez duen lur-zatiko azalera guztia da, eta izango dituen erabilerak dira atsedengunea, haurrentzako jolasgunea eta antzekoak.
 - Behar bezala hiritartu beharko da, hiri-altzariekin, argiekin, eta abarrekin hornituz... sotoko solairura iristeko arrapalak zati bat har dezake -baita larrialdiko oinezkoentzako irteerak ere- eta elementu arin erdi-gardenekin estali daitezke, gehienez ere 3,20 mko garaiera izango dutenak.
 - Parterre lorategidunak gomendatzen dira, zuhaixka, lora eta garapen gutxiko zuhaitzak dituztenak, eta horien mantentze- lana egokia izan dadin ur-hartuneak jarriko dira.
 - Perimetro guztia itxiko da (eraikinak berak mugatzen ez duen gunean), gune publikoa eta pribatua bereiziz; itxitura- ren ezaugarriak Gasteizko HAPN-ren OR-9 Ordenantzak definituko ditu.
- Goiko solairuak:
 - Solairu eta erlaitzetako forjatuen sestrak berdinak izango dira eraikitako bloke bakoitzean, eta gehienezko garaiera BS+1 (6,30 m.) izango da, beheko solairuko lurzoruaren forjatua- ren goialdetik erlaitzeraino.
 - Barnealdeko garaiera libre 2,60 m izango da gutxienez, eta 2,75 m gehienez. Fatxada nagusiaren trataera bera emango zaie fatxada guztiei.
- Estalkipeko solairua:
 - Etxebizitza erabilera izan dezake, trastelekuak eta instalazio- gelak egiteko ere erabil daiteke, edo beste erabilera komu- nario batzuetarako.
- Su tipologia edificatoria corresponde a pequeños bloques lineales, con parcela ajardinada privada, que tienen señalada un área máxima de movimiento de la edificación. Se trata de edificación aislada retranqueada en relación con todos los linderos de la parcela.
- Para su desarrollo edificatorio, será obligatoria la redacción de un Proyecto Básico único por parcela, contemplando la urbanización y la planta de sótano.
- Las parcelas son unidades perfectamente definidas en plano, ajardinadas y conservadas por cuenta privada. Solo admiten un edificio residencial por parcela.
- Usos
 - El uso predominante es el residencial colectivo, incluso en planta baja, en contacto con la zona verde privada de la parcela.
 - La compatibilidad de usos será la indicada en la Ordenanza OR-7. (Artículo 6.07.08. de la Normativa del Plan General vigente).
 - La característica del Uso Residencial Colectivo vendrá definida por el hecho de la apariencia física de un edificio único con un acceso común desde el exterior para todas las viviendas de cada parcela y garaje común en sótano.
- Planta de Sótano:
 - Se destinará preferentemente a aparcamientos, pudiendo alojar además trasteros e instalaciones comunitarias.
 - En todo caso tendrá funcionamiento unitario o común con accesos únicos.
 - Podrá proyectarse un sótano común para las cinco parcelas R.C., o para agrupaciones de ellas, con accesos comunes.
 - El sótano podrá ocupar toda la proyección de las plantas superiores e incluso superarla, pero sin rebasar en ningún caso el 40% de la superficie de la parcela ni el área de alineación máxima, con objeto de permitir la plantación de arbolado.
 - Se permite únicamente la construcción de una sola planta de sótano debido a la existencia de nivel freático alto y la proximidad al río.
- Planta Baja:
 - La edificación deberá respetar las alineaciones máximas señaladas en plano.
 - Los usos y condiciones de edificación serán los señalados en el P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz para la Ordenanza OR-7.
- Zona Libre de parcela:
 - La zona Libre Privada, que se refiere a toda la superficie de parcela no ocupada por edificación en esta planta se tratará como área de estancia, para juego de niños y usos similares.
 - Deberá urbanizarse adecuadamente, dotándose de mobiliario urbano, alumbrado, etc.. pudiendo ocuparse parcialmente por la rampa de acceso a planta de sótano (así como salidas peatonales de emergencia) pudiendo cubrirse con elementos ligeros preferentemente semitransparentes y de altura máxima de 3,20 m.
 - Se recomiendan parterres ajardinados, con arbustos, flores y arbolado de pequeño desarrollo, debiendo dotarse de bocas de riego para su adecuado mantenimiento.
 - Deberá cerrarse perimetralmente (en toda la zona no delimitada por la propia edificación) separando el espacio público del privado, con un cierre cuyas características serán las definidas en la Ordenanza OR-9 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.
- Plantas Superiores:
 - Las rasantes de los forjados de las distintas plantas y de cornisa serán coincidentes en cada bloque o cuerpo edificado, alcanzando un máximo de B+1 alturas (6,30 m) desde cara superior de forjado-suelo de planta baja hasta cornisa.
 - Las alturas interiores libres serán de 2,60 m como mínimo y de 2,75 m como máximo. La totalidad de fachadas se tratarán como si de principales se tratara.
- Planta de Entrecubierta:
 - Se podrá destinar a uso residencial, trasteros, cuartos de instalaciones y otros usos comunitarios.

- Estalkiak %50eko malda izango du gehienez ere (bloke bakoitzean komuna).
- Aprobetxamendua eta eraikuntza-baldintzak:
 - Azalera, aurrealdeak eta lur-zatiaren beste neurri batzuk planoan ikus daitezke. Lur-zatien birbanaketarik ez da onartzen.
 - Eraikuntzaren mugimendu-guneak definituko ditu gehienezko okupazioa eta atzeraemanguneak, eta ezingo da lur-zatiaren %40 baino gehiago okupatu.
 - Lur-zati bakoitzarentzat gehienezko eraikigarritasun osoa 624,00 m² izango da.
 - Plan Partzial honek berariaz arautzen dituen gaietarako Gasteizko HAPN-ren OR-7 Ordenantzak dioena aplikatuko da.

35. artikulua.- Erabilera nagusizat Familia Bakarreko Etxebizitzarena (F.B.E.) duten lur-zati eraikigarriei buruzko ordenantzak

Sailkapen xehatuztat familia bakarreko etxebizitzarena (F.B.E.) duten lur-zatiei eragiten diete, hain zuzen ere hamasei hauei: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4, RU-5, RU-6, RU-7, RU-8, RU-9, RU-10, RU-11, RU-12, RU-13, RU-14, RU-15 eta RU-16.

- Orokortasunak:
 - Sektorearen ingurabidera ematen duten lur-zatiak dira; iparraldea eta ekialdea okupatzen dute.
 - Eraikuntza mota familia bakarreko etxebizitza isolatua edo parekatua izango da, alboko lur-zatiarekin partekatua.
 - Eraikuntza garatzeko nahitaezkoa izango da lur-zatiaren hirirtze-lanak kontuan hartuko dituen proiektu teknikoa idaztea.
 - Etxebizitza parekatuen kasuan proiektu komun bat idatziko da bi jabeen adostasunarekin.
 - Azalera, aurrealdeak, atzeraemanguneak eta eraikinaren mugimendu-area planoan ondo definituta dituzten unitateak dira lur-zatiak.
- Erabilerak
 - Erabilera garrantzitsuena familia bakarreko etxebizitzena da; bi solairu izango dituzte eta teilatupea aprobetxatzeko aukera ere izango da (BS+1+A).
 - Erabileren bateragarritasuna, izaera orokorrekina, Gasteizko HAPN-ko (2. gradua) OR-9 Ordenantzak dioena izango da.
- Sotoko solairua:
 - Soto solairua baimendua dago, aparkaleku, biltegi edo trasleku gisa erabiltzeko, edo etxebizitza erabilerarekin bateragarriak diren beste erabilera batzuetarako.
 - Sotoko okupazioa eta goiko solairuena berberak izango dira.
- Beheko solairua:
 - Gutxieneko garaiera librea 2,60 m izango da eta gehienezkoa 3,00 m.
 - Beheko solairuaren lurzoruko forjatuaren goiko kota 1,00 m izango da gehienez ere, eta erreferentzia gisa hartuko da lur-zati bakoitzaren aurrealdearen erdiko puntuan espaloiak duen kota.
 - Familia bakarreko etxebizitza erabileraz gain, sotora iristeko ibilgailu zein oinezkoentzako sarrerak ere onartzen dira, eta halaber, HAPN-ko OR-9 ordenantzak aipatzen dituen etxebizitzaren erabilera bateragarriak.
 - Bide edo gune publikoei dagokienez lur-zatiek izango dituzten itxiturak HAPN-ko OR-9 ordenantzan adierazitakoak izango dira.
 - Eraikuntzaren lerrokadurak planoan adierazitako eraikuntzaren mugimendu-arearen barruan egongo dira solairu honetan.
- Goiko solairuak
 - Solairu kopurua BS+1+A izango da, eta beheko solairuko forjatuaren goialdetik erlaitzerainoko gehienezko garaiera 6,50 m izango da. Garaiera horren gainetik estalkipeko aprobetxamenduak bakarrik daude baimenduta (gehienez ere 35°ko maldarekin), eta argiteria-irtenbideek (ganbara) ez dute beharko fatxada bakoitzeko luzeraren %60 baino gehiago hartzen duen garapenik.

- La cubierta tendrá una pendiente máxima, (común en cada bloque) del 50%.

- Aprovechamiento y Condiciones de edificación:

- La superficie, frentes y otras dimensiones de la parcela están definidas en plano. No se admiten reparcelaciones.
- La ocupación máxima y retranqueos serán los definidos por el área de movimiento de la edificación, no pudiendo además ocuparse más del 40% de la parcela.
- La edificabilidad máxima total para cada parcela se establece en 624,00 m² construidos.
- Para lo no regulado expresamente en este Plan Parcial se aplicará la Ordenanza OR-7 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 35.- Ordenanzas relativas a las parcelas edificables con uso predominante Residencial Unifamiliar (R.U.)

Afectan a las parcelas de calificación pormenorizada Residencial Unifamiliar (R.U.) que son dieciséis: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4, RU-5, RU-6, RU-7, RU-8, RU-9, RU-10, RU-11, RU-12, RU-13, RU-14, RU-15 y RU-16.

- Generalidades:

- Son parcelas con frente al vial perimetral del sector que ocupan la parte Norte y Este del mismo.
- Su tipología edificatoria corresponde a vivienda unifamiliar aislada o pareada, compartida con la parcela colindante.
- Para su desarrollo edificatorio será necesaria la redacción del correspondiente proyecto técnico que contemple la urbanización de la parcela.
- En el caso de viviendas pareadas se deberá redactar un proyecto común con acuerdo expreso de los dos propietarios.
- Las parcelas son unidades que tienen definida su superficie, frentes, retranqueos y área de movimiento de la edificación, en plano.

- Usos

- El uso predominante es el residencial unifamiliar, en dos plantas y posible aprovechamiento bajocubierta (B+1+A).

- La compatibilidad de usos, con carácter general, será la indicada en la Ordenanza OR-9, Grado 2 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

- Planta de Sótano:

- Se autoriza una planta de sótano destinada a aparcamiento, almacén, trastero u otros usos compatibles con el residencial.

- La ocupación en sótano deberá coincidir con la de las plantas altas.

- Planta Baja:

- Su altura libre mínima será de 2,60 m y la máxima de 3,00 m.

- La cota superior del forjador-suelo de dicha planta baja será de 1,00 m como máximo con respecto a la cota de la acera en el punto medio del frente de cada parcela individual.

- Además del uso residencial de vivienda unifamiliar se admiten los accesos rodados o peatonales a la planta de sótano y los usos complementarios del residencial señalados en la OR-9 del P.G.O.U.

- Los cierres de parcela con respecto a viales o zona pública serán igualmente los señalados en OR-9 del P.G.O.U.

- Las alineaciones de la edificación en esta planta deberán estar comprendidas dentro del área de movimiento de la edificación señalada en plano.

- Plantas Superiores:

- El número de plantas será de B+1+A con altura máxima de cornisa de 6,50 m sobre la parte superior del forjado de planta baja. Sobre esa altura solo se permiten los aprovechamientos bajocubierta de pendiente máxima 35° y de forma que las soluciones de iluminación (buhardillas) no supongan desarrollos mayores al 60% de longitud de cada fachada.

- Hegalak libreak izango dira, eta ezingo dute gainditu erai-kuntzaren mugimendu-area.
- Estalkipeko solairua:
 - Etxebizitza-erabilera izan dezake; trasteleku gisa edo instalazioak jartzeko erabil daiteke.
 - Fatxadaren lerrotik gehienez ere %50eko malda izango duen planoak osatuko du estalkiaren gehienezko ingurukaria.
- Aprobetxamendua eta eraikuntza-baldintzak:

Azalera, aurrealdeak eta lur-zatiaren beste neurri batzuk planoan ikus daitezke. Lur-zatien birbanaketarik ez da onartzen.

Gehienezko okupazioa eta atzeraeramanguneak eraikuntzaren mugimendu- areak definituko ditu, eta gainera, ezingo da lur-zati garbiaren %30 baino gehiago okupatu, ez eta 4,00 mko atzeraeramangunea ere; lur-zati bakoitzaren gehienezko eraikigarritasun osoa eraikitako 245 m² izango da.

Plan Partzial honek berariaz arautzen ez dituen gaietarako Gasteizko HAPN-ren (2. gradua) OR-9 Ordenantzak dioena aplikatuko da.

36. artikulua.- Eraikuntzaren baldintza estetikoak

Eraikuntzek, etxebizitza erabilera izan edo ez, Lautadako herriek ohikoa duten fisonomiarekin bateragarriak diren bolometriak izango dituzte. Ildo horretatik, honako arau hauek bete beharko dira:

- Estalkiak plano inklinatuekin egingo dira, gutxienez %25eko malda eta gehienez %50ekoa izango dute estalkia osatzen duten elementuen %70ean gutxienez. Ezingo da txapitula edo atzera eramandako atikorik egin; aitzitik, argizuloak baimenduta daude, eta gainontzeko %30ean estalki lauak edo beste edozein irtenbide erabil daiteke.
- Estalkiko materialei buruzko mugarik ez da jarriko, baldin eta horiek eskatutako kalitate-baldintzak betetzen badituzte, eta herri horien ohiko fisonomiarekin bateragarriak diren irtenbideak erabiltzea gomendatzen da.
- Eraikuntzaren atalek bolumen prismatiko erregularrak izango dituzte.
- Teilatu-hegalak gehienez ere 1,50 ml.- ko hegalkina izango du lerrokadura ofizialari dagokionez. 4 ml. baino gutxiagoko garaieran egonez gero, gutxienez 0,30 ml. eramango da atzera espaloaren ertzetik –espaloirik balego–, eta edonola ere, 0,20 ml.- ko hegala egin ahal izango da.
- Baoen tamaina eta konposizioari dagokionez, proiektugilearen irizpide onek, orientabideak eta portaera termiko nahiz bioklimatiko egokiek ezarritako mugak baino ez dira jarriko.
- Eraikuntzan erabilitako materialen koloreak eta egiturak bateragarriak izango dira Lautadako herri-arkitekturan erabili direnekin, eta horregatik, kolore oso biziak eta egitura distiratsuak ez erabiltzea gomendatzen da.
- Iragarki errotuluak OR-7 ordenantzak dioen eran arautuko dira.
- Lur-zatien itxierak gehienez ere 1,85 m-ko garaiera izango dute; 0,70 m-ra arte opakua izango dira eta gainontzekoak zeharrargiak, egurrezkoak, burdin hesi metalikoak, landare-hesia, eta abar. Beste lur-zati batzuekin muga egiten duen tokian itxitura opakua jarri ahal izango da 1,20 m-ra arte.

Vitoria-Gasteizen, 2004ko abenduaren 16an.– Alkate Lehendakaria, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA-GASTEIZ

HAZIENDA, ONDARE ETA AURREKONTU SAILA

165

Udal ordenantzak edo trafiko eta zirkulazio arauak haustearen ondoriozko dossier zigortzaileei hasiera eman zaiela jakinarazteko iragarkia.

Ogasun Arloko zinegotzi ordezkariak, Alkateak 2004/02/09ko Dekretuaren bitartez bere gain utzitako aginpideaz baliaturik, ondoren adierazten diren dossier zigortzaileei hasiera ematea ebatzi zuen, udal ordenantzak nahiz trafikoa, zirkulazioari eta bideetako segurtasunari buruzko arauak haustearen ondorioz.

Azaroaren 26ko Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 59-4 eta 61. artikuluetan (1992/11/27ko BOE) xedatutakoaren ildotik, iragarki ho-

- Los vuelos, que serán libres, no podrán sobrepasar el área de movimiento de la edificación.

- Planta de Entrecubierta:
 - Se podrá destinar a uso residencial, trastero o a alojar instalaciones.
 - La cubierta tendrá una envolvente máxima conformada por un plano de pendiente máxima del 50%, a partir de la línea de fachada.
- Aprovechamiento y Condiciones de edificación

La superficie, frentes y otras dimensiones de la parcela están definidas en plano. No se admiten reparcelaciones.

La ocupación máxima y retranqueos serán los definidos por el área de movimiento de la edificación, no pudiendo además ocuparse más del 30% sobre parcela neta, ni sobrepasar el retranqueo de 4,00 m. La edificabilidad máxima total para cada parcela se establece en 246 m² construidos.

Para lo no regulado expresamente en este Plan Parcial se aplicará la Ordenanza OR-9, Grado 2 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 36.- Condiciones estéticas de la edificación

Las edificaciones, residenciales o no, deberán adoptar volúmenes compatibles con la fisonomía habitual de los pueblos de la Llanada. Las reglas que a este efecto deberán cumplir son:

- Las cubiertas deberán ser resueltas con planos inclinados, con pendientes que oscilarán entre un mínimo de un 25% y un máximo de 50%, al menos en un 70% del total de elementos de cubierta sin que quepan en estos elementos mansardas ni áticos retranqueados, permitiendo lucernarios, pudiendo solucionarse el 30% restante mediante cubiertas planas o cualquier otra solución.
- No se establecerán limitaciones a los materiales de cubierta, siempre que éstos cumplan las condiciones de calidad exigibles, recomendándose soluciones compatibles con la fisonomía tradicional de estos pueblos.
- Los cuerpos de la edificación adoptarán volúmenes prismáticos regulares.
- El vuelo máximo del alero será de 1,50 ml respecto de la alineación oficial. En el caso de estar a una altura inferior a los 4 ml deberá retranquearse un mínimo de 0,30 ml respecto del bordillo de acera si existiera, pudiendo en cualquier caso sacar un alero de 0,20 ml.
- En cuanto al tamaño, proporción y composición de los huecos en las distintas fachadas no se establecen más limitaciones que las derivadas del buen criterio del proyectista, de la orientación y del comportamiento térmico y bioclimático adecuado.
- Los materiales empleados en la edificación tendrán colores y texturas compatibles con los tradicionalmente usados en la arquitectura popular de la Llanada, desaconsejándose los colores estridentes y las texturas brillantes.
- Los rótulos publicitarios quedarán regulados en forma idéntica a lo establecido en la Ordenanza OR-7.
- Los cierres de parcela tendrán una altura máxima de 1,85 ml, opacos hasta 0,70 m y el resto traslúcidos, de madera, verja metálica, seto vegetal, etc. En los linderos laterales con otras parcelas se permitirá el cierre opaco hasta 1,20 m.

Vitoria-Gasteiz, a 16 de diciembre de 2004.– El Alcalde-Presidente, ALFONSO ALONSO ARANEGUI.

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS

165

Anuncio por el que se notifica la incoación de expedientes sancionadores por infracción a las ordenanzas municipales y/o a las normas sobre tráfico, circulación y seguridad vial

Por resolución del Concejal Delegado del Área de Hacienda, actuando por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde (Decreto de delegación de 09/02/2004) se resolvió incoar los expedientes sancionadores que se relacionan por infracción a las Ordenanzas Municipales y/o a las normas sobre tráfico, circulación y seguridad vial.

De conformidad con lo establecido en los artículos 59-4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común