



1997ko maiatzak 30, ostirala
101 Zenbakia

Viernes 30 de mayo de 1997
Número 101

LABURPENA — SUMARIO

	<i>Orrialdea</i>		<i>Página</i>
3 Gipuzkoako Lurralde Historikoko Xedapen Orokorrak	7.897	3 Disposiciones Generales del T.H. de Gipuzkoa.....	7.897
4 Gipuzkoako Lurralde Historikoko Administrazioa...	7.917	4 Administración del T.H. de Gipuzkoa.....	7.917
5 Estatuko Administrazioa.....	7.925	5 Administración del Estado.....	7.925
7 Udal Administrazioa.....	7.930	7 Administración Municipal.....	7.930

3

GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO XEDAPEN OROKORRAK DISPOSICIONES GENERALES DEL TERRITORIO HISTORICO DE GIPUZKOA

3

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

Maiatzaren 22ko 2/1997 FORU ARAUA, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzkoa

GIPUZKOAKO DIPUTATU NAGUSIA

Jakinarazten dut Gipuzkoako Batzar Nagusiek onartu dutela «maiatzaren 22ko 2/1997 Foru Araua, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzkoa», eta nil aldarrikatu eta argitara dadin agintzen dut, aplikagarria zaien herritar guztiek, partikularrek nahiz agintariek, bete eta betearazi dezaten.

Donostia, 1997ko maiatzak 22.—Roman Sudupe Olaziola, Diputatu Nagusiak. (5353)

HITZAURREA

Sozietate kooperatiboen ezaugarriak bereziak izateak eta haiek eginkizun garrantzitsu bat betetzeak gizartearen, eragin egin du elkarte mota horiek berariazko zerga sistema bat izan dezaten hasieratik. Konstituzioaren 129.2 artikulua berretsi egiten du berezitasun hori esaten duenean botere publikoek kooperatibak bultzatu behar dituztela legeria egokiaren bitartez.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

NORMA FORAL 2/1997 de 22 de mayo sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

EL DIPUTADO GENERAL DE GIPUZKOA

Hago saber que las Juntas Generales de Gipuzkoa han aprobado y yo promulgo y ordeno la publicación de la siguiente «Norma Foral 2/1997 de 22 de mayo sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas» a los efectos de que todos los ciudadanos, particulares y autoridades a quienes sea de aplicación la guarden y hagan guardarla.

Donostia-San Sebastián, a 22 de mayo de 1997.—El Diputado General, Roman Sudupe Olaziola. (5353)

PREAMBULO

Las especiales características que concurren en las sociedades cooperativas y la importante función social que cumplen han venido motivando que dichas formas asociativas tradicionalmente vengan teniendo un régimen tributario específico. Esta especificidad viene refrendada por la Constitución, cuyo artículo 129.2 contiene el mandato a los poderes públicos de fomentar las cooperativas mediante una legislación adecuada.

Asoziazionismo modu hau Euskadin hain erroturik egotean, kooperatibek interes berezia jaso izan dute legegileengandik funtsezko arauketari dagokionean. Kooperatibei buruzko 1982ko Euskal Legeak aurrerapausu handia eman zuen jada gai honetan, eta ekainaren 24ko 4/1993 Legeak, Euskadiko Kooperatibei buruzkoak, areago eguneratu du funtsezko arauketa hori printzipio kooperatiboak errespetatuz eta, aldi berean, bitarteko berriak eskueran jarri gaurkoa bezalako merkatu zail eta aldakor batean kooperatibek lehiatzen eta garatzen jarraitu ahal izan dezaten.

Zerga arloan, Gipuzkoako Lurralde Historikoak ez du inoiz kooperatiben zerga erregimena erregulatuko zuen Foru Arau espezifikorik izan. Ekonomi Itunaren Lehen Xedapen Gehigarrian eta Zergen Foru Arau Orokorrean aurreikusi bezala, orain arte Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko abenduaren 19ko 20/1990 Legea izan da, ordezkio izaeraz, hemen aplikatu dena (1969. urteko Kooperatiben Estatutu Fiskal zaharra ordezkatu zuen lege horrek), haren aplikazioan foru berezitasun batzuk kontuan hartu badira ere, hain zuzen, Derrigorrezko Erreserba Fondora zuzendutako zenbatekoen trataera eta udal zergen alorrean eman beharreko onura fiskalak.

Euskal Herri osoan eta, bereziki, Gipuzkoako Lurralde Historikoan kooperatibek garrantzi kualitatibo eta kuantitatibo handia dutela kontuan izanik, beren zerga sistema erregulatuko zuen Foru Arau bat prestatzea behar-beharrezkoa gertatzen zen. Eta behar hori arrazoi desberdinengatik gelditzen da agerian:

1. Lehenik, kooperatibismoaren errealitateak berak, gizarte osoarentzat ondorio sozial eta ekonomiko onuragarriak dituelarik, komenigarri egiten zuen dagoeneko arauketa hori.

2. Euskadin zentratuz gero, bertako zerga arauak ekainaren 24ko 4/1993 Legeak ekarritako araudi berrira egokitu beharra bistakoa zen, aspektuetako asko argitu gabe gelditzen baitziren, zerga ikuspegitik, 20/1990 Legean. 4/1993 Legea izan da, beraz, Foru Arau hau prestatzerakoan erreferentziazat hartu dena kooperatiben funtsezko legeriari dagokionean.

3. Gipuzkoako Lurralde Historikoari dagokionez ere, Foru Arau hau nahitaezkoa gertatzen zen kooperatibismoaren barruan dagoen aniztasun osoa jasotzeko, hasi txikiak izan arren garrantzi handikoak diren eta gure Lurralde Historikoan hain ugari ditugun kooperatibetatik, nazioarte mailan kooperatibismoaren garapen eredu eta aitzindari diren enpresa talde handietara iritsi arte.

Bestalde, ezin ahaztu daiteke uztailaren 4ko 7/1996 Foru Araua, Sozietateen gaineko Zergarena, berriki onartu dela. Enpresen fiskalitatea erabakitzeko garaian Zerga horrek duen garrantzia benetan handia izanik, ezinbestekoa zen, horregatik ere, beharrezko egokipenak egitea kooperatibak 7/1996 Foru Arauak dakarren errealitate berriarekin ados jartzeko, bidezko berezitasunak kontuan hartuz beti ere.

Hori guztia dela eta, Foru Arau honek hainbat neurri berri-tzaile dakartza, eta horietako batzuk Azalpen zati honetan azpimarratu beharrekoak dira:

— Irakaskuntza kooperatibak, hala gurasoenak nola irakasleena eta bateratuak, bereziki babestutako kooperatiben barruan sartzen dira.

— Kooperatiba mistoen figura lehendabiziko aldiz onartzen da zergen esparruan, eta babes fiskalak eskaintzen dituen onurak lortzeko aukera ematen zaie horrela.

En Euskadi, el arraigo que tiene este modo de asociacionismo ha sido la causa de que las cooperativas hayan sido objeto de especial interés por parte del legislador, en lo que a su normativa sustantiva se refiere. Ya la Ley Vasca sobre Cooperativas del año 1982 supuso un gran avance en esta materia y la reciente Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi ha venido a actualizar aún más dicha regulación sustantiva, respetando los principios cooperativos pero a la vez incorporando herramientas innovadoras que permitan a las cooperativas continuar compitiendo y desarrollándose en un mercado tan difícil y cambiante como el actual.

En el ámbito tributario, en el Territorio Histórico de Gipuzkoa no se contaba con una Norma Foral específica reguladora del régimen fiscal de las cooperativas. Así, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Primera del Concuerdo Económico y en la Norma Foral General Tributaria, se venía aplicando con carácter supletorio la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas (que vino a sustituir al antiguo Estatuto Fiscal de las Cooperativas del año 1969), si bien con algunas especialidades forales, concretamente el tratamiento de las cantidades destinadas al Fondo de Reserva Obligatorio y las relativas a los beneficios fiscales en materia de tributación local.

Habida cuenta de la gran importancia cualitativa y cuantitativa que las cooperativas tienen en todo el País Vasco y más concretamente en el Territorio Histórico de Gipuzkoa resultaba necesaria la elaboración de una Norma Foral que regulase su régimen fiscal. Y dicha necesidad viene justificada en diversos planos:

1.º En primer lugar, la propia realidad del cooperativismo en general, con sus beneficiosos efectos sociales y económicos para la sociedad en general ya hacían procedente dicha regulación.

2.º Más en concreto en el ámbito de Euskadi, era procedente la adecuación de las normas tributarias a la innovadora normativa introducida por la Ley 4/1993, de 24 de junio, ya que muchos de sus aspectos no venían resueltos, desde el punto de vista fiscal, por la Ley 20/1990. Por ello, ha sido dicha Ley 4/1993 la que se ha tomado como referencia, en cuanto a legislación cooperativa sustantiva se refiere, para elaborar la presente Norma Foral.

3.º Y por lo que al Territorio Histórico de Gipuzkoa respecta, también resultaba fundamental esta Norma Foral para recoger la gran diversidad existente dentro del cooperativismo, y que va desde las pequeñas, aunque no por ello menos importantes cooperativas, abundantes en nuestro Territorio Histórico, hasta un gran grupo empresarial, modelo de desarrollo y punta de lanza del cooperativismo a nivel internacional.

Por otra parte, no se puede olvidar que ha sido recientemente aprobada la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades. Resulta evidente la trascendencia que dicho Impuesto tiene a la hora de determinar la fiscalidad de las empresas. Era por tanto necesario, también por este motivo, realizar los oportunos ajustes para incorporar a las cooperativas, con las lógicas especialidades, la nueva realidad introducida por dicha Norma Foral 7/1996.

Por todo ello, la presente Norma Foral incorpora una serie de medidas novedosas, algunas de las cuales deben ser destacadas en esta Exposición de Motivos:

— Se incorpora a las cooperativas de enseñanza, tanto de padres como de profesores e integrales, entre las cooperativas especialmente protegidas.

— Se reconoce por primera vez en el ámbito tributario la figura de las cooperativas mixtas, posibilitando de esta forma que puedan acceder a los beneficios que otorga la protección fiscal.

— Administrazio baimenetan isiltasun positiboa sartu da babes fiskala lortzeko exijitzen diren muga jakin batzuk gainditzearren.

— Legez edo estatutuen aginduz Derrigorrezko Erreserba Fondoari ematen zaizkion zenbatekoen 100eko 50 kengarria dela jotzen da.

— Partaidetza bereziak lehenengo aldiz arautzen dira zerga arloan.

— Beste berrikuntza garrantzitsu bat, dakartzan onurengatik eta kooperatiben arteko elkartasun mekanismoak bultzatzeko modu bat izateagatik, kooperatiben finantzak saneatzeko eta haiek sustatu eta garatzeko aportazioek jasotzen duten trataera fiskala dugu.

— Bereziki babestutako kooperatiba berriei baldintza bigunagoak ezartzen zaizkie Sozietateen gaineko Zergan aurreikusten den oinarri ezargarriaren murrizpenaz gozatu ahal izan ezatean.

— Sozietateen gaineko Zergan emaitza kooperatiboak eta kooperatibaz kanpokoak desberdintzeko sistema zaharra aldatu egiten da. Sistema berriak, «tasa bakarrekoak», zergaren egitura likidatorioa eta egitura orokorra parekatzen ditu, eta nabarmen jaitsiarazten du zeharkako presio fiskala. Likidazioa, era hortara, errazagoa gertatzen da, halaber, bai galeren konpentsazioa kalkulatzeko, kuoten konpentsazio sistema zaharraren ordean oinarri ezargarriak konpentsatzeko erregimen orokorra erabiltzen baita, bai kooperatiba taldeen kasuan Zerga likidatzeko.

— Sozietateen gaineko Zergak tasa murriztu bat aurreikusten du kooperatiba txikiarako, gure Lurralde Historikoan hain garrantzitsua den autoenplegu mota hori sustatzearren.

I. TITULUA

ARAU OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio eremua.

1. Gipuzkoako Lurralde Historikoaren arau tributarioak aplikagarri dituzten sozietate kooperatiboen zerga erregimena arautzea hartzen du helburu Foru Arau honek, haien eginkizun soziala, jarduerak eta ezaugarriak kontuan hartuz.

2. Foru Arau honetan espreski aurreikusten ez diren gaietan Gipuzkoako Lurralde Historikoaren arau tributario orokorrak aplikatuko dira.

2. artikulua. Kooperatiben sailkapena.

1. Foru Arau honetan ezarritakoaren ondorioetarako, Kooperatiba Elkarteak bi eratakoak izango dira:

- a) Fiskalki babestutako kooperatibak.
- b) Babestuta ez dauden kooperatibak.

2. Fiskalki babestutako kooperatibak, orobat, bi motatakoak izango dira:

- a) Babestutako kooperatibak.
- b) Bereziki babestutako kooperatibak.

— Se introduce el silencio positivo en las autorizaciones administrativas para superar ciertos límites exigidos para acceder a la protección fiscal.

— Se considera deducible el 50 por 100 de las cantidades que se destinen al Fondo de Reserva Obligatorio, ya sea por obligación legal o estatutaria.

— Se regulan por primera vez en el ámbito tributario las participaciones especiales.

— Constituye también una importante novedad el beneficioso tratamiento fiscal previsto para las aportaciones destinadas al saneamiento financiero de las cooperativas, así como a la promoción y desarrollo de las mismas, incentivándose de este modo los mecanismos de solidaridad intercooperativa.

— Se suavizan los requisitos para que las cooperativas de nueva creación especialmente protegidas puedan gozar de la reducción de la base imponible prevista en el Impuesto sobre Sociedades.

— Se sustituye el antiguo sistema de diferenciación en el Impuesto sobre Sociedades, entre resultados cooperativos y extracooperativos. Para ello se introduce un sistema de «tipo único», que equipara la estructura liquidatoria del impuesto a la estructura general, con la sustancial disminución de la presión fiscal indirecta que ello supone. De esta forma, también se simplifica la liquidación en el momento de calcular la compensación de pérdidas, sustituyéndose la antigua compensación de cuotas por el régimen general de compensación de bases imponibles, o en el de liquidar el Impuesto cuando se trata de grupos de sociedades cooperativas.

— Se prevé un tipo reducido en el propio Impuesto sobre Sociedades para las pequeñas cooperativas promocionando, de este modo, esta modalidad tan importante de autoempleo en nuestro Territorio Histórico.

TITULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 1. Ambito de aplicación.

1. La presente Norma Foral tiene por objeto regular el régimen fiscal de las Sociedades Cooperativas a las que sea de aplicación la normativa tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa en consideración a su función social, actividades y características

2. En lo no previsto expresamente por esta Norma Foral se aplicarán las normas tributarias generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Artículo 2. Clasificación de las cooperativas.

1. A los efectos de lo previsto en esta Norma Foral las Sociedades Cooperativas se clasificarán en dos grupos:

- a) Cooperativas fiscalmente protegidas.
- b) Cooperativas no protegidas.

2. Las cooperativas fiscalmente protegidas se clasificarán a su vez en dos grupos:

- a) Cooperativas protegidas.
- b) Cooperativas especialmente protegidas.

3. artikulua. Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko Aholku Batzordea.

1. Ogasun eta Finantza Departamentuan Kooperatiben Zerga Erregimenaz arduratuko den Aholku Batzorde bat eratuko da, presidente batek eta sei bokalek osatua. Presidentea eta hiru bokal Ogasun eta Finantza Departamentukoak izango dira, beste hiru bokalak Euskadiko Kooperatiben Kontseilu Nagusiak proposatuko ditu kontseilu horretan kooperatiben ordezkari diren artean aukeratuz, eta guztiak Ogasun eta Finantzetako foru diputatuak izendatuko ditu.

Batzordearen idazkari lanak Ogasun eta Finantza Departamentuko funtzionario batek beteko ditu botu eskubiderik gabe.

2. Aholku Batzordearen eginkizunak honako hauek dira:

1. Kooperatiben zerga erregimen bereziari buruzko gaietan derrigorrezko txostenak egitea, hauetxez direnean gaiak:

a) Zerga erregimen berezia erregulatzeko foru arau proiektuak.

b) Horiek aplikatu eta interpretatzeko eman beharreko foru dekretu eta foru aginduen proiektuak.

c) Gipuzkoako Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboan izapidaturiko prozedurak, haien aplikazioarekin zuzenean lotuta dauden arazoak ageri dituztenak, beti ere erreklamatzailerak espreski eskatzen badu.

2. Zerga erregimen bereziari buruzko gaietan ere txostenak egin beharko ditu erregimen hori aplikatzeko emandako arau edo xedapenen eragin eta interpretazioarekin lotuta daudenean gai horiek, baldin eta Euskadiko Kooperatiben Kontseilu Nagusiak, Foru Administrazioaren edo Administrazio Autonomoaren organoek edo Kooperatiba Elkarteek hala eskatzen badute.

3. Kooperatiben Zerga Erregimena aplikatzeko komenigarrien irizten dituen neurriak Ogasun eta Finantzetako foru diputatuari proposatzea.

II. TITULUA

KOOPERATIBEI BURUZ

I. KAPITULUA. KOOPERATIBA BABESTUEI BURUZ

4. artikulua. Kooperatiba babestuak.

Euskadiko Kooperatibei buruzko Legean edo, hala bada, kooperatibei buruzko beste lege aplikagarri batean ezarritako printzipio eta xedapenak betetzen dituzten entitateak hartuko dira, Foru Arau honen ondorioetarako, kooperatiba babestutzat, beren sorrera eguna edozein dela ere, baldin eta titulu honen IV. kapituluaren aurreikusten diren egoeretan sartzen ez badira.

II. KAPITULUA. BEREZIKI BABESTUTAKO KOOPERATIBEI BURUZ

5. artikulua. Bereziki babestutako kooperatibak.

1. Hona hemen bereziki babestutako kooperatibatzat hartuko diren eta, Foru Arau honetan ezarritako baldintzak betez gero, 26. eta 27. artikuluan zehazten diren zerga onurak gozatu ahal izango dituzten lehen mailako kooperatiba babestuak:

Artículo 3. Comisión Consultiva de Régimen Fiscal de las Cooperativas.

1. En el Departamento de Hacienda y Finanzas existirá una Comisión Consultiva de Régimen Fiscal de las Cooperativas formada por un Presidente y seis vocales. El Presidente y tres vocales pertenecerán al Departamento de Hacienda y Finanzas, los otros tres vocales serán propuestos por el Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi de entre los representantes de las cooperativas en dicho Consejo Superior y todos ellos serán designados por el Diputado Foral de Hacienda y Finanzas.

La Secretaría de la Comisión será desempeñada por un funcionario, sin voto, del Departamento de Hacienda y Finanzas

2. Son funciones de la Comisión consultiva:

1.º Informar, con carácter preceptivo, en las cuestiones relacionadas con el régimen fiscal especial de las cooperativas que se refieran a:

a) Proyectos de Normas Forales de regulación del régimen fiscal especial.

b) Proyectos de Decretos y Ordenes Forales que hayan de dictarse para su aplicación e interpretación.

c) Procedimientos tramitados ante el Tribunal Económico-administrativo Foral de Gipuzkoa en los que se susciten cuestiones directamente relacionadas con su aplicación, siempre que se solicite expresamente por el reclamante.

2.º Le corresponde, asimismo, informar en las cuestiones relativas a dicho régimen fiscal especial, que guarden relación con el alcance e interpretación general de sus normas o de las disposiciones dictadas para su aplicación, cuando se solicite por el Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, por órganos de la Administración Foral o Autonómica o por las Asociaciones de Cooperativas.

3.º Proponer al Diputado Foral de Hacienda y Finanzas las medidas que se consideren más convenientes para la aplicación del Régimen Fiscal de las Cooperativas.

TITULO II

DE LAS COOPERATIVAS

CAPITULO I. DE LAS COOPERATIVAS PROTEGIDAS

Artículo 4. Cooperativas protegidas.

Serán consideradas como cooperativas protegidas, a los efectos de esta Norma Foral, aquellas Entidades que, sea cual fuere la fecha de su constitución, se ajusten a los principios y disposiciones de la Ley de Cooperativas de Euskadi o, en su caso, de la Ley de Cooperativas aplicable, y no incurran en ninguna de las causas previstas en el capítulo IV del presente título.

CAPITULO II. DE LAS COOPERATIVAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS

Artículo 5. Cooperativas especialmente protegidas.

1. Se considerarán especialmente protegidas y podrán disfrutar, con los requisitos señalados en esta Norma Foral, de los beneficios tributarios establecidos en los artículos 26 y 27, las cooperativas protegidas de primer grado de las clases siguientes:

- a) Lankide kooperatibak.
- b) Nekazaritza kooperatibak.
- c) Elkarlanean ustiatzeko kooperatibak.
- d) Kontsumo kooperatibak.
- e) Irakaskuntza kooperatibak.

2. Bigarren eta hurrengo mailako kooperatibei dagokienez, 28. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio.

3. Kooperatiba mistoak ez dira ezein kasutan bereziki babestutako kooperatibatzat hartuko.

6. artikulua. Lankide kooperatibak.

Lankide kooperatibak bereziki babestutaz joko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenean:

1. Bertako kideak pertsona fisikoak izatea batik bat, eta hauek kooperatiban aritzea beste batzuei eskainiko zaizkien ondasun eta zerbitzuak amankomunean ekoizteko.

2. Guztira jasotzen dituzten ordainsarien batezbesteko zenbatekoa, aurrerakinak eta kooperatiba-itzulkinengatik exijigarri diren diru-kopuruak barne, jarduera sektore horretan ohikoak diren eta kooperatibarako besteren kontura lan eginez jasoko zituzten ordainsarien batezbestekoaren 100eko 200 baino handiagoa ez izatea.

3. Besteren konturako lan kontratu batekin diharduten langileek egindako legezko lanaldien kopurua bazkide langileek egindako legezko lanaldi guztien ehuneko 30etik gorakoa ez izatea. Portzentaia hori gainditu egin ahal izango da, hala ere, enpresaren premia objektiboek horretara behartzen dutenean edo Justizia, Ekonomia, Lan eta Gizarte Segurantzako Departamentuak baimentzen duenean, baldin eta gainditze hori, gehienez ere, hiru hilabeterako egiten bada.

7. artikulua. Nekazaritza kooperatibak.

Nekazaritza kooperatibak bereziki babestutaz joko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenean:

1. Bertako kideak pertsona fisikoak izatea, hauek nekazaritza, baso edo abeltzaintza ustialekuak nahiz ustialeku mistoak beren titularitzapean edukitzea, eta ustialeku horiek kooperatibak, estatutuen arabera, jarduteko duen eremu geografikoaren barruan kokatuta egotea.

Bertako bazkide izan ahal izango dira, halaber, beste Nekazaritza eta Elkarlanean Ustiatzeko Kooperatiba babestuak, Foru Arau honen Lehen Xedapen Gehigarrian aipatzen diren Eraldaketarako Nekazaritza Sozietateak, Ente Publikoak, kapital sozial gehiena ente publikoen esku duten Sozietateak, eta azkenik, aurreko parrafoan adierazitako baldintzak betetzen dituzten eta pertsona fisikoek bakarrik osatuak diren ondasun eta eskubide komunitateak.

2. Beren nekazaritzako jarduncan honako muga hauek errespetatzea:

a) Kooperatibaren edo bazkideen ustialekuetan bakarrik erabiltzearen kooperatibak, zeinahi den eran, erosi, errentan hartu, landu, ekoiztu edo fabrikatzen dituen materia, produktu edo zerbitzuak ezin zaizkie bazkide ez direnei laga, salbu-eta kooperatibaren jardueraren gerakin arruntak ez badira edo lagapen hori ez bada kooperatibari egotzi ezin zaizkion arrazoen ondorioz egin behar.

b) Kooperatibaren edo bazkideen ustialekuetan sortutako pareko produktuak beste ustialekuetatik iritsi eta hauek kontserbatu, tipifikatu, manipulatu, eraldatu, garraiatu, banatu edo merkaturatuz gero, horien zenbatekoak ezingo du, ekitaldi

- a) Cooperativas de Trabajo Asociado.
- b) Cooperativas Agrarias.
- c) Cooperativas de Explotación Comunitaria.
- d) Cooperativas de Consumo.
- e) Cooperativas de Enseñanza.

2. En cuanto a las cooperativas de segundo y ulterior grado se estará a lo dispuesto en el artículo 28.

3. En ningún caso se considerarán especialmente protegidas las cooperativas mixtas.

Artículo 6. Cooperativas de Trabajo Asociado.

Se considerarán especialmente protegidas las cooperativas de Trabajo Asociado que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que asocien principalmente a personas físicas que presten su trabajo personal en la cooperativa para producir en común bienes y servicios para terceros.

2. Que el importe medio de sus retribuciones totales efectivamente devengadas, incluidos los anticipos y las cantidades exigibles en concepto de retornos cooperativos no excedan del 200 por 100 de la media de las retribuciones normales en el mismo sector de actividad, que hubieran debido percibir si su situación respecto a la cooperativa hubiera sido la de trabajadores por cuenta ajena.

3. Que el número de jornadas legales realizadas por trabajadores con contrato de trabajo por cuenta ajena no sea superior al treinta por ciento del total de jornadas legales de trabajo realizadas por los socios trabajadores. Dicho porcentaje podrá superarse cuando las necesidades objetivas de la empresa obligaran a ello, siempre que se produzca por un período que no exceda de tres meses, o cuando exista autorización del Departamento de Justicia, Economía, Trabajo y Seguridad Social correspondiente.

Artículo 7. Cooperativas agrarias.

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas Agrarias que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que asocien a personas físicas titulares de explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mixtas, situadas dentro del ámbito geográfico al que se extienda estatutariamente la actividad de la cooperativa.

También podrán ser socios otras Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria protegidas, Sociedades Agrarias de Transformación de las contempladas en la Disposición Adicional Primera de esta Norma Foral, Entes públicos, Sociedades en cuyo capital social participen mayoritariamente Entes públicos y comunidades de bienes y derechos que reúnan las condiciones del párrafo anterior, integradas, exclusivamente, por personas físicas.

2. Que en la realización de sus actividades agrarias respeten los siguientes límites:

a) Que las materias, productos o servicios, adquiridos, arrendados, elaborados, producidos, realizados o fabricados por cualquier procedimiento, por la cooperativa, con destino exclusivo para sus propias explotaciones o para las explotaciones de sus socios, no sean cedidos a terceros no socios, salvo que se trate de los remanentes ordinarios de la actividad cooperativa o cuando la cesión sea consecuencia de circunstancias no imputables a la cooperativa

b) Que no se conserven, tipifiquen, manipulen, transformen, transporten, distribuyan o comercialicen productos procedentes de otras explotaciones, similares a los de las explotaciones de la cooperativa o de sus socios, en cuantía superior, por

ekonomiko bakoitzeko, produktu propioek merkatuan duten prezioaren 100eko 5 gainditu edo, estatutuek hala aurreikusten badute, prezio beraren 100eko 40tik gorakoa izan.

Kooperatibak beste batzuen nekazaritza produktuak erabiltzen dituenen, portzentaia independenteki zehaztuko da apartatu honetan adierazitako prozesu bakoitzerako.

3. Lehen apartatuan aipatu den eremu geografikoaren barruan bazkide bakoitzak kokaturik dituen landa izaerako ondasunak direla eta ordaindu behar duen Ondasun Higiezin gaineko Zergaren oinarri ezargarriak hamar milioi pezetatik gorakoa ez izatea.

Abeltzaintzako produktuak merkaturatu eta eraldatzen dituzten kooperatibetan abeltzaintza independenteko ustialekuen bazkide titularrak integratzen direnean, bazkide hauetako bakoitzak, kooperatiba barruan nahiz hortik kanpo, ekitaldi ekonomiko bakoitzean egiten dituen salmenta edo entregen bolumena ezingo da berrogeita hamar milioi pezetatik gorakoa izan. Ente publikoak eta kapital sozial gehiena bazkide horien esku duten sozietateak ez dira horietan sartzen.

Muga horien aplikazioaren ondorioetarako, bazkide gisa beste kooperatibista, beste sozietate edo beste ondasun komunitate batzuk ageri direnean, oinarri ezargarriak edo salmenten bolumenak estatutuek ezartzen duten proportzioan egotziko zaizkio bertako bazkide bakoitzari.

Bazkideen oinarri ezargarriak edo salmenta bolumena adierazitakoak baino handiagoak direnean, horien partehartzea salbuespen gisa onartuko da, baldin eta kopuru horiek baturik gainontzeko bazkideei dagozkien 100eko 30 gainditzen ez bada.

8. artikulua. *Elkarlanean ustiatzeko kooperatibak.*

Elkarlanean ustiatzeko kooperatibak bereziki babestutzat joko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenean:

1. Bertako bazkideak pertsona fisikoak izatea, hauek nekazaritzarako ustiagarri diren lur edo bestelako ondasun higiezinak erabili eta aprobetxatzeko eskubideen titularrak izatea, eta eskubide horiek kooperatibari lagatzea bertan lanean egon ala ez. Ondasunen gaineko gozamen eskubiderik kooperatibari laga ez dioten pertsona fisikoak ere bazkide izan ahal izango dira, bertan lan egiten badute beste bazkideek lagatako ondasunak eta kooperatibak, edozein titulua medio, dauzkan bestelakoak elkarrekin ustiatzeko.

Erabilera eta aprobetxamendu eskubideak lagaz gero, kooperatibaren bazkide egin ahal izango dira, halaber, ente publikoak, kapital sozial gehiena ente publikoen esku duten sozietateak, pertsona fisikoek osatutako ondasun eta eskubide komunitateak, nekazaritza eta baso ustialekuak, esku komuneko mendiak, eta Zuzenbide Zibiletik edo Foru Zuzenbidetik arautzen diren antzeko beste erakundeak.

2. Lan kontratupeko langileen kopuruak kooperatiban diharduten bazkide langile guztien 100eko 30 ez gainditzea.

3. Landa izaerako ondasunengatik kooperatibak ordaindu behar duen Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren oinarri ezargarrien zenbateko osoa ez izatea hamar milioi pezetatik gorakoa bazkideen kopuruarekin, hau da, bazkide langileekin eta ustiapen eskubideak lagatzen dituztenekin, zatitu eta gero.

4. Bazkideek lurrak edo bestelako ondasun higiezinak ez lagatzea kooperatibari, haien balioak ustialekuan daudenen balio osoaren herena gainditzen badu, salbu eta lagapena ente publikoek edo kapital sozial gehiena ente publikoen esku duten sozietateek egiten badute.

cada ejercicio económico, al 5 por 100 del precio de mercado obtenido por los productos propios, o al 40 por 100 del mismo precio, si así lo prevén sus estatutos.

Dicho porcentaje se determinará independientemente para cada uno de los procesos señalados en el presente apartado, en los que la cooperativa utilice productos agrarios de terceros.

3. Que las bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los bienes de naturaleza rústica de cada socio situados en el ámbito geográfico a que se refiere el apartado uno, no excedan de diez millones de pesetas.

Tratándose de cooperativas dedicadas a la comercialización y transformación de productos ganaderos, en las que se integren socios titulares de explotaciones de ganadería independiente, que el volumen de las ventas o entregas realizadas en cada ejercicio económico, dentro o fuera de la cooperativa, por cada uno de estos socios, exceptuados los Entes públicos y las Sociedades en cuyo capital social participen éstos mayoritariamente, no supere el límite de cincuenta millones de pesetas.

A efectos de la aplicación de estos límites, cuando figuren como socios otras cooperativas o sociedades o comunidades de bienes, las bases imponibles o el volumen de ventas de éstas se imputarán a cada uno de sus socios en la proporción que estatutariamente les corresponda.

Por excepción se admitirá la concurrencia de socios cuyas bases imponibles o volumen de ventas sean superiores a los indicados, siempre que dichas magnitudes no excedan en su conjunto del 30 por 100 de las que correspondan al resto de los socios.

Artículo 8. *Cooperativas de Explotación Comunitaria.*

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas de Explotación Comunitaria que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que sus socios sean personas físicas titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, que cedan dichos derechos a la cooperativa independientemente de que presten o no su trabajo en la misma. También podrán ser socios otras personas físicas que, sin ceder a la cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, presten su trabajo en la misma para la explotación en común de los bienes cedidos por los socios y de los demás que posea la cooperativa por cualquier título.

En calidad de cedentes de derechos de uso y aprovechamiento podrán, también, asociarse a la cooperativa, los Entes públicos, las Sociedades en cuyo capital social participen mayoritariamente los Entes públicos, las comunidades de bienes y derechos, integradas por personas físicas, los aprovechamientos agrícolas y forestales, los montes en mano común y demás instituciones de naturaleza análoga, regidas por el Derecho Civil o por el Derecho Foral.

2. Que el número de trabajadores con contrato laboral no sea superior al treinta por ciento del total de socios de trabajo de la cooperativa.

3. Que el total importe de las bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a los bienes de naturaleza rústica de la cooperativa, dividido por el número de sus socios, tanto trabajadores como cedentes de derechos de explotación, no exceda de diez millones de pesetas.

4. Que ningún socio ceda a la cooperativa tierras u otros bienes inmuebles que excedan del tercio del valor total de los integrados en la explotación, salvo que se trate de Entes públicos o Sociedades en cuyo capital los Entes públicos participen mayoritariamente.

9. artikulua. Kontsumo kooperatibak.

Kontsumo kooperatibak bereziki babestutzat joko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenean:

1. Pertsona fisikoak edo, hala badagokio, helmugako hartzaileetat jotzen diren entitate zein erakundeak elkartzea, hauei guztiei ondasun eta zerbitzuak eskaintzeko eta kontsumitzaile eta erabiltzaileen legezko eskubide eta interesak defendatu eta sustatzeko.

2. Bazkide langileen ordainsari guztien batezbestekoak, beren eskubidean izango lituzketen kooperatiba-itzulkinak barne, Foru Arau honek 6. artikuluan 2. apartatuan ezarritako muga ez gainditzea.

3. Lurralde eremuaren barruan bazkide ez direnei egindako salmentak kooperatibak ekitaldi ekonomiko bakoitzean egindako salmenta guztien 100eko 10etik gorakoa ez izatea edo, estatutuek hala aurreikusten badute, 100eko 50 ez gainditzea.

4. Kooperatiba batean gutxienez 30 lan-bazkide badaude, eta lan-bazkide bakoitzeko gutxienez 50 kontsumo-bazkide badira, kooperatiba horri ez zaizkio aurreko apartatuan adierazitako mugak eta 12. artikuluan 10. apartatuan ezarritako aplikatuko, eta Foru Arau honen 6. artikulua 3. apartatuan xedatutakoa beteko da haiei dagokienez.

10. artikulua. Irakaskuntza kooperatibak.

Irakaskuntza kooperatibak bereziki babestutzat joko dira honako baldintza hauek betetzen dituztenean:

1. Irakasgintzan aritzea bere maila, etapa, ziklo, gradu eta modalitate desberdinetan, eta jakintza eta heziketaren edozein arlotan. Eskolaz kanpoko ekintzak eta hauen gisakoak burutu ditzakete halaber, bai eta irakaskuntza osatu eta errazteko balio duten eskolaz kanpoko zerbitzuak eskaini ere.

2. Irakaskuntza kooperatibak ikasleen gurasoak, ikasleen legezko ordezkariak edo ikasleak berak elkartzen baditu, foru arau honek 9. artikuluan 2. eta 3. apartatuetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

3. Irakaskuntza kooperatibak irakasleak, irakasle ez diren langileak eta zerbitzuko langileak elkartzen baditu, foru arau honek 6. artikuluan 2. eta 3. apartatuetan aurreikusitako baldintzak bete beharko ditu.

4. Irakaskuntza kooperatiba bateratua edo sektoreartekoa izanez gero, foru arau honek 6. artikuluan 2. eta 3. apartatuetan eta 9. artikuluan 2. eta 3. apartatuetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

III. KAPITULUA. BABESTUTA EZ DAUDEN KOOPERATIBEI BURUZ

11. artikulua. Babestuta ez dauden kooperatibak.

Fiskalki babestutako kooperatiben izaera galtzeko hurrengo kapituluak aurreikusten dituen egoeretakoren batean sartzen diren kooperatibak hartuko dira, Foru Arau honen ondorioetarako, babestuta ez dauden kooperatibatzat, nahiz eta legez eratuak izan eta dagokion Kooperatiben Erroldan inskribaturik egon.

Artículo 9. Cooperativas de Consumo.

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas de Consumo que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que asocien a personas físicas y, en su caso, entidades u organizaciones que tengan el carácter de destinatarios finales, con el objeto de procurarles bienes o servicios, así como la defensa y promoción de los derechos e intereses legítimos de los consumidores y usuarios.

2. Que la media de las retribuciones totales de los socios de trabajo, incluidos, en su caso, los retornos cooperativos a que tuvieran derecho, no supere el límite establecido en el artículo 6, apartado 2, de esta Norma Foral.

3. Que las ventas efectuadas a personas no socias, dentro de su ámbito territorial, no excedan del 10 por 100 del total de las realizadas por la cooperativa en cada ejercicio económico o del 50 por 100, si así lo prevén sus estatutos.

4. No serán de aplicación las limitaciones del apartado anterior, ni las establecidas en el apartado 10 del artículo 12, a aquellas cooperativas que tengan un mínimo de 30 socios de trabajo y, al menos, 50 socios de consumo por cada socio de trabajo, cumpliendo respecto de éstos con lo establecido en el apartado 3 del artículo 6 de la presente Norma Foral.

Artículo 10. Cooperativas de Enseñanza.

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas de Enseñanza que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que desarrollen actividades docentes en sus distintos niveles, etapas, ciclos, grados y modalidades, en cualesquiera ramas del saber o de la formación, pudiendo realizar también actividades extraescolares y conexas, así como prestar servicios extraescolares complementarios y cuantos faciliten las actividades docentes.

2. Si la cooperativa de enseñanza asocia a los padres de los alumnos, a representantes legales de éstos o a los propios alumnos, deberá cumplir los requisitos regulados en los apartados 2 y 3 del artículo 9 de la presente Norma Foral.

3. Si la cooperativa de enseñanza asocia a profesores y a personal no docente y de servicios, deberá cumplir los requisitos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de la presente Norma Foral.

4. Si la cooperativa de enseñanza tiene el carácter de integral o intersectorial, deberá cumplir los requisitos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 6 y 2 y 3 del artículo 9 de la presente Norma Foral.

CAPITULO III. DE LAS COOPERATIVAS NO PROTEGIDAS

Artículo 11. Cooperativas no protegidas.

A los efectos de esta Norma Foral se considerarán cooperativas no protegidas, aún cuando estén constituidas regularmente e inscritas en el Registro de Cooperativas correspondiente, aquellas que incurran en alguna de las causas de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida previstas en el capítulo siguiente.

IV. KAPITULUA. FISKALKI BABESTUTAKO KOOPERATIBEN IZAERA GALTZEA

12. artikulua. Fiskalki babestutako kooperatiben izaera galtzeko egoerak.

Jarraian zerrendatzen diren egoeretakoren batean sartzeak fiskalki babestutako kooperatiben izaera galtzea ekarriko du:

1. Derrigorrezko Erreserba Fondoari eta Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoari behar diren diru zuzkidurak ez egitea legeria aplikagarriak ezartzen dituen kasu, baldintza eta zenbatekoetan.

2. Sozietatea indarrean dagoen artean banaezinak diren Erreserba Fondoak eta likidazioaren unean soberan geratzen den aktiboa bazkideen artean banatzea.

3. Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoaren diru-kopuruak legeak aurreikusten ez dituen helburuetarako erabiltzea.

4. Kooperatibaren balantzea erregularizatzean edo kapital sozialari bazkideek egindako aportazioak eguneratzean izandako emaitzari ematen zaion erabileraren arau erregularatzaileak ez betetzea.

5. Kapital sozialari egindako aportazioengatik bazkideei ematen zaizkien ordainen interesak legeak baimentzen dituen maximoak baino handiagoak izatea, edota muga horiek gainditzea aportazio horiek berandutza-interesekin itzultzen direnean, edo kooperatiba-itzulkinak sortu arren hauek banatzen ez direnean Batzar Orokorrak sortutako Fondo Berezi batean sartzen direlako.

6. Legean, estatutuetan edo Batzar Orokorraren erabakietan ezarritakoa ez den proportzioan kreditatzea bazkideei sozietatearen itzulkinak.

7. Ekitaldi ekonomikoaren galerak ez egozte, edo egozpen hau Legean, estatutuetan edo Batzar Orokorraren erabakietan ezarritakoaren kontra egitea.

8. Kapital sozialari bazkideek egindako aportazioek lege baimenduta dauden mugak gainditzea.

9. Entitate ez kooperatiboetan 100eko 25etik gorako partaidetza izatea kooperatibak.

Partaidetza hori 100eko 50ekoa izatera iritsi ahalko da, dena den, baldin eta entitate horiek kooperatibarako lan egiten badute prestakuntza lanetan edo lan osagarrietan.

Partaidetza horiek guztiak ezingo dira kooperatibaren baliabide propioen 100eko 50 baino handiagoak izan.

Ogasun eta Finantzetako Foru Diputatuak, eskaera aurrez aurkezturik beti ere, partaidetza handiagoak baimendu ahal izango ditu, eta kooperatibak ez du horregatik fiskalki babestutako kooperatiba izatea galduko. Horretarako, ezinbestean frogatu beharko da partaidetza horrek kooperatibaren xede sozialak hobeto betetzen laguntzen duela eta ez dituela entitate horien oinarritzko aktuzio printzipioak hausten.

Eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean kooperatibari ez bazaio ebazpena espreski jakinarazi, baimena eman egin dela ulertuko da.

10. Bazkide ez direnekin eragiketa kooperatibizatuak egitea legeak baimentzen ez dituen kasuetan.

11. Muga bat ezarrita duten kooperatibek lege baimendutakoa baino soldatapeko langile gehiago izatea.

CAPITULO IV. PERDIDA DE LA CONDICION DE COOPERATIVA FISCALMENTE PROTEGIDA

Artículo 12. Causas de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida.

Será causa de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida incurrir en alguna de las circunstancias que se relacionan a continuación:

1. No efectuar las dotaciones al Fondo de Reserva Obligatorio y al de Educación y Promoción Cooperativa, en los supuestos, condiciones y por la cuantía exigida en la legislación cooperativa que le sea de aplicación.

2. Repartir entre los socios los Fondos de Reserva que tengan carácter de irrepartibles durante la vida de la Sociedad y el activo sobrante en el momento de su liquidación.

3. Aplicar cantidades del Fondo de Educación y Promoción Cooperativa a finalidades distintas de las previstas por la Ley.

4. Incumplir las normas reguladoras del destino del resultado de la regularización del balance de la cooperativa o de la actualización de las aportaciones de los socios al capital social.

5. Retribuir las aportaciones de los socios al capital social con intereses superiores a los máximos autorizados en las normas legales o superar tales límites en el abono de intereses por demora en el supuesto de reembolso de dichas aportaciones o por los retornos cooperativos devengados y no repartidos por incorporarse a un Fondo Especial constituido por acuerdo de la Asamblea General.

6. Cuando los retornos sociales fueran acreditados a los socios en proporción distinta a las establecidas en la Ley, los Estatutos o los acuerdos de la Asamblea General.

7. No imputar las pérdidas del ejercicio económico o imputarlas vulnerando las normas establecidas en la Ley, los Estatutos o los acuerdos de la Asamblea General.

8. Cuando las aportaciones al capital social de los socios excedan los límites legales autorizados.

9. Participar la cooperativa, en cuantía superior al 25 por 100, en el capital social de entidades no cooperativas.

No obstante, dicha participación podrá alcanzar el 50 por 100 cuando se trate de entidades que realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa.

El conjunto de estas participaciones no podrá superar el 50 por 100 de los recursos propios de la cooperativa.

El Diputado Foral de Hacienda y Finanzas podrá autorizar, previa solicitud, participaciones superiores, sin pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida, en aquellos casos en los que se justifique que tal participación coadyuva al mejor cumplimiento de los fines sociales cooperativos y no supone una vulneración de los principios fundamentales de actuación de estas entidades.

Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado la resolución expresamente a la cooperativa, se entenderá otorgada la autorización.

10. La realización de operaciones cooperativizadas con terceros no socios, fuera de los casos permitidos en las Leyes.

11. Emplear trabajadores asalariados en número superior al autorizado en las normas legales por aquellas cooperativas respecto de las cuales exista tal limitación.

12. Bazkide kopurua legez aurreikusten dena baino txikiagoa izatea eta kopuru hori hamabi hilabeteko epean ez handitzea.

13. Kapital soziala estatutuek ezarritako gutxienezko zifratik behera murriztea, eta kapital hori hamabi hilabeteko epean ez handitzea.

14. Kooperatibaren jarduna edo bertako organo sozialak bi urtez geldirik egotea ageriko arrazoirik gabe.

15. Bere xedea betetzea edo jarduera kooperatibizatua garatzeko ezintasuna argi eta garbi egotea.

16. Legezko arauak zehazten dituzten kasuetan kanpoko auditoretzarik ez egitea.

13. artikulua. Ez ohiko egoerak.

Ogasun eta Finantzetako Foru Diputatuak, idatzizko ebazpen arrazoitua tarteko, baimena eman ahal izango du bazkide ez direnekin eragiketak egitean eta soldatapeko langileak kontratatzean ez daitezen aplikatu aurreko artikuluetan aurreikusi diren mugak, baldin eta, kooperatibarekin zer ikusirik ez duten ez ohiko egoerengatik, berau, epe eta zenbateko jakin batean, bere jarduerak zabaldu beharrean aurkitzen bada.

Eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean kooperatibari ez bazaio ebazpena espreski jakinarazi, baimena eman egin dela ulertuko da.

V. KAPITULUA. SOZietateen GAINeko ZERGAN APLIKATU BEHARREKO ERREGELA BEREZIAK

LEHEN ATALA. Xedapen amankomunak.

14. artikulua. Xedapen amankomunak.

V. kapitulu honetan jasotzen diren arauak behar bezala eratu diren eta Kooperatiben Erroldan inskribaturik dauden kooperatiba guztiei aplikatuko zaizkie, baita fiskalki babestutako kooperatiben izaera galtzeko egoeretakoren batean sartzen badira ere.

Azken kasu horretan, kooperatibek Sozietateen gaineko Zergaren tasa orokorra ordainduko dute.

BIGARREN ATALA. Oinarri ezargarria zehaztea.

15. artikulua. Eragiketa kooperatibizatuen balorazioa.

1. Kooperatibek, beren xede sozialak garatzeko, bazkideekin egiten dituzten eragiketak merkatuan duten balioaren arabera konputatuko dira.

2. Eragiketa horiengatik alderdi independenteek ondasun, zerbitzu eta prestazioen gainean hitzartzen duten prezio normala hartuko da merkatuko baliotzat.

Kooperatibak bere estatutuen arabera jarduteko duen eremuan ez bada alderdi independenteen arteko eragiketa esanguratsurik egiten, bazkideen entregek merkatuan duten balioa honela kalkulatu da, hots, kooperatibak lortutako salmenta prezioari egin diren merkaturatze edo eraldaketetan egon ohi den marjin gordina kenduko zaio.

Bazkide langileen eta lan-bazkideen aurrerakinen zenbatekoa kalkulatzeko, besteren konturako langileen modura arituz jarduera sektore berean jasoko zituzten ordainsari arruntak hartuko dira kontuan.

12. La existencia de un número de socios inferior al previsto en las normas legales, sin que se restablezca en el plazo de doce meses.

13. La reducción del capital social a una cantidad inferior a la cifra mínima establecida estatutariamente, sin que se restablezca en el plazo de doce meses.

14. La paralización de la actividad cooperativizada o la inactividad de los órganos sociales durante dos años, sin causa justificada.

15. La conclusión de la empresa que constituye su objeto o la imposibilidad manifiesta de desarrollar la actividad cooperativizada.

16. La falta de auditoría externa en los casos señalados en las normas legales.

Artículo 13. Circunstancias excepcionales

El Diputado Foral de Hacienda y Finanzas, mediante resolución escrita y motivada, podrá autorizar que no se apliquen los límites previstos en los artículos anteriores, para la realización de operaciones con terceros no socios y contratación de personal asalariado, cuando, como consecuencia de circunstancias excepcionales no imputables a la propia cooperativa, ésta necesite ampliar dichas actividades por plazo y cuantía determinados.

Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que se haya notificado la resolución expresamente a la cooperativa, se entenderá otorgada la autorización.

CAPITULO V. REGLAS ESPECIALES APLICABLES EN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

SECCION PRIMERA. Disposiciones comunes.

Artículo 14. Disposiciones comunes.

Las normas contenidas en el presente Capítulo V serán de aplicación a todas las cooperativas regularmente constituidas e inscritas en el Registro de Cooperativas correspondiente, aun en el caso de que incurran en alguna de las causas de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida.

En este último supuesto, las cooperativas tributarán al tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

SECCION SEGUNDA. Determinación de la Base Imponible.

Artículo 15. Valoración de las operaciones cooperativizadas.

1. Las operaciones realizadas por las cooperativas con sus socios, en el desarrollo de sus fines sociales, se computarán por su valor de mercado.

2. Se entenderá por valor de mercado el precio normal de los bienes, servicios y prestaciones que sea concertado entre partes independientes por dichas operaciones.

Cuando no se produzcan operaciones significativas entre partes independientes dentro de la zona en la que, conforme a las normas estatutarias actúe la cooperativa, el valor de mercado de las entregas efectuadas por los socios se determinará rebajando del precio de venta obtenido por ésta el margen bruto habitual para las actividades de comercialización o transformación realizadas.

El importe de los anticipos laborales de los socios trabajadores y de trabajo se calculará conforme a las retribuciones normales en el mismo sector de actividad que hubieran debido percibir si su situación hubiera sido la de trabajadores por cuenta ajena.

Elkarlanean ustiatzeko kooperatibei lurak edo bestelako ondasun higiezinak erabili eta aprobetxatzeko eskubideak lagatzea, zona horretan lagapen horietarako ohikoa den errentaren arabera baloratuko da.

3. Aurreko zenbakian esandakoa esanda ere, kooperatibak kontsumokoak, etxebizitzakoak, nekazaritzakoak edo, beren estatutuen arabera, bazkideei zerbitzu eta hornidurak eskaintzen dizkieten horietakoak badira, dagozkien eragiketengatik konputatuko den prezioa benetan izan dutena izango da, beti ere ez bada prezio hori zerbitzu eta hornidura horien kostua baino txikiagoa, entitatearen gastu orokorrei dagokien zatia ere barne. Bestela, azken hau aplikatuko da. Nekazaritza kooperatibek ere sistema hau aplikatu dute bai kooperatibak bere bazkideei egindako zerbitzu eta horniduretan, bai eta bazkideek kooperatibari egin eta entregatzen dizkietenetan.

16. artikulua. *Gastu kengarrien kasu bereziak.*

Oinarri ezgarria zehazterakoan honako gastu hauek izango dira kengarriak:

1. Bazkideek egindako ondasun, zerbitzu edo horniduren entregan zenbatekoa, bazkideen lan prestazioak, eta bazkideek kooperatibari lagatako ondasunen errentak. 15. artikuluan xedatu den merkaturako balioaren arabera konputatuko dira horiek, nahiz eta kontabilitatean balio txikiagoa izan.

2. Legez edo estatutuen aginduz Derrigorrezko Erreserba Fondora zuzentzen den zenbatekoaren 100eko 50.

3. Kooperatibek Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoari derrigorrez ematen dizkieten diru-kopuruak, hurrengo artikuluan zehazten diren baldintzekin.

4. Bazkideek kapital sozialari beren borondatez nahiz derrigorrez egindako aportazioek sortzen dituzten interesak, eta Euskadiko Kooperatiben Legeak 67. artikuluan 2.b) apartatuan aurreikusten dituen Fondoan zuzkiduretatik datozenak, beti ere horien interes tasak, bazkideentzat bi puntutan gehituak eta bazkide laguntzaile eta jardun gabekoentzat lau puntutan gehituak, diruaren legezko interesa gainditzen ez badu. Erreferentziatzat ekitaldi ekonomiko bakoitza ixtean indarrean dagoen legezko interes tasa hartuko da.

Kooperatiban dauden partaidetza bereziak ordaintzeko erabiltzen diren diru-kopuruak ez dira kengarriak izango kopuru horiek kapital sozial bezala kontabilizatu direnean.

5. Kooperatibek beren arteko lankidetzat butzatzen duten erakunde ematen dizkieten diru-kopuruak finantzak saneatu edo kooperatiba nahiz jarduera berriak sustatu eta garatzeko. Kenkaria egin ahal izateko, eta aportazioa gauzatu baino lehen, Zerga Administrazioak espreski onartu beharko dio erakunde horri bere izaera, eta onarpena hori eman egin daiteke edo ez.

Kooperatiben arteko lankidetzat sustatzea helburu duten erakundeak Zerga Administrazioak onartzen dituenen, ez dute kooperatiba elkartuetatik jasotako diru-kopuruengatik tributatu beharko kopuru horiei eman zaien erabilera erakundearen xede sozialean aurreikusitakoa izan dela frogatzen bada.

17. artikulua. *Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoaren betekizunak.*

1. Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoaren zuzkidurengatik kengarria den zenbatekoa ezingo da bere soberrakin garbien 100eko 30etik gorakoa izan ekitaldi ekonomiko bakoitzean.

Fondoa kooperatibaren Batzar Orokorrak onartuko duen planaren arabera aplikatuko da.

La cesión de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles a las Cooperativas de explotación comunitaria se valorará por la renta usual de la zona para dichas cesiones.

3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, cuando se traten de cooperativas de consumo, viviendas, agrarias o de aquéllas que conforme a sus estatutos, realicen servicios o suministros a sus socios, se computará como precio de las correspondientes operaciones aquél por el que efectivamente se hubiera realizado, siempre que no resulte inferior al coste de tales servicios y suministros, incluida la parte correspondiente de los gastos generales de la entidad. En caso contrario se aplicará este último. En las cooperativas agrarias se aplicará este sistema tanto para los servicios y suministros que la cooperativa realice a sus socios como para los que los socios realicen o entreguen a la cooperativa.

Artículo 16. *Supuestos especiales de gastos deducibles.*

En la determinación de la base imponible tendrán la consideración de gastos deducibles los siguientes:

1. El importe de las entregas de bienes, servicios o suministros realizados por los socios, las prestaciones de trabajo de los socios y las rentas de los bienes cuyo goce haya sido cedido por los socios a la cooperativa, estimados por su valor de mercado conforme a lo dispuesto en el artículo 15, aunque figuren en contabilidad por un valor inferior.

2. El 50 por 100 del importe que se destine, por obligación legal o estatutaria, al Fondo de Reserva Obligatorio.

3. Las cantidades que las cooperativas destinen, con carácter obligatorio, al Fondo de Educación y Promoción Cooperativa, con los requisitos que se señalan en el artículo siguiente.

4. Los intereses devengados por los socios por sus aportaciones obligatorias o voluntarias al capital social y aquellos derivados de las dotaciones a los Fondos previstos en el artículo 67.2.b) de la Ley de Cooperativas de Euskadi, siempre que el tipo de interés no exceda del legal del dinero, incrementado en dos puntos para los socios y cuatro puntos para los socios colaboradores o inactivos. El tipo de interés legal que se tomará como referencia será el vigente en la fecha de cierre de cada ejercicio económico.

No tendrán la consideración de deducibles las cantidades destinadas a retribuir participaciones especiales en la cooperativa, cuando éstas hayan sido contabilizadas como capital social.

5. Las cantidades que las cooperativas aporten a las instituciones de cooperación intercooperativas destinadas al saneamiento financiero o a la promoción y desarrollo de cooperativas o de nuevas actividades. Para poder practicar esta deducción será requisito necesario que la Administración Tributaria, expresa y previamente a la aportación haya reconocido tal carácter a la mencionada institución, reconocimiento que se efectuará, en su caso, de manera discrecional.

Las instituciones reconocidas por la Administración Tributaria dedicadas al fomento de la cooperación intercooperativa no tributarán por las cantidades recibidas de las cooperativas asociadas siempre que se justifique que el destino de las mismas ha sido el previsto en el objeto social de la institución.

Artículo 17. *Requisitos del Fondo de Educación y Promoción Cooperativa.*

1. La cuantía deducible de la dotación al Fondo de Educación y Promoción Cooperativa no podrá exceder en cada ejercicio económico del 30 por 100 de los excedentes netos del mismo.

El Fondo se aplicará conforme al plan que apruebe la Asamblea General de la cooperativa.

2. Fondoaren zuzkidurak eta planak exijitu ditzakeen aplikazioak, gastu arruntak izan nahiz ibilgeturako inbertsioak izan, bereiz jasoko dira sozietatearen kontabilitatean, eta kontuek argi eta garbi adieraziko dute fondo horri atxikita daudela.

3. Plana betetzeari ekin bazaio eta onartutako zuzkidura bere osoan gastatzen edo inbertitzen ez bada hurrengo ekitaldian, erabili ez den zenbatekoa ekitaldi berean materializatu beharko da aurrezki kontuetan edo Euskal Autonomi Elkarteko Herri Administrazioek jaulkitako Zor Publikoan.

4. Fondoaren onartu ez diren helburuetarako erabiltzeko behar ez bezala aplikatu den zenbatekoa ekitaldi horretan izandako sarreztat hartzea ekarriko du, 12. artikuluan 3. apartatuan xedatutakoaren kaltetan gabe.

Era berean jokatu da Derrigorrezko Erreserba Fondoaren zatia bazkideen artean banatzen denean, 12. artikuluan 2. apartatuan xedatutakoaren kaltetan gabe.

5. Ekitaldia ixtean, gastu eta errenta negatiboen kontuen saldoak Fondoaren emaitzak bilduko dituen kontu berezi batean zordunduko dira, eta bereziki honako hauek:

a) Prestakuntza, heziketa eta kultur sustapenerako gastu arruntak.

b) Fondoari atxikitako ibilgetuaren ondasunak artatu, konpondu eta amortizatzeko gastuak.

c) Ondasun horiek inorenganatzean izandako galerak.

6. Sarrera eta beste errenta positiboen kontuen saldoak ere modu berean zordunduko dira kontu horretan, eta bereziki honako hauek:

a) Fondoaren helburuak betetzeko jaso diren subentzioak, dohaintzak eta laguntzak.

b) Kooperatibak bere bazkideei ezarritako disziplinazko zigorrak.

c) Aurreko 3. apartatuan aipatu diren materializazioen etekin finantzarioak.

d) Fondoari atxikitako ibilgetuaren ondasunak inorenganatzat lortutako mozkinak.

7. Era horretara zehazten diren emaitzen kontuaren saldoa Fondoaren kontura eramango da.

Gastu, galera, sarrera eta mozkinen partidak Fondoaren emaitzen kontura eramaten badira, kooperatibaren oinarri ezargarria kalkulatzeko ez dira aintzat hartuko Sozietateen gaineko Zergari dagokionean.

8. Artikulu honetan xedatutakoa beste edozein fondori ere aplikatuko zaio prezeptu honek araututakoak bezalako izaera eta helburuak baditu, baita dagokion legeria aplikagarriaren indarrez beste izenen bat hartzen badu ere.

18. artikulua. Kengarriak ez diren gastuak.

Oinarri ezargarria zehazterakoan ezin dira gastu kengarritzat hartu kooperatibak, soberakinak edukitzeagatik, bazkideen artean banatzen dituen diru-kopuruak, ez eta ere, ondasun, zerbitzu eta horniduren entregei, bazkideen lan prestazioei eta bazkideek kooperatiben esku utzitako ondasunen errentei kontuetan esleitzen zaion balioa, baldin eta balio honek foru arau honen 15. artikuluan xedatutakoaren arabera zehazten den merkatuko balioa gainditzen badu.

2. Las dotaciones al Fondo, así como las aplicaciones que requiera el plan, ya se trate de gastos corrientes o de inversiones para el inmovilizado, se reflejarán separadamente en la contabilidad social, en cuentas que indiquen claramente su afectación a dicho Fondo.

3. Cuando en cumplimiento del plan no se gaste o invierta en el ejercicio siguiente al de la dotación la totalidad de la aprobada, el importe no aplicado deberá materializarse dentro del mismo ejercicio en cuentas de ahorro o en Deuda Pública emitida por las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

4. La aplicación del Fondo a finalidades distintas de las aprobadas dará lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 12, a la consideración como ingreso del ejercicio en que aquélla se produzca del importe indebidamente aplicado.

De igual forma se procederá con respecto a la parte del Fondo de Reserva Obligatorio que sea objeto de distribución entre los socios, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 12.

5. Al cierre del ejercicio se cargarán a una cuenta especial de resultados del Fondo los saldos de las cuentas representativas de gastos y rentas negativas, y en particular:

a) Los gastos corrientes de formación, educación y promoción cultural.

b) Los gastos de conservación, reparación y amortización de los bienes del inmovilizado afectos al Fondo.

c) Las pérdidas producidas en la enajenación de esos mismos bienes.

6. En forma análoga se abonarán a la misma cuenta los saldos de las cuentas representativas de ingresos y otras rentas positivas, y en particular:

a) Las subvenciones, donaciones y ayudas recibidas para el cumplimiento de los fines del Fondo.

b) Las sanciones disciplinarias impuestas por la cooperativa a sus socios.

c) Los rendimientos financieros de las materializaciones a que se refiere el apartado 3 anterior.

d) Los beneficios derivados de la enajenación de bienes del inmovilizado afecto al Fondo.

7. El saldo de la cuenta de resultados así determinados se llevará a la del Fondo.

Las partidas de gastos, pérdidas, ingresos y beneficios trasladados a la cuenta de resultados del Fondo, no se tendrán en cuenta para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de la cooperativa.

8. Lo dispuesto en el presente artículo será aplicable igualmente a cualquier Fondo de naturaleza y finalidades similares al regulado en este precepto, aunque reciba distinta denominación en virtud de la normativa aplicable al mismo.

Artículo 18. Gastos no deducibles.

No tendrán la consideración de partida deducible para la determinación de la base imponible las cantidades distribuidas entre los socios de la cooperativa a cuenta de sus excedentes ni el exceso de valor asignado en cuentas a las entregas de bienes, servicios, suministros, prestaciones de trabajo de los socios y rentas de los bienes cuyo goce haya sido cedido por los socios a la cooperativa, sobre su valor de mercado determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Norma Foral.

HIRUGARREN ATALA. Zerga zorra.

19. artikulua. Ezarpen bikoitza saihesteko kenkaria.

Kooperatiba babestuetatik eta bereziki babestuetatik etortzen diren itzulkinen ezarpen bikoitza saihesteko kenkaria foru arau honen 25. artikuluan xedatutakoari jarraituz egingo da.

20. artikulua. Kenkaria enplegua sortzeagatik.

Sozietateen gaineko Zergak enplegua sortzeagatik aurreiki kusten duen kenkaria honako kasuotan aplikatuko da, hots, ekitaldi ekonomiko bakoitzerako ezarritako supostu eta baldintzetan eta, halaber, lankide-kooperatibetan bazkide langile berriak edo, edozein kooperatibatan, oro har, lan-bazkide berriak behin-betiko onartzen direnean probaldia behin gainditu eta gero.

LAUGARREN ATALA. Aportazio sozialak eguneratzea.

21. artikulua. Aportazio sozialak eguneratzea.

Kooperatiben balantzea Sozietateen gaineko Zergari atxikita dauden entitateen baldintza eta onura berdinekin erregularizatu ahal izango da, baina, hori bai, Kooperatiben Legeek balantzearen erregularizazioaren emaitzari ematen zaion erabilerari buruz diotena eragotzi gabe.

BOSGARREN ATALA. Atxikipenak eta konturako beste ordainketak.

22. artikulua. Atxikipenak eta konturako beste ordainketak.

1. Kooperatiba Elkarteek indarrean dagoen ordenamenduak agintzen dituen atxikipenak egin beharko dizkiete beren bazkideei eta hirugarrenei, bai eta bidezkoak gertatzen diren konturako beste ordainketa guztiak gauzatu ere.

Gertatzen bada, hain zuzen, bazkideak Lankide Kooperatibetako bazkide langile direla edo beste edozein kooperatibetako lan-bazkide modura ari direla, lan pertsonalaren etekinak kapital higiezinaren etekinetatik bereiziko dira. Lan aurrerakinen zenbatekoa lan etekinak direla joko da, baina dagokion jarduera sektorerako zonan ematen diren ordainsari arrunten zenbatekoa gainditu gabe.

2. Ondorio horietarako, ekitaldi ekonomikoan erabilgarri gelditzen den soberakinaren zatia kooperatiba-itzulkin gisa kreditatzen zaienean bazkideei dibidenduen trataera bera izango du.

Foru arau honen 18. artikuluan gastu ez kengarri bezala definitu diren diru-kopuruak eta kontuan esleitutako gehiegizko balioak itzulkin aurreratutzat joko dira.

3. Atxikipena benetan ordaindutako zenbatekoengatik eta kontura abonatutakoengatik egin beharko da exigigarri gertatzen diren unetik aurrera.

23. artikulua. Erregela bereziak.

1. Kooperatiba-itzulkinak ez dira kapital higigarriaren etekintzat hartuko eta ez dute, beraz, atxikipenik izango honako kasuotan:

a) Kapital sozialari gehitu eta bazkidearen aportazioak handitzen dituztenean.

b) Aurreko ekitaldietako galera sozialak konpentsatzeko erabiltzen direnean.

SECCION TERCERA. Deuda tributaria.

Artículo 19. Deducción para evitar la doble imposición.

La deducción para evitar la doble imposición de retornos procedentes de cooperativas protegidas y especialmente protegidas se practicará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de esta Norma Foral.

Artículo 20. Deducción por creación de empleo.

La deducción por creación de empleo prevista en la normativa del Impuesto sobre Sociedades será de aplicación, además de en los supuestos y con los requisitos establecidos para cada ejercicio económico, a la admisión definitiva, una vez superado el periodo de prueba, de nuevos socios trabajadores en las Cooperativas de Trabajo Asociado o, en general, de socios de trabajo en cualquier cooperativa.

SECCION CUARTA. Actualización de las aportaciones sociales.

Artículo 21. Actualización de las aportaciones sociales.

El balance de las cooperativas podrá ser regularizado en los mismos términos y con los mismos beneficios que se establezcan para las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de lo establecido en las Leyes sobre Cooperativas respecto al destino del resultado de la regularización del balance.

SECCION QUINTA. Retenciones y otros pagos a cuenta.

Artículo 22. Retenciones y otros pagos a cuenta.

1. Las Sociedades Cooperativas vendrán obligadas a practicar a sus socios y a terceros las retenciones que procedan de acuerdo con el ordenamiento vigente así como a realizar los demás pagos a cuenta que resulten procedentes.

En particular, en el supuesto de socios trabajadores de Cooperativas de Trabajo Asociado o de socios de trabajo de cualquier otra cooperativa, se distinguirán los rendimientos que procedan del trabajo personal de los correspondientes al capital mobiliario, considerándose rendimientos del trabajo el importe de los anticipos laborales, en cuantía no superior a las retribuciones normales en la zona para el sector de actividad correspondiente.

2. A estos efectos, se asimilará a dividendos la parte del excedente disponible del ejercicio económico que se acredite a los socios en concepto de retorno cooperativo.

Tendrán la consideración de retorno anticipado las cantidades y excesos de valor asignados en cuenta, que se definen en el artículo 18 de esta Norma Foral como gastos no deducibles.

3. La retención se practicará tanto por las cantidades efectivamente satisfechas como por las abonadas en cuenta, desde el momento en que resulten exigibles.

Artículo 23. Reglas especiales.

1. Los retornos cooperativos no se considerarán rendimientos del capital mobiliario, y por tanto, no estarán sujetos a retención:

a) Cuando se incorporen al capital social, incrementando las aportaciones del socio al mismo.

b) Cuando se apliquen a compensar las pérdidas sociales de ejercicios anteriores.

c) Batzar Orokorrak arautuko duen Fondo Berezi batean sartzen direnean, beti ere bazkideari itzultzeko epea amaitzen ez bada, honek baja hartzen ez badu edo galerei aurre egiteko nahiz kapital sozialari aportazioak egiteko erabiltzen ez baditu.

2. Aurreko c) apartatuan jasotako kasuetan, atxikipena egiteko obligazioa itzulkinaz baliatzeko finkatzen den lehen egunean hasten da, lehen esandako modalitateetako edozein erabiliz, eta bere kasuan sor daitezkeen interesei dagokienez, obligazio hori interesak likidatzeko seinalatzen den egunean hasten da.

III. TITULUA

KOOPERATIBEN BAZKIDEEI BURUZ

24. artikulua. *Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan hainbat partidak duten trataera.*

Sujetu pasiboa kooperatiba baten bazkide denean, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga aplikatzerakoan honako arau hauek hartuko dira kontuan:

a) Foru arau honen 22. eta 23. artikuluen arabera atxikipena izan behar duten kooperatiba-itzulkinak kapital higigarriaren etekinak direla joko da.

b) Bazkideei egozten zaizkien galera sozialak ez dira inoiz oinarri ezargarria kalkulatzeko kengarriak izango.

c) Aportazio sozialak eskualdatu edo berreskuratzegatik ondarean gertatzen diren aldaketen zenbatekoa honela kalkulatu da: eskurapen kostuari sarrerako kuotak eta aldian-aldikoak gehituko zaizkio, eta horrekin batera, baita kooperatiben galerak ere hauek, Euskadiko Kooperatibei buruzko Legeak edo Kooperatibei buruzko Lege aplikagarriak diotenari jarraiki, bazkideari egotzi zaizkionean, dirutan itzuli edo bazkideak dituen itzulkinen konpentsatzen direnean. Batzar Orokorrak arautuko duen Fondo Berezi batean sartuta egon behar dute itzulkin horiek.

d) Kooperatiba batek, bazkidearen izenean, beste kooperatiba batera eramaten dituen haren aportazioak, aportazio horiek ez direla eskualdatzen edo berreskuratzen ulertuko da honako baldintza hauek guztiak betetzen badira:

— Aportazioaren tokialdatzea bazkide titular bat beste kooperatiba batera joateagatik gertatzea.

— Bazkide titularrak aportazio soziala erabiltzeko ahalmenik ez izatea.

— Baja ematen dion kooperatibaren estatutuek argi uztea bazkidea beste kooperatiba batera joanez gero bere aportazioa ere hara eraman behar duela inolako diru-itzulketarik gabe.

— Kooperatiba hartzaileak espreski ezagutzea zeintzuk diren tokialdatutako aportazioaren eskurapen kostua baloratzeko behar diren datuak bazkideak utzi duen kooperatiban edo, hala balitz, honen aurrekoetan sartu zenez geroztik.

25. artikulua. *Kooperatiba-itzulkinen ezarpen bikoitza saihesteko kenkaria.*

Kooperatiba babestuetako bazkideek, pertsona fisiko nahiz juridikoak izan, kooperatiba-itzulkinak jaso dituztenean, 100eko 10 kendu ahal izango dute Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren kuotan edo, hala badagokio, Sozietateen gaineko Zergan. Gertatzen bada bereziki babestutako kooperatiba bat dela eta beren etekinek, horregatik, foru arau honen 27. artikulua

c) Cuando se incorporen a un Fondo Especial, regulado por la Asamblea General hasta tanto no transcurra el plazo de devolución al socio, se produzca la baja de éste o los destine a satisfacer pérdidas o a realizar aportaciones al capital social.

2. En los supuestos contemplados en el apartado c) anterior, el nacimiento de la obligación de retener se produce en el primer día señalado para la disposición de dicho retorno, bajo cualquiera de las modalidades mencionadas anteriormente, y en relación a los intereses que, en su caso, se devenguen, en la fecha señalada para la liquidación de los mismos.

TITULO III

DE LOS SOCIOS DE LAS COOPERATIVAS

Artículo 24. *Tratamiento de determinadas partidas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

En la aplicación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas cuando el sujeto pasivo sea socio de una Cooperativa, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) Se considerarán rendimientos del capital mobiliario, los retornos cooperativos que, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la presente Norma Foral, estuviesen sujetos a retención.

b) No se deducirán en ningún caso para la determinación de la base imponible las pérdidas sociales atribuidas a los socios.

c) Para determinar la cuantía de las variaciones patrimoniales derivadas de la transmisión o el reembolso de las aportaciones sociales, se adicionarán al coste de adquisición de éstas, las cuotas de ingreso y periódicas satisfechas y las pérdidas de las cooperativas que habiéndose atribuido al socio, conforme a las disposiciones de la Ley de Cooperativas de Euskadi o de la Ley de Cooperativas, en su caso, aplicable, hubieran sido reintegradas en metálico o compensadas con retornos de que sea titular el socio y que estén incorporados a un Fondo Especial regulado por la Asamblea General.

d) No se considerará transmisión o reembolso de las aportaciones de un socio cuando una cooperativa traslade sus aportaciones en su nombre a otra cooperativa, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

— Que el traslado de la aportación sea debido al desplazamiento de un socio titular a otra cooperativa.

— Que el socio titular no adquiera poder de disposición sobre la aportación social.

— Que los Estatutos de la cooperativa en la que el socio cause baja obliguen al traspaso de su aportación a la nueva cooperativa a la que se incorpore, sin que el socio pueda obtener ningún tipo de reembolso.

— Que en la cooperativa receptora quede constancia expresa de los datos que hagan posible la valoración del coste de adquisición de la aportación traspasada, desde el momento en el que el socio se incorporó a la cooperativa de procedencia y, en su caso, a las precedentes.

Artículo 25. *Deducción para evitar la doble imposición de retornos cooperativos.*

Los socios de las cooperativas protegidas, sean personas físicas o jurídicas, gozarán, en relación con los retornos cooperativos, de una deducción en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o, en su caso, del Impuesto sobre Sociedades, del 10 por 100 de los percibidos. Cuando, por tratarse de una cooperativa especialmente protegida, dichos rendimientos se

2. apartatuan aurreikusten duen hobaria izan dutela, kenkaria itzulkin horien 100eko 5ekoa izango da.

IV. TITULUA

KOOPERATIBEI AITORTZEN ZAIZKIEN ZERGA ONURAK

26. artikulua. Kooperatiba babestuei aitortzen zaizkien zerga onurak.

Kooperatiba babestuek honako zerga onura hauek izango dituzte:

1. Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari dagokionez, aplikagarri diren kontzeptu guztiak zergaz salbuesten dira, bat izan ezik, hain zuzen ere, abenduaren 30eko 18/1987 Foru Arauak, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergarenak, 29.1 artikuluan aurreikusten duen karga, ondorengo egintza, kontratu eta eragiketak hartzen dituen:

a) Eratze egintzak, kapital zabalketak, bategiteak eta zati-
ketak.

b) Maileguak eratu eta kantzelatzea, baita obligazioekin egiten direnak ere.

c) Bere helburuak betetzeko Heziketa eta Sustapen Kooperatiborako Fondoan sartzen diren ondasun eta eskubideak eskuratzea.

2. Sozietateen gaineko Zergan aplikatuko den tasa 100eko 21ekoa izango da.

Hala eta guztiz ere, neurritz txikiak diren kooperatibek Sozietateen gaineko Zergaren araudiaren arabera enpresa txikitzat hartzeko baldintzak betetzen badituzte, 100eko 19eko tasa aplikatuko zaie zerga horretan uztailearen 4ko 7/1996 Foru Arauak, Sozietateen gaineko Zergarenak, 29.1.b) artikuluan aurreikusten dituen era eta baldintzetan.

3. Kooperatiben erroldan inskribitu eta hiru urteko epearen barruan aktibo finko berri amortizagarria eskuratzen duten kooperatibek amortizazio askatasuna izango dute, halaber, Sozietateen gaineko Zergan.

Amortizazio askatasunagatik zergan kendu ahal izango den zenbatekoak ezingo du, ekitaldi bakoitzean gutxieneko zenbatekotik gora egin behar den ohiko amortizazioaren ondoren, emaitzen kontuaren saldoa gainditu, eta saldo hau gutxitua egongo da Derrigorrezko Erreserba Fondoaren nahitaezko aplikazioetan eta soldatapeko langileen partaidetzetan.

Bidezko gertatuz gero, zerga onura hau bateragarria izango da, elementu horietarako, Sozietateen gaineko Zergaren araudiak inbertsioa dela eta aurreikusten dituen kenkariekin.

4. Uztailearen 5eko 11/1989 Foru Arauak, Gipuzkoako Toki Ogasunak erregulatzen dituenak, 9. artikuluan xedatzen duenez, udalerriek kuotaren eta, hala badagokio, errekarguen 100eko 25, 50, 75 edo 95eko hobaria eman ahal izango diete kooperatiba babestuei ondoko udal zerga hauetan:

a) Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergan.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan, Nekazaritza eta Elkarlaneko Kooperatiben landa ondasunei dagokienean.

hayan beneficiado de la bonificación prevista en el apartado 2 del artículo 27 de esta Norma Foral, dicha deducción será del 5 por 100 de tales retornos.

TITULO IV

BENEFICIOS TRIBUTARIOS RECONOCIDOS A LAS COOPERATIVAS

Artículo 26. Beneficios fiscales reconocidos a las cooperativas protegidas.

Las cooperativas protegidas disfrutarán de los siguientes beneficios fiscales:

1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exención, por cualquiera de los conceptos que puedan ser de aplicación, salvo el gravamen previsto en el artículo 29.1 de la Norma Foral 18/1987, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, respecto de los actos, contratos y operaciones siguientes:

a) Los actos de constitución, ampliación de capital, fusión y escisión.

b) La constitución y cancelación de préstamos, incluso los representados por obligaciones.

c) Las adquisiciones de bienes y derechos que se integren en el Fondo de Educación y Promoción para el cumplimiento de sus fines.

2. En el Impuesto sobre Sociedades se aplicará el tipo del 21 por 100.

No obstante, a aquellas cooperativas de reducida dimensión que cumplan con los requisitos previstos en la normativa del Impuesto sobre Sociedades para ser consideradas pequeñas empresas, se les aplicará en el mencionado impuesto el tipo del 19 por 100, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 29.1.b) de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

3. Asimismo, gozarán, en el Impuesto sobre Sociedades de libertad de amortización de los elementos de activo fijo nuevo amortizable, adquiridos en el plazo de tres años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Cooperativas correspondiente.

La cantidad fiscalmente deducible en concepto de libertad de amortización, una vez practicada la amortización normal de cada ejercicio en cuantía no inferior a la mínima, no podrá exceder del importe del saldo de la cuenta de resultados disminuido en las aplicaciones obligatorias al Fondo de Reserva Obligatorio y participaciones del personal asalariado.

Este beneficio es compatible, en su caso, para los mismos elementos, con las deducciones por inversiones previstas en la normativa reguladora del Impuesto sobre Sociedades.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán conceder a las cooperativas protegidas una bonificación del 25, 50, 75 ó 95 por 100 de la cuota, y, en su caso, de los recargos, de los siguientes tributos locales:

a) Impuesto sobre Actividades Económicas.

b) Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria.

27. artikulua. *Bereziki babestutako kooperatibei aitortzen zaizkien zerga onurak.*

Bereziki babestutako kooperatibek honako zerga onura hauek izango dituzte aurreko artikuluan adierazitakoez gainera:

1. Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergan, ondasun eta eskubideak eskuratzeko zergaz salbuesten da kooperatibaren eta estatutuen xedeak beteatzeko zuzenean erabiltzen direnean.

2. Sozietateen gaineko Zergan, kuota osoaren 100eko 50arekin hobarituko dira.

Nekazaritza ustialekuak berritzeari buruzko uztailaren 4ko 19/1995 Legeak lehentasunezkoztat jotzen dituen ustialeku elkartuak Foru Arau honetan bereziki babestutako nekazaritza kooperatibatza hartzen direnean, 100eko 75eko hoberia izango dute kuota osoan.

3. Sozietateen gaineko Zergan, zerga honi buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak 26. artikularen 2. apartatuan aurreikusten duen oinarri ezargarriaren murrizpenaz gozatzeko enpresa berriek bete behar dituzten baldintzen ordezkari honako hauek ezartzen dira:

a) Bategiketa edo bereizketa baten bidez, aktibo eta pasibo osoa lagaz edo jarduera-adarrak aportatzearen ondorioz sortuak ez izatea, Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. titularen X. kapitulua zehaztutakoaren arabera.

b) Gutxienez 10 lanpostu sortzea jarduera enpresariala hasi ondorengo sei hilabeteetan, eta plantilako batezbesteko horrek irautea une hartatik oinarri ezargarria murrizteko eskubidea iraungitzen den ekitaldira arte.

c) Zerga ordainketa kooperatiba taldeen erregimenaren barruan ez egitea.

28. artikulua. *Bigarren mailako kooperatibak.*

1. Foru arau honen 12. artikuluan adierazitako egoeretan sartzen ez diren bigarren eta hurrengo mailako kooperatibek foru arau honek 26. artikuluan aurreikusten dituen zerga onurak izango dituzte.

2. Foru arau honen 12. artikuluan adierazitako egoeretan sartzen ez diren bigarren eta hurrengo mailako kooperatibek bereziki babestutako kooperatibak bakarrik elkartzen dituztenean, Foru Arau honen 27. artikuluan aurreikusten diren zerga onurak ere izango dituzte.

3. Kooperatiba elkartuak babestuak eta berezi babestuak direnean, 26. artikuluan aurreikusitako onurez gain, foru arau honek 27. artikuluan bigarren apartatuan jasotzen duen hoberia ere izango dute, eta hau bereziki babestutako kooperatibekin egindako eragiketen emaitzen kuota osoari baino ez zaio aplikatuko.

29. artikulua. *Kooperatiben batasun, federazio eta konfederazioak.*

Kooperatibei buruzko legeetan xedatutakoari jarraiki eratzen diren kooperatiben batasun, federazio eta konfederazioek honako zerga onura hauek izango dituzte:

a) Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergan, bereziki babestutako kooperatibei salbuesten zaizkien egintza, kontratu eta eragiketa berberak salbuesten dira.

b) Sozietateen gaineko Zergatik salbuesten dira araudi erregulatzaileak ezarritakoaren arabera.

Artículo 27. *Beneficios fiscales reconocidos a las cooperativas especialmente protegidas.*

Las cooperativas especialmente protegidas disfrutarán, además de los beneficios reconocidos en el artículo anterior, de los siguientes:

1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exención para las operaciones de adquisición de bienes y derechos destinados directamente al cumplimiento de sus fines sociales y estatutarios.

2. En el Impuesto sobre Sociedades disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra.

Para las explotaciones asociativas consideradas prioritarias por la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, que sean cooperativas agrarias especialmente protegidas según la presente Norma Foral, la bonificación de la cuota íntegra será del 75 por 100.

3. En el Impuesto sobre Sociedades, los requisitos para el disfrute de la reducción en la base imponible para empresas de nueva creación previstos en el apartado 2 del artículo 26 de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, quedan sustituidos por los siguientes:

a) Que no hayan sido creadas como consecuencia de una operación de fusión, escisión, cesión global del activo y del pasivo o aportación de ramas de actividad, tal y como se definen en el capítulo X del título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

b) Que se generen un mínimo de 10 puestos de trabajo en los seis meses siguientes al inicio de su actividad empresarial y mantengan en ese número el promedio anual de plantilla desde dicho momento y hasta el ejercicio en que venza el derecho a aplicarse la reducción en la base imponible.

c) Que no tributen en régimen de grupos de cooperativas.

Artículo 28. *Cooperativas de segundo grado.*

1. Las cooperativas de segundo y ulterior grado que no incurran en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 12 de esta Norma Foral disfrutarán de los beneficios fiscales previstos en el artículo 26 de esta Norma Foral.

2. Las cooperativas de segundo y ulterior grado que no incurran en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 12 de esta Norma Foral y que asocien, exclusivamente, a cooperativas especialmente protegidas disfrutarán, además, de los beneficios fiscales previstos en el artículo 27 de esta Norma Foral.

3. Cuando las cooperativas socias sean protegidas y especialmente protegidas además de los beneficios fiscales previstos en el artículo 26, disfrutarán de la bonificación contemplada en el apartado segundo del artículo 27 de esta Norma Foral, que se aplicará, exclusivamente, sobre la cuota íntegra correspondiente a los resultados procedentes de las operaciones realizadas con las cooperativas especialmente protegidas.

Artículo 29. *Uniones, Federaciones y Confederaciones de Cooperativas.*

Las Uniones, Federaciones y Confederaciones de Cooperativas constituidas de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes cooperativas gozarán de los siguientes beneficios tributarios:

a) Exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los mismos actos, contratos y operaciones que las cooperativas especialmente protegidas.

b) Exención en el Impuesto sobre Sociedades en los términos establecidos en su normativa reguladora.

c) Uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak, Gipuzkoako Toki Ogasunak erregulatzen dituenak, 9. artikuluan xedatzen duenez, udalerriek, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga dela eta, kuotaren edo, hala badagokio, errekaraguen 100eko 25, 50, 75 edo 95eko hobaria eman ahal izango diete kooperatiben batasun, federazio eta konfederazioei.

30. artikulua. Zerga onurak aplikatzea eta hauek galtzea.

Foru arau honetan jasotzen diren salbuespen eta hobariak babestutako kooperatibei eta, hala badagokio, bereziki babes-tutakoei aplikatuko zaizkie, eta ez da beharrezkoa izango horien bidez kotasunari buruz ezein aitorpen administratiborik aurrez egitea.

Fiskalki babestutako kooperatiben izaera galtzeko foru arau honetan tipifikatzen diren egoeretakoren bat agertuz gero, zerga erregimen orokorra izango da aplikatuko dena foru arau honen 14. artikuluan xedatutakoa kontuan hartuz, eta ekitaldi ekonomikoan gozatu diren onurak galdu egingo dira. Hau guztia, Zergen Foru Arau Orokorrek urrapen eta zigor tributarioei buruz eta berandutza-interesei buruz dioena aplikatzearen kaltetan gabe egingo da eta, bereziki arau horrek 84. artikuluan eta 86. artikuluan 3. apartatuan isunak ez diren zigorrei buruz xedatutakoa eragotzi gabe.

31. artikulua. Egiaztapena eta ikuskapena.

Zerga Administrazioak foru arau honetan ezartzen diren zerga onurak gozatzeko behar diren zirkunstantzia edo baldintzak bete egiten direla egiaztatuko du eta, bidezkoa bada, kooperatibaren egoera tributarioa erregularizatzeari ekingo dio hala behar denean.

V. TITULUA

KREDITU KOOPERATIBEI BURUZ

32. artikulua. Kreditu kooperatiben definizioa zerga ondo-riotarako.

1. Kreditu Kooperatibei buruzko maiatzaren 26ko 13/1989 Legearen eta Kooperatibei buruzko beste lege aplikagarrien printzipio eta xedapenak betetzen dituzten entitateak hartuko dira, foru arau honen ondorioetarako, kreditu kooperatibatza, baldin eta Espainako Bankuaren Erroldan, Merkataritza Erroldan eta dagokien Kooperatiben Erroldan inskribaturik badaude.

2. Ezingo dira halakotzat hartu, nahiz eta izen hori erabili eta kalifikazioa oraindik galdua ez izan, Kreditu Entitateen Disziplina eta Eskuhartzeari buruzko uztailaren 29ko 26/1988 Legeak larri edo oso larritzat kalifikatzen dituen arau-hausketengatik zigortuak izan direnak, edota foru arau honen 12. artikuluan aurreikusten diren egoeretakoren batean sartzen direnak. Artikulu horren 6., 10. eta 13. apartatueta jasotako egoerak aldatu egiten dira Kreditu Kooperatibei aplikatzerakoan, horientzat honako hauek ezartzen dira eta:

a) Kooperatibekin egindako eragiketen proportzioan ez kreditatzea bazkideei itzulkinak edo bazkide ez diren beste batzuei banatzea itzulkin horiek. Lan-bazkideak egonez gero, kooperatibak babestua izaten jarraituko du haiei kreditatzen zaizkien itzulkinak ekitaldi ekonomikoan jasotako lan aurrerakinaren proportzioan baldin badaude.

b) Bazkide ez direnekin eragiketa aktiboak egitea hauek kooperatibaren baliabide guztien 100eko 50 gainditzen dutenean ekitaldi ekonomikoan.

c) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán conceder a las Uniones, Federaciones y Confederaciones de cooperativas una bonificación del 25, 50, 75 ó 95 por 100 de la cuota, y, en su caso, de los recargos del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Artículo 30. Aplicación de los beneficios fiscales y pérdida de los mismos.

Las exenciones y bonificaciones fiscales previstas en la presente Norma Foral se aplicarán a las cooperativas protegidas y, en su caso, a las especialmente protegidas, sin necesidad de previa declaración administrativa sobre la procedencia de su disfrute.

La concurrencia de alguna de las circunstancias tipificadas en la presente Norma Foral como causas de pérdida de la condición de cooperativa fiscalmente protegida determinará la aplicación del régimen tributario general, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 14 de esta Norma Foral, y la privación de los beneficios disfrutados en el ejercicio económico en que se produzca, sin perjuicio de lo previsto en la Norma Foral General Tributaria sobre infracciones y sanciones tributarias e intereses de demora y, en particular, de lo dispuesto en los artículos 84 y 86, apartado 3, de la misma sobre sanciones que no consistan en multa.

Artículo 31. Comprobación e inspección.

La Administración Tributaria comprobará que concurren las circunstancias o requisitos necesarios para disfrutar de los beneficios tributarios establecidos en esta Norma Foral y practicará, en su caso, la regularización que resulte procedente de la situación tributaria de la cooperativa.

TITULO V

DE LAS COOPERATIVAS DE CREDITO

Artículo 32. Definición de las Cooperativas de Crédito a efectos tributarios.

1. Serán consideradas como cooperativas protegidas, a los efectos de esta Norma Foral, aquellas Entidades que, sea cual fuere la fecha de su constitución, se ajusten a los principios y disposiciones de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, y de la Ley de Cooperativas que les sea de aplicación, siempre que hayan sido inscritas en los Registros del Banco de España, Mercantil y en el correspondiente de Cooperativas.

2. No serán consideradas como tales, aun cuando utilicen esta denominación y no hubieran sido previamente descalificadas, aquellas Cooperativas de Crédito que hayan sido sancionadas por la comisión de infracciones calificadas de graves o muy graves en la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito o incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 12 de esta Norma Foral, con excepción de las contempladas en sus apartados 6, 10 y 13, que, a efectos de su aplicación a las Cooperativas de Crédito, quedan sustituidas por las siguientes:

a) Cuando los retornos fueran acreditados a los socios en proporción distinta a las operaciones realizadas con la cooperativa o fuesen distribuidos a terceros no socios. Si existieran socios de trabajo no se perderá la condición de protegida cuando los retornos que se les acrediten sean proporcionales a los anticipos laborales percibidos durante el ejercicio económico.

b) La realización de operaciones activas con terceros no socios en cuantía superior en el ejercicio económico al 50 por 100 de los recursos totales de la cooperativa.

Portzentaia horretan konputatu gabe utziko dira kreditu kooperatibek kooperatiba elkartuen bazkideekin egiten dituzten eragiketak, diruzaintzako soberakinak bankuarteko merkatuan sartzekoak, eta legezko koefizienteak estali nahiz diruzaintzako soberakinak merkaturatzeko asmoz errenta finkoko balore eta aktibo finantzarioak erostekoak.

c) Kapital soziala bere unean ezarriko den gutxienezko zifratik behera murriztea arauzko epean handitu gabe, edo kooperatibak beren estatutuen eremutik kanpo eragiketak edo zerbitzuak egitea aurretik kapitala gehitu gabe eta estatutuetan derrigorrezko aldaketak egin gabe.

33. artikulua. Aitortzen zaizkien zerga onurak.

Aurreko artikuluan aipatzen diren kreditu kooperatibei hurrengo zerga onura hauek aplikatuko zaizkie:

1. Sozietateen gaineko Zergan 100eko 28ko tasa aplikatuko zaie.
2. 26. artikuluan jasotzen diren zerga onurak, beren izaera eta jardueragatik aplikagarriak baldin bazaizkie, artikuluko 2. eta 3. apartatuetan zehaztutakoak izan ezik.

VI. TITULUA

KOOPERATIBA TALDEEN ERREGIMENA

34. artikulua. Kooperatiba elkarteen taldeak.

1. Beren estatutuen indarrez enpresa-jardunean harreman lotesleak dituzten kooperatiba taldeek Sozietateen gaineko Zergaren Foru Arauak VIII. tituluaren IX. kapituluaren sozietate taldeentzat aurreikusten duen erregimena aukeratu ahal izango dute, eta hau bere osoan aplikatuko da foru arau honetan xedatutakoarekin bat datorren bitartean.

2. Sozietate taldeen erregimenaren ondorioetarako, talde buru den entitate batek eta hari elkartuta dauden kooperatibek osatuko dute kooperatiba taldea, eta talde buruak erabakitzeke ahalmena izango du horien gainean estatutuetan ezarritakoaren arabera.

Kooperatiba elkarteen talde burua kooperatiba elkarte bat edo beste edozein entitate izan daiteke. Beste entitate bat izanez gero, bere xede bakarrak taldea osatzen duten kooperatiben garrantzia eta epe luzerako estrategiak planifikatu eta koordinatzea izan beharko du. Hemen aipatutakoak ez bezalako pertsona edo entitateek ezingo dute bertan parte hartu.

3. Harreman lotesleak egoteak berekin dakar kooperatiba taldearen partaide bakoitzak lortzen duen soberakin garbia solidarioki eta hurrengo artikuluan adierazten den eran banatzeko konpromezua hartzea. Konpromezu hau kooperatiba guztiek izenpetuko duten eskritura publikoan jasoko da, bai eta bakoitzaren estatutuetan agertu ere.

4. Soberakin garbiaren 100eko 25 izango da gutxienez banatu beharreko portzentaia, beti ere zergak eta, legearen aginduz, erreserba fondoari eman beharreko diru-kopuruak kendu ondoren, eta banaketa taldekide diren kooperatiben bazkideek egindako eragiketa, jarduera eta zerbitzuen zenbateko ekonomikoaren zuzeneko proportzioan egingo da.

No se computarán en el referido porcentaje las operaciones realizadas por las Cooperativas de Crédito con los socios de las cooperativas socias, las de colocación de los excesos de tesorería en el mercado interbancario, ni la adquisición de valores y activos financieros de renta fija para la cobertura de los coeficientes legales o para la colocación de los excesos de tesorería.

c) La reducción del capital social a una cantidad inferior al mínimo obligatorio que se determine sin que se restablezca en el plazo reglamentario o la realización por la cooperativa de operaciones o servicios fuera de su ámbito estatutario sin haber realizado previamente la necesaria ampliación de capital y la preceptiva reforma de los Estatutos.

Artículo. 33. Beneficios fiscales reconocidos.

A las Cooperativas de Crédito protegidas a que se refiere el artículo anterior les serán de aplicación los siguientes beneficios fiscales:

1. En el Impuesto sobre Sociedades, se aplicará el tipo del 28 por 100.
2. Los contemplados en el artículo 26 que les sean aplicables por su naturaleza y actividades, con excepción de los regulados en los apartados 2 y 3 de dicho precepto.

TÍTULO VI

REGIMEN DE LOS GRUPOS DE COOPERATIVAS

Artículo 34. Grupo de sociedades cooperativas.

1. Los grupos de sociedades cooperativas que en virtud de sus reglas estatutarias mantengan relaciones de vinculación en el ejercicio de sus actividades empresariales podrán optar por el régimen de los grupos de sociedades previsto en el capítulo IX del título VIII de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, que será aplicable en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en esta Norma Foral.

2. A los efectos del régimen de los grupos de sociedades, se entenderá por grupo de sociedades cooperativas el conjunto formado por una entidad cabeza de grupo y las cooperativas que tengan la condición de socia de aquella, sobre las que ejerza poderes de decisión en virtud de sus reglas estatutarias.

La entidad cabeza del grupo de sociedades cooperativas será una sociedad cooperativa o cualquier otra entidad siempre que, en este último caso, su objeto exclusivo sea el de planificar y coordinar el desarrollo empresarial y las estrategias a largo plazo de las cooperativas que integran el grupo, no pudiendo estar participada por otras personas o entidades diferentes a estas últimas.

3. Las relaciones de vinculación implicarán el compromiso de redistribuir solidariamente, en los términos del apartado siguiente, el excedente neto obtenido por cada una de las cooperativas integrantes del grupo de sociedades cooperativas, que deberá constar en escritura pública suscrita por todas ellas así como en sus respectivos estatutos.

4. La redistribución afectará, como mínimo, al 25 por 100 del excedente neto una vez deducidos los impuestos y las cantidades destinadas con carácter obligatorio, por imperativo de la Ley, a los fondos de reserva, y deberá realizarse en forma directamente proporcional al importe económico de las operaciones, actividades y servicios cooperativizados realizados por los socios de las cooperativas miembros del grupo.

35. artikulua. Kooperatiba taldeen erregimena aplikatzea.

1. Taldea osatu behar duten kooperatiba elkarte guztiek hala erabakitzen dutenean aplikatuko da sozietate taldeen erregimena. Talde buru den entitateak, erregimen hau aplikatzen hasten den zergaldiko lehen hilaren azken eguna baino lehen, erabaki horien berri eman beharko dio Zerga Administrazioari eta, horretarako, ondoko dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

- a) Sozietate taldeen erregimenara biltzeko kooperatiba elkarteetako Batzar Orokorrek hartutako erabakia.
- b) Aurreko artikulua 3. apartatuan aipatzen den konpromezua hartzen dutela adierazten duen eskritura publikoa.
- c) Taldekide diren kooperatiba elkarten estatutuak.

2. Kooperatiba elkarteek, sozietate taldeen erregimena behin aukeratu eta artikulua honetan ezartzen diren baldintzak betetzen dituztenean, kooperatiben taldean geldituko dira nahitaez sartuta baldintza horiek bete eta hurrengo ekitalditik aurrera.

Aldiz, baldintza horiek jada betetzen ez dituzten kooperatiba elkarteak horiek betetzeari utzi dioten ekitaldi berean geratuko dira taldetik kanpo.

36. artikulua. Ezabapenak.

Sozietateen gaineko Zergaren oinarri ezargarri kontsolidatua kalkulatzeko, zerga horren araudian eta foru arau honetan jasotzen diren xedapenak aplikatuko dira, eta ezabapenak talde barruko eragiketa hauek direla eta baino ez dira egingo:

- a) Talde barruko kooperatiben arteko itzulkinak.
- b) Hartutako obligazioak betetzeko kooperatiba elkarteek elkarri eman beharreko diru-laguntzak ez dira gastu kengarriak izango eta ez dira sarrera bezala ere konputatuko.
- c) Talde buru den entitateak banatutako emaitzak.

37. artikulua. Kooperatiba taldearen kuota osoaren kenkariak eta hobariak.

1. Kooperatiba taldearen kuota osoa foru arau honetan eta aplikagarri den erregimen orokorrean aurreikusten diren kenkari eta hobarien zenbatekoan gutxiko da.

Kenkari eta hobari horiek eskuratzeko ezarritako baldintzak kooperatiba taldeak bete beharko ditu.

2. Ezarpen bikoitza saihesteko kenkariak aplikatzerakoan foru arau honetan jasotzen diren berezitasunak hartuko dira kontuan.

3. Kooperatiba batek kooperatiba taldean sartzerakoan egin gabe baldin baditu kenkariak, talde horren kuota osoan deduzitu ahal izango ditu horiek, eta muga banakako erregimenean tributatu izan balu edukiko zuen berbera izango da.

38. artikulua. Kooperatiba taldeen erregimena galtzea.

Sozietate taldeen erregimena, araudi orokorrean aipatzen diren arrazoiengatik ez ezik, kooperatibaren soberakina solida-rioki banatzeko konpromezua ez betetzeagatik ere galduko da.

Artículo 35. Aplicación del régimen de los grupos de sociedades cooperativas.

1. El régimen de los grupos de sociedades se aplicará por el solo hecho de que así lo acuerden todas y cada una de las sociedades cooperativas que deban integrar el grupo. La entidad cabeza de grupo comunicará los mencionados acuerdos a la Administración Tributaria, con anterioridad al último día del primer mes del período impositivo en que sea de aplicación este régimen, a cuyo efecto presentará la siguiente documentación:

- a) Acuerdo de las Asambleas Generales de las sociedades cooperativas por el que manifiestan su voluntad de acogerse al régimen de los grupos de sociedades.
- b) Escritura pública en la que conste el compromiso a que se refiere el apartado 3 del artículo anterior.
- c) Estatutos de las sociedades cooperativas pertenecientes al grupo.

2. Las sociedades cooperativas que con posterioridad a la opción por el régimen de los grupos de sociedades reúnan los requisitos establecidos en el presente título quedarán incluidas obligatoriamente en el grupo de sociedades cooperativas con efecto desde el ejercicio siguiente a aquél en que concurran los mismos.

Por el contrario, se excluirán las sociedades cooperativas que los dejasen de reunir con efecto del mismo ejercicio en que tal circunstancia se produzca.

Artículo 36. Eliminaciones.

Para la determinación de la base imponible consolidada del Impuesto sobre Sociedades se aplicarán las disposiciones contenidas en la normativa reguladora de dicho Impuesto y en la presente Norma Foral, realizando exclusivamente las eliminaciones por operaciones intergrupo que procedan por:

- a) Retornos entre sociedades cooperativas del grupo.
- b) Las ayudas económicas que en cumplimiento de las obligaciones asumidas deban prestarse entre sí las sociedades cooperativas del grupo no se considerarán partida deducible ni ingreso computable.
- c) Resultados distribuidos por la entidad cabeza de grupo.

Artículo 37. Deducciones y bonificaciones de la cuota íntegra del grupo de sociedades cooperativas.

1. La cuota íntegra del grupo de sociedades cooperativas se minorará en el importe de las deducciones y bonificaciones previstas en esta Norma Foral y en el régimen general que le resulten de aplicación.

Los requisitos establecidos para disfrutar de las mencionadas deducciones y bonificaciones se referirán al grupo de sociedades cooperativas.

2. Para la aplicación de las deducciones para evitar la doble imposición se tendrán en cuenta las especialidades contenidas en la presente Norma Foral.

3. Las deducciones de cualquier cooperativa pendientes de deducir en el momento de su inclusión en el grupo de sociedades cooperativas, podrán deducirse en la cuota íntegra del mismo con el límite que hubiere correspondido a aquélla en el régimen individual de tributación.

Artículo 38. Pérdida del régimen de los grupos de sociedades cooperativas.

Además de por las causas de pérdida del régimen de los grupos de sociedades contenidas en la normativa general, se perderá dicho régimen con motivo del incumplimiento del compromiso de redistribuir solidariamente el excedente cooperativo disponible.

Sozietate taldeen erregimena galdu egingo da, halaber, talde buru den entitateak, sozietate kooperatibo ez izanik, 34. artikuluan 2. apartatuan adierazitako xedea ez duten jarduerak burutzen dituenen.

39. artikulua. Atxikipenak.

Kooperatiba elkartearen taldekide diren entitateek ordaintzen dituzten kapital higigarriaren etekinek ez dute atxikipenik izango.

40. artikulua. Talde buru den entitatea.

Sozietate talde batean nagusitasuna duen sozietateari lege eta zerga arloko ordenamenduak ematen dizkion ahalmen, erantzukin eta obligazio guztiak talde buru den entitateak hartuko ditu, beti ere foru arau honetan ezarritakoarekin bat badator.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.

Abuztuaren 3ko 1776/1981 Erret Dekretuan jasotako helburuak betetzeko sortu eta dagokion erroldan inskribitzen diren Eraldaketarako Nekazaritza Sozietateek honako zerga-onura hauek izango dituzte:

a) Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergan, erabat salbuetsita daude kooperatibaren eraketari eta kapital zabalketari dagokienean.

b) Uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak, Gipuzkoako Toki Ogasunak erregulatzen dituenak, 9. artikuluan xedatzen duenez, udalerriek, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga dela eta, kuotaren edo, hala badagokio, errekaraguen 100eko 25, 50, 75 edo 95eko hoberia eman ahal izango diete eraldaketarako nekazaritza sozietateei.

Zerga-onura hauek gozatu ahal izateko ezinbesteko baldintza izango da eraldaketarako nekazaritza sozietateek funtsezko aldatetarik ez izatea beren izaeran, dagokion erroldan inskribitzeko behar diren baldintzak betetzen jarraitzea, eta sozietate hauen arau erregulatzailerak ez haustea.

Aipatu zerga-onurak aplikatu eta egiaztatzeari dagokionez, eraldaketarako nekazaritza sozietateei foru arau honek 31. eta 32. artikuluetan xedatutakoa aplikatuko zaie.

Bigarrena.

Fiskalki babestuta dauden lankide kooperatibek bazkide minusbaliatuak badituzte 100eko 50eko portzentaian gutxienez eta, kooperatiba eratzean horiek langabezian zeudela frogatzen badute, kooperatibaren lehen bost urteetan 100eko 90eko hoberia izango dute Sozietateen gaineko Zergaren kuota osoan aipatu bazkide portentzia mantentzen den bitartean.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Aurreko ekitaldietatik datozen kuota oso negatiboak abenduaren 19ko 20/1990 Legeak, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzkoak, 24. artikuluan xedatutakoaren arabera zehaztu badira eta, foru arau hau indarrean sartzean, konpentsatu gabe egonez gero, oinarri ezargarri positiboekin konpentsatu ahal izango dira. Oinarri ezargarri positibo hauek, halabaina, aipatu kuotak kalkulatzeko diren zergaldiaren hasieratik kontatzen hasi eta hurrengo 15 urte jarraituetan amaitzen diren zergaldietan lortu beharko dira.

Será asimismo causa de pérdida del régimen de los grupos de sociedades la realización, por la entidad cabeza del grupo, cuando no sea sociedad cooperativa, de actividades no comprendidas dentro del objeto exclusivo contemplado en el apartado 2 del artículo 34.

Artículo 39. Retenciones.

No estarán sujetos a retención los rendimientos del capital mobiliario satisfechos entre las entidades miembros del grupo de sociedades cooperativas.

Artículo 40. Entidad cabeza de grupo.

Cuantas facultades, responsabilidades y obligaciones estén establecidas en el ordenamiento jurídico tributario respecto de la sociedad dominante de un grupo de sociedades, serán atribuidas a la entidad cabeza de grupo en tanto ello no se oponga a lo establecido en esta Norma Foral.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.

Las Sociedades Agrarias de Transformación constituidas para el cumplimiento de los fines recogidos en el Real Decreto 1.776/1981, de 3 de agosto, e inscritas en el Registro correspondiente disfrutarán de los siguientes beneficios fiscales:

a) En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exención total para los actos de constitución y ampliación de capital.

b) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán conceder a las Sociedades Agrarias de Transformación, una bonificación del 25, 50, 75 ó 95 por 100 de la cuota, y, en su caso, de los recargos, del Impuesto sobre Actividades Económicas.

El disfrute de estos beneficios, quedará condicionado a que no se produzca una alteración sustancial de los caracteres propios de las Sociedades Agrarias de Transformación, a que se mantengan los requisitos necesarios para su inscripción en el correspondiente Registro y a que no se vulneren las normas que las regulan.

En materia de aplicación y comprobación de los beneficios fiscales antes mencionados se aplicará a las Sociedades Agrarias de Transformación lo dispuesto en los artículos 31 y 32 de esta Norma Foral.

Segunda.

Las Cooperativas de Trabajo Asociado fiscalmente protegidas que integren, al menos, un 50 por 100 de socios minusválidos y que acrediten que, en el momento de constituirse la cooperativa, dichos socios se hallaban en situación de desempleo, gozarán de una bonificación del 90 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades durante los cinco primeros años de actividad social, en tanto se mantenga el referido porcentaje de socios.

DISPOSICION TRANSITORIA

Las cuotas íntegras negativas de ejercicios anteriores, determinadas al amparo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de régimen fiscal de cooperativas y que, a la entrada en vigor de esta Norma Foral, estuvieran pendientes de compensación, podrán ser compensadas con bases imponibles positivas obtenidas en los períodos impositivos que concluyan en los 15 años inmediatos y sucesivos contados a partir del inicio del período impositivo en el que se determinaron.

Ondorio horietarako, kuota horiek oinarri ezargarri bihurtu behar dira beren zehaztapenerako erabili ziren karga tasa berberak aplikatuz. Aurreko parrafoan adierazitako konpentsazioa ezingo da egin esandako eragiketetatik ateratzen diren oinarri ezargarrien batuketak emaitza negatiboa ematen duenean baizik.

AMAIERAKO XEDAPENAK

Lehena. 20/1990 Legera jotzea.

Gipuzkoako Lurralde Historikoaren zerga araudiak, gai orokor zein jakinetan, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko abenduaren 19ko 20/1990 Legera jotzeko esaten duen guztietan, Foru Arau honetara jotzeko dioela ulertuko da.

Bigarrena. Uztailaren 4ko 7/1996 Foru Araua, Sozietateen gaineko Zergari buruzkoa, aldatzea.

1. Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauaren 33. artikuluari beste apartatu bat gehitzen zaio, 7.a, testu hau duela:

«7. Kooperatiba babestuen eta bereziki babestuen itzulkinen ezarpen bikoitza saihesteko kenkaria Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko Foru Arauak 26. artikuluan xedatutakoari jarraiki egingo da».

2. Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauaren 29. artikuluko 2.c) eta 3.a) apartatuak ezabatu egiten dira.

3. Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak 39. artikulua 1. apartatuko lehen parrafoan dioena aldatu eta honela berridazten da:

«1. Zergaren tasa orokorrera bildutako sujetu pasiboek eta fiskalki babestutako kooperatibek ekitaldiko kontabilitate-emaitzatik datozen diru-kopuruen 100eko 10 kendu ahal izango dute kuota likidotik baldin eta diru-kopuru horiek Erreserba berezi batera zuzentzen badituzte. Erreserba berezi horrek Inbertsioetarako Erreserba edota Ingurugiroa Kontserbatu eta Hobetzeko nahiz Energia Aurrezteko Erreserba izango du izena, eta honako baldintza hauek bete beharko ditu:»

Hirugarrena.

Foru Arau hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunean sartuko da indarrean, eta 1997ko urtarrilaren 1etik aurrera hasten diren zergaldietan izango du eragina.

Aurreko parrafoan jasotakoa jasota ere, gertatzen bada kooperatibek 1997ko urtarrilaren 1etik aurrera hasi dutela zergaldia eta Foru Arau hau indarrean sartu baino lehen amaitzen dela zergaldi hori, lehendik indarrean zegoen araudia aplikatu ahal izango dute hala izanez gero.

Laugarrena.

Foru Aldundiak behar diren arauak emango ditu Foru Arau hau aplikatu eta garatzeko.

A tal efecto, las mencionadas cuotas se convertirán en bases impositivas mediante la aplicación de los correspondientes tipos de gravamen que se utilizaron en el momento de su determinación. Sólo cuando de la suma de las bases impositivas resultantes de las operaciones anteriores resulte un importe negativo procederá la compensación referida en el párrafo anterior.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Remisiones a la Ley 20/1990.

Todas las remisiones tanto genéricas como a materias concretas que en la normativa tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa se realicen a la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen Fiscal de las Cooperativas, se entenderán realizadas a la presente Norma Foral

Segunda. Modificación de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

1. Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 33 de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, con el siguiente texto:

«7. La deducción para evitar la doble imposición correspondiente a los retornos de las cooperativas protegidas y especialmente protegidas, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Norma Foral sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas».

2. Se suprimen los apartados 2.c) y 3.a) del artículo 29 de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

3. Se modifica el primer párrafo del apartado 1 del artículo 39 de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, que queda redactado como sigue:

«1. Los sujetos pasivos sometidos al tipo general del Impuesto y las cooperativas fiscalmente protegidas podrán deducir de la cuota líquida el 10 por 100 de las cantidades que, procedentes del resultado contable del ejercicio, destinen a una Reserva especial denominada Reserva para Inversiones y/o Reserva para Actividades de Conservación y Mejora del Medio Ambiente o Ahorro Energético, que deberá cumplir las siguientes condiciones:»

Tercera.

La presente Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, y surtirá efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 1997.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, aquellas cooperativas cuyo período impositivo se haya iniciado a partir del 1 de enero de 1997 y haya finalizado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Norma Foral, podrán optar por la aplicación de la normativa anteriormente vigente.

Cuarta.

La Diputación Foral dictará las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de la presente Norma Foral.

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

LEHENDAKARITZA DEPARTAMENTUA

Lanpostuen zerrendaren aldatzea.

Diputatuen Kontseiluak, 1997ko maiatzaren 27an eginiko bilkuran, ondorengo akordioa hartu zuen:

1996ko abenduaren 24ko Diputatuen Kontseiluko erabakian aurreikusitakoa betez, funtzionarioei, lan-kontratupeko langileei eta behin-behinekoei erreserbatutako Lanpostuen Zerrenda joan den martxoaren 6ko 44zk. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen

Aipatutako zerrenda etengabe eguneratu behar izan dugu bere izaera dinamikoa dela eta, une oro Foru Aldundiaren antolaketa beharren benetako adierazpen izan dadin.

Oraingoan, Diputatuen Kontseiluak 1996ko azaroaren 26ko bileran erabakitako Zaharren Egoitzetarako Enplegu Planak aurreikusten duenaren arabera, Gizartekintza Departamentuak Tolosako Zentro Gerontologikoan sukaldaritza zerbitzuaren kudeaketa eta etxezain-zaintzaile zerbitzuaren antolaketa era hobetzeko neurriak hartu ditu; horren ondorioz, zentro horri atxikita dauden giza baliabideak gaur egungo beharretara egokitzea proposatu du departamentuak.

Halaber, departamentu berak Lurraldeko Laguntza Programen Zerbitzuko lanpostu bati dagokion titulazio betebeharra aldatzea proposatu du, gaur egun eduki ekonomikoki gehiago daukan lanpostuaren zereginetara egokitzearren.

Azkenik, kontuan hartuz Segurako Aterpetxea Hizkuntza Finkatzeko Zentro bezala erabiltzen ari dela eta, ondorioz, okupazio maila ere igo egin dela, Gazteria eta Kirol Departamentuak lanpostu bat birmoldatzea proposatu du, aterpetxeak gaur egun duen funtzionamendu beharretara egokitzeko asmoz.

Hori guztia hala izanik, Lehendakaritza Departamentuko foru diputatuak proposatuta, Diputatuen Kontseiluak

ERABAKI DU

Lehenik: Langile funtzionarioei erreserbatutako Lanpostuen Zerrendako aldaketa onartzea, erabaki honekin batera doan eranskinak jasotzen duenaren arabera.

Bigarren: Tolosako Zentro Gerontologikoari atxikita dauden lanpostuei dagozkien aldaketek 1997ko ekainaren 1etik hasitako ondorioak izatea, egun horretan jarriko baita martxan sukaldaritza zerbitzuaren kudeaketa berria.

Erabaki hau behin-betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Hortaz, berorren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango dute interesatuek, Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko auzietarako Sailean, jakinarazpenaren biharamunetik hasita bi hilabeteko epean, aldez aurretik Kontseiluari adierazita 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Zuzenbide Arauei buruzkoak, 110.3 artikuluan dioen bezala.

Hau guztia denen jakinetara jartzen da.

Donostia, 1997ko maiatzak 28.—Jorge Balerdi, Departamentuko Idazkari Teknikoak.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA

Modificación de la relación de puestos de trabajo.

El Consejo de Diputados, en su reunión de 27 de mayo de 1997, adoptó el siguiente acuerdo:

En cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo del Consejo de Diputados de 24 de diciembre de 1996, la Relación de Puestos de Trabajo reservados a personal funcionario, laboral y eventual fue publicada en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 44, de 6 de marzo de este año.

Dicha relación de puestos de trabajo viene siendo objeto de un constante proceso de actualización como consecuencia de su naturaleza dinámica y con el propósito de que en todo momento resulte la expresión real de las necesidades organizativas de esta Diputación.

En esta ocasión, y conforme a lo previsto en el «Plan de Empleo relativo a los Centros Residenciales de la Tercera Edad» aprobado por Acuerdo del Consejo de Diputados de 26 de noviembre de 1996, el Departamento de Servicios Sociales ha introducido medidas racionalizadoras en la gestión del servicio de cocina y en la organización del servicio de ordenanzas-vigilantes del Centro Gerontológico de Tolosa; en consecuencia, propone ajustar sus recursos personales a las actuales necesidades.

Igualmente, este mismo departamento plantea modificar el requisito de titulación correspondiente a un puesto de trabajo del Servicio de Programas Asistenciales, adecuándolo a su actual contenido funcional de cariz más económico.

Por último, teniendo presente la actual utilización del Albergue de Segura como Centro de Afianzamiento Idiomático y el consiguiente incremento de su nivel de ocupación, el Departamento de Juventud y Deportes propone reconvertir un puesto de trabajo adscrito al mismo, con el propósito de adecuarlo a las actuales necesidades de funcionamiento del albergue.

Por todo ello, el Consejo de Diputados a propuesta del Diputado Foral de Presidencia

ACUERDA

Primero: Aprobar la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo reservados a personal funcionario, de conformidad con el Anexo que se acompaña al presente acuerdo.

Segundo: Establecer el 1 de junio de 1997 como fecha de efectos de las modificaciones relativas a los puestos de trabajo adscritos al Centro Gerontológico de Tolosa, ya que en dicha fecha se pondrá en funcionamiento la nueva modalidad de gestión del servicio de cocina.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo los interesados interponer contra él recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su notificación, previa la comunicación a este Consejo prevista en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Lo que se publica para general conocimiento.

Donostia-San Sebastián, a 28 de mayo de 1997.—El Secretario Técnico del Departamento, Jorge Balerdi.

ERASKINA

LANGILE FUNTZIONARIEI ERRESERBATUTAKO LANPOSTUEN ZERRENDAKO ALDAKETAK

Departamentua: GIZARTEKINTZA

Departamentuaren kodea: 8

Aurreko egoera:

Honako lanpostu hauek amortizatu dira:

Identifikazio											Eskatutako baldintzak								Mai.	Oharrak
Egitura kodea		Izena	Dot.	L.M.	L.Z.	D.M.	P	Adm.	S.T.	E	Azp.	Titulua	Baldintza bereziak	HE	Der. data					
8102	254	SUKALDARI 1.		E	4	1	K	DFG	D			227			1	92/12/31	11			
8102	1039	SUKALDEKO LAGUNTZAILEA	1	E	4	1	K	DFG	E			100			1	92/12/31	7			
8102	1039	SUKALDEKO LAGUNTZAILEA	2	E	4	1	K	DFG	E			100			1	00/00/00	7			
8102	1039	SUKALDEKO LAGUNTZAILEA	3	E	4	1	K	DFG	E			100			1	00/00/00	7			
8102	1040	SUKALDARI 2.		E	4	1	K	DFG	E			100			1	00/00/00	8			
8102	1048	ETXEZAIN ZAITZAILEA	3	E	4	1	K	DFG	E			100			1	92/12/31	8			

Honako lanpostu hau aldatu da:

Identifikazio										Eskatutako baldintzak							Mai.	Oharrak
Egitura kodea		Izena	Dot.	L.M.	L.Z.	D.M.	P	Adm.	S.T.	E	Azp.	Titulua	Baldintza bereziak	HE	Der. data			
8102	282	AB LURRALDEKO LAGUNTZA BALIABIDEAK		E	1	1	K	DFG	A/B			500/400		3	00/00/00	22		

Egoera berria:

Aldatu den lanpostua:

Identifikazio											Eskatutako baldintzak							Mai.	Oharrak			
Egitura kodea		Izena					Dot.	L.M.	L.Z.	D.M.	P	Adm.	S.T.	E	Azp.	Titulua	Baldintza bereziak			HE	Der. data	
8102	282	AB LURRALDEKO LAGUNTZA BALIABIDEAK						E	1	1	K	DFG	A/B			532/431			3	00/00/00	22	

Departamentua: GAZTERIA ETA KIROLAK

Departamentuaren kodea: 10

Aurreko egoera:

Honako lanpostu hau amortizatu da:

Identifikazio											Eskatutako baldintzak								Mai.	Oharrak	
Egitura kodea		Izena					Dot.	L.M.	L.Z.	D.M.	P	Adm.	S.T.	E	Azp.	Titulua	Baldintza bereziak				HE
10102	975	TEKNIKARI LAGUNTZAILEA, ATERPETXEA						E	1	1	K	DFG	C				300	BI GIDATZEKO BAIMENA		2	92/12/31

Egoera berria:

Sortu den lanpostua:

Identifikazio										Eskatutako baldintzak										Mai.	Oharrak		
Egitura kodea		Izena					Dot.	L.M.	L.Z.	D.M.	P	Adm.	S.T.	E	Azp.	Titulua	Baldintza bereziak		HE			Der. data	
10102	660	ZUZENDARIA, ATERPETXEA, SEGURA						E	12	2	K	DFG	B				400	B1 GIDATZEKO BAIMENA		3	96/01/01	16	(*)

Oharrak: (*) Behin-behineko maila, baloratzear.

Oharra: Gipuzkoako Foru Aldundian Langile funtzionarioei eta lan-kontratupeko langileei erreserbatutako Lanpostuen Zerrendan erabili ziren izenburuen taulak, 1997ko martxoaren 6ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ziren (44. zenbakian).

ANEXO

MODIFICACIONES DE LA RELACION DE PUESTOS DE TRABAJO RESERVADOS A PERSONAL FUNCIONARIO

Departamento: SERVICIOS SOCIALES

Código del Departamento: 8

Situación anterior:

Se amortizan:

Identificación							Requisitos exigidos										Niv.	Observac.
Estruc.	Código	Denominación	Dot.	T.P.	C.T.	Ded.	S	Adm.	G.C.	E	Sub.	Titulo	Requisit. específicos	P	Fec. pre.			
8102	254	COCINERO 1.		N	4	1	C	DFG	D			227		1	31/12/92	11		
8102	1039	AYUDANTE DE COCINA	1	N	4	1	C	DFG	E			100		1	31/12/92	7		
8102	1039	AYUDANTE DE COCINA	2	N	4	1	C	DFG	E			100		1	00/00/00	7		
8102	1039	AYUDANTE DE COCINA	3	N	4	1	C	DFG	E			100		1	00/00/00	7		
8102	1040	COCINERO 2.		N	4	1	C	DFG	E			100		1	00/00/00	8		
8102	1048	ORDENANZA-VIGILANTE	3	N	4	1	C	DFG	E			100		1	31/12/92	8		

Se modifica:

Identificación							Requisitos exigidos										Niv.	Observac.
Estruc.	Código	Denominación	Dot.	T.P.	C.T.	Ded.	S	Adm.	G.C.	E	Sub.	Titulo	Requisit. específicos	P	Fec. pre.			
8102	282	JSC RECURSOS ASISTENCIALES TERRITOR.		N	1	1	C	DFG	A/B			500	400		3	00/00/00	22	

Nueva situación:

Puesto modificado:

Identificación							Requisitos exigidos										Niv.	Observac.
Estruc.	Código	Denominación	Dot.	T.P.	C.T.	Ded.	S	Adm.	G.C.	E	Sub.	Titulo	Requisit. específicos	P	Fec. pre.			
8102	282	JSC RECURSOS ASISTENCIALES TERRITOR.		N	1	1	C	DFG	A/B			532 431		3	00/00/00	22		

Departamento: JUVENTUD Y DEPORTES

Código del Departamento: 10

Situación anterior:

Se amortiza:

Identificación								Requisitos exigidos								Niv.	Observac.		
Estruc. Código	Denominación						Dot.	T.P.	C.T.	Ded.	S	Adm.	G.C.	E	Sub.	Titulo	Requisit. específicos	P	Fec. pre.
10102 975	TECNICO AUXILIAR DE ALBERGUES							N	1	1	C	DFG	C			300	CARNET CONDUCIR -B1	2	31/12/92

Nueva situación:

Puesto creado:

Identificación							Requisitos exigidos								Niv.	Observa	
Estruc.	Código	Denominación	Dot.	T.P.	C.T.	Ded.	S	Adm.	G.C.	E	Sub.	Titulo	Requisit. específicos	P	Fec. pre.		
10102	660	DIRECTOR DE ALBERGUE, SEGURA		N	12	2	C	DFG	B			400	CARNET CONDUCIR -B1	3	01/01/96	16	(*)

Observaciones: (*) Nivel Provisional, pendiente de valorar.

Nota: Las tablas de literales correspondientes a la codificación empleada en las Relaciones de Puestos de Trabajo reservados a personal funcionario y laboral aparecen publicadas en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 44, de 6 de marzo de 1997.

OBRA HIDRAULIKO ETA HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA

Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia

«Urola ibaian, Aitzu aldean, aforatzeko eta ur kalitatea kontrolatzeko lekua» Proiektua (Gakoa: 12-RA-45/96) behin betiko onarpena

Diputatuen Kontseiluak, 1997ko apirilaren 29an, ondorengo erabakia hartu zuen:

«Lehen. Behin-betiko onarpena ematea aforalekua eta Urola ibaiaren kalitate kontrola aitzu aldean (Gakoa: 12-RA-45/96) proiektuari eta bere herri onura adieraztea.

Bigarren. Deklaratzea obraren onura publikoa eta erabakiaren eranskinean azaltzen diren ondasun eta eskubideak hartzeko beharra.

Hirugarren. Eskatzea Eusko Jaurlaritzari obrak presako deklaratzeko, Derrigorrezko Desjabetzapenaren Legeko 52. artikuluan xedatutakoaren arabera, aldi berean aipatutako lursailen balio justuak zehazteko tramiteak hasiz.

Erabaki hau behin-betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Hortaz, beronen aurka Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa aurkeztu ahal izango dute interesatuek, Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazio Auzietarako Salaren aurrean, jakinerazpenetik hasit bi hilabeteko epean, aldez aurretik Departamentu Foru Diputatu honi adierazita 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Lege Arauei eta Administrazio Ihardunbide Arruntari buruzkoak, 110.3 artikulua dioen bezala».

Donostia, 1997ko maiatzak 20.—Idazkari Teknikoak.

(3180)

(5289)

Eraskina: Urola ibaian, Aitzu aldean, aforatzeko eta ur kalitatea kontrolatzeko lekua Proiektuak (Gakoa: 12-RA-45/96) erasandako ondasun eta eskubideen zerrenda.

URRETXUKO UDALERRIA

— Lurzati zk.: 002

Jabea: Ignacio Elgarresta.

Helbidea: C.º Casablanca. 20700 Urretxu.

Desjabetzapena: 313.16 m².

Aldi baterako lur-hartzea: 118.98 m².

Mugak: Iparraldean, Agirrebengoa; Hegoaldean, finkaren gainerakoa; Ekialdean, hibaia; Mendebaldean, errepidea.

Katastroko izaera: Landalurra Poligonoa: 3 Lurzatia: 3.

— Lurzati zk.: 003

Jabea: Jesus M.ª Agirrebengoa.

Helbidea: C.º Artxu. 20700 Urretxu.

Aldi baterako lur-hartzea: 52.52 m².

Mugak: Iparraldean, finkaren gainerakoa; Hegoaldean, Elgarresta; Ekialdean, hibaia; Mendebaldean, errepidea eta finkaren gainerakoa.

Katastroko izaera: Landalurra Poligonoa: 3 Lurzatia: 41.

DEPARTAMENTO DE OBRAS HIDRAULICAS Y URBANISMO

Dirección General de Obras Hidráulicas

Aprobación definitiva del Proyecto de estación de aforos y control de calidad del río Urola en la zona de Aitzu (Clave: 12-RA-45/96).

El Consejo de Diputados, con fecha 29 de abril de 1997, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente el Proyecto de estación de aforos y control de calidad del río Urola en la zona de Aitzu (Clave: 12-RA-45/96), declarando su utilidad pública.

Segundo. Declara la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados y que son los que figuran en el anexo.

Tercero. Solicitar al Gobierno Vasco la declaración de urgencia de las obras, a los efectos de lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, iniciando al mismo tiempo los trámites de fijación del justiprecio de las citadas fincas.

El presente Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir de su notificación previa la comunicación a este Consejo de Diputados prevista en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común».

Donostia-San Sebastián, a 20 de mayo de 1997.—El Secretario Técnico.

(3180)

(5289)

Anexo: Relación de bienes y derechos afectados por el Proyecto de estación de aforos y control de calidad del río Urola en la zona de Aitzu (Clave: 12-RA-45/96).

TERMINO MUNICIPAL DE URRETXU

— Parcela n.º: 002

Propietario: Ignacio Elgarresta.

Domicilio: C.º Casablanca. 20700 Urretxu.

Expropiación: 313.16 m².

Ocupación Temporal: 118.98 m².

Linderos: Norte, Agirrebengoa; Sur, resto de finca; Este, Río; Oeste, carretera.

Naturaleza Catastral: Rústica; Polígono: 3 Parcela: 3.

— Parcela n.º: 003

Propietario: Jesús M.ª Agirrebengoa.

Domicilio: C.º Artxu. 20700 Urretxu.

Ocupación Temporal: 52.52 m².

Linderos: Norte, resto de finca; Sur, Elgarresta; Este, Río; Oeste, carretera y resto de finca.

Naturaleza Catastral: Rústica; Polígono: 3 Parcela: 41.

ZUMARRAGAKO UDALERRIA

— Lurzati zk.: 006

Jabea: José Domingo Plazaola Alkorta.

Helbidea: C.º Izuskitzea. 20700 Zumarraga.

Desjabetzapena: 431.92 m².Aldi baterako lur-hartzea: 533.83 m².

Mugak: Iparraldean, erreka; Hegoaldean, bidea; Ekialdean, finkaren gainerakoa; Mendebaldean, hibaia.

Katastroko izaera: Landalurrea Poligonoa: 9 Lurzatia: 34.

— Lurzati zk.: 007

Jabea: José Domingo Plazaola Alkorta.

Helbidea: C.º Izuskitzea. 20700 Zumarraga.

Desjabetzapena: 22.43 m².Aldi baterako lur-hartzea: 107.77 m².

Mugak: Iparraldean eta Ekialdean, finkaren gainerakoa; Hegoaldean, erreka; Mendebaldean, hibaia.

Katastroko izaera: Landalurrea Poligonoa: 9 Lurzatia: 34.

Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia

Gipuzkoako Jardutze-Eremuetako Lurraldearen Antolamendurako Zatiko Planen Aurrerapenei dagozkien agiriak jendaurrean jartzeko epea luzatzea.

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariaren, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALAREN, eta Arabako eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialen 1997ko martxoaren 26ko aletan, Beasain-Zumarraga (Goierri), Donostia (Donostialdea-Bidasoa Beherea), Eibar (Deba Beherea), Arrasate-Bergara (Deba Garaia), Tolosa (Tolosaldean) eta Zarautz-Azpeitiko (Urola Kosta) Jardutze-Eremuetako Lurraldearen Antolamendurako Zatiko Planen Aurrerapenak bi hileko epean zehar, apirilaren 1etik maiatzaren 31ra, jendaurrean jartzeko iragarpena argitaratu zen.

Emandako epea bukatzeaz dagoela, zenbait Udal eta erakundeek luzatzeko iradokizuna egin dute, epe hori motz gertatzen baita gauzatutako agiriak aztertu eta analisisa egiteko, eta, batez ere, iradokizunak, alternatibak eta proposamenak aurkezteko, idatziko den eskualdeko lurralde plangintzak bere egitekoa burutu dezan oso garrantzitsuak direlako lanen fase honetan.

Onorioz, eta hasiera emandako prozesuan denen partehartzea ahalbideratzekotan, 1997ko ekainaren 30era arte luzatu da ezarri zen epea.

Epe horretan zehar bidezko deritzen pertsonen eta erakundeek iradokizunak, alternatibak eta proposamenak aurkeztu ahal izango dituzte, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Saillean eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Obra Hidrauliko eta Urbanismo Departamentuan, bai eta aipatutako iragarpenetan jasotako tokietan ere.

Gasteiz, 1997ko maiatzak 23.

LURRALDE ANTOLAMENDU, ETXEBIZITZA, ETA
INGURUGIRO SAILBURUAK

EL CONSEJERO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE,

Francisco José Ormazabal Zamakona.

TERMINO MUNICIPAL DE ZUMARRAGA

— Parcela n.º: 006

Propietario: José Domingo Plazaola Alkorta.

Domicilio: C.º Izuskitzea. 20700 Zumarraga.

Expropiación: 431.92 m².Ocupación Temporal: 533.83 m².

Linderos: Norte, regata; Sur, camino; Este, resto de finca; Oeste, río.

Naturaleza Catastral: Rústica; Polígono: 9 Parcela: 34.

— Parcela n.º: 007

Propietario: José Domingo Plazaola Alkorta.

Domicilio: C.º Izuskitzea. 20700 Zumarraga.

Expropiación: 22.43 m².Ocupación Temporal: 107.77 m².

Linderos: Norte y Este, resto de finca; Sur, regata; Oeste, río.

Naturaleza Catastral: Rústica; Polígono: 9 Parcela: 34.

Dirección General de Urbanismo y Arquitectura

Ampliación del plazo durante el que se someten a información pública los Documentos de Avance de los Planes Territoriales Parciales de las Areas Funcionales de Gipuzkoa.

En los Boletines Oficiales del País Vasco, de Gipuzkoa, de Alava y de Bizkaia de 26 de marzo de 1997 se publicó el anuncio por el que se sometían a información pública, durante el plazo de dos meses, desde el 1 de abril al 31 de mayo, los Avances de los Planes Territoriales Parciales de las Areas Funcionales de Beasain-Zumarraga (Goierri), Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), Eibar (Bajo Deba), Mondragón-Bergara (Alto Deba), Tolosa (Tolosaldean) y Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta).

Próximo a concluir el plazo concedido, se ha sugerido por parte de diversos Ayuntamientos y entidades la ampliación del mismo ya que dicho plazo resulta escaso para realizar un adecuado estudio y análisis de los documentos elaborados y, en especial, para formular sugerencias, alternativas y propuestas, tan importantes en esta fase de los trabajos en orden a lograr que la planificación territorial comarcal que se redacte pueda cumplir con su finalidad.

Por ello, y con la intención de facilitar la participación de todos en el proceso emprendido, se amplía el plazo establecido hasta el 30 de junio de 1997.

Durante dicho plazo cuantas personas y entidades lo deseen podrán seguir formulando sus sugerencias, alternativas y propuestas tanto en el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y en el de Obras Hidráulicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa como en los restantes lugares señalados en los citados anuncios.

Vitoria-Gasteiz, a 23 de mayo de 1997.

OBRA HIDRAULICO ETA HIRIGINTZAKO
FORU DIPUTATUAK,

EL DIPUTADO FORAL DE
OBRAS HIDRAULICAS Y URBANISMO.

Jorge Letamendia.

Altzoko Hiri Antolaketako Arauen 2 U Alorreko (Amategi auzoa) Plana. (GHI-062/97-P06).

Diputatuen Kontseiluak, 1997ko maiatzaren 20ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren xedapen zatia ematen da ondoren argitaratu:

«Etenda uztea Altzoko Hiri Antolaketako Arauen 2 U Alorreko (Amategi auzoa) Planaren behin betiko onarpena, hari eta Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeak erantzuna ematen duen arte Foru Aldundiak irizpide orokorrei buruz egindako kontsultari eta, kasua bada, lurgaineko urak babesteko, planen behin betiko onarpenean aplikatu beharreko salbuespeneko irizpideei buruzkoari.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa aurkeztu dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta bi hilabete epean».

Donostia, 1997ko maiatzak 21.—Javier Capdevila Mayoral, Idazkari Teknikoak.

(3158)

(5306)

Foru Aldundiaren Jauregiko eta bere eraskineko berokuntza instalazioak eraberritzeko proiektuak gauzatzea.

1. Kontratua esleitzeko duen erakundea.

- a) Erakundea: Obra Hidrauliko eta Hirigintza Departamentua.
- b) Espedientea tramitatzen duen bulegoa: Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia.
- c) Espediente zk.: CO -13 /97-PALA.

2. Kontratuaren xedea.

- a) Xedearen deskribapena: Foru Aldundiko Jauregiaren eta bere eraskineko berokuntza instalazioak eraberritzeko proiektuak gauzatzea.

- b) Lote eta kopurukako zatiketa: Ez.
- c) Lekua: Donostia.
- d) Egiteko epea: Hiru hilabete.

3. Esleitzeko tramitazioa, prozedura eta modua.

- a) Tramitazioa: Arrunta.
- b) Prozedura: Irekia.
- c) Modua: Lehiaketa.

4. Lizitaziorako oinarritzko aurrekontua.

Zenbatekoa guztira: 20.060.871 pezeta, BEZa barne.

5. Bermeak.

Behin-behineko fidantza: Ez da eskatzen.

Behin betiko fidantza: 802.434 pezeta.

Plan Parcial del Sector U 2 (Barrio de Amategi) de Altzo. (GHI-062/97-P06).

El Consejo de Diputados en sesión de 20 de mayo de 1997, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva a continuación se publica:

Suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector U 2 (Barrio de Amategi) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Altzo hasta que por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco se dé respuesta a la consulta realizada por esta Diputación Foral sobre los criterios generales y, en su caso, los criterios de excepción que resultan de aplicación para la protección de las aguas superficiales en la aprobación definitiva de los planes.

El presente Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día de su publicación o, en su caso, notificación».

Donostia-San Sebastián, a 21 de mayo de 1997.—El Secretario Técnico, Javier Capdevila Mayoral.

(3158)

(5306)

Ejecución Proyectos de Reforma de las instalaciones de calefacción del Palacio de la Diputación Foral y su Anexo.

1. Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Dirección General de Urbanismo y Arquitectura.
- c) Número de expediente: CO -13 /97 -PALA.

2. Objeto del contrato.

- a) Descripción del objeto: Ejecución de las obras de los Proyectos de Reforma de las instalaciones de calefacción del Palacio de la Diputación Foral y su Anexo.
- b) División por lotes y número: No.
- c) Lugar de ejecución: Donostia-San Sebastián.
- d) Plazo de ejecución: Tres meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: 20.060.871 ptas., IVA incluido.

5. Garantías.

Provisional: No se exige.

Definitiva: 802.434 ptas.

6. Dokumentazioa eta informazioa eskuratzeari.

a) Tokia: Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia.

b) Helbidea: Gipuzkoa plaza, z.g., 2. solairua.

c) Herria eta posta kodea: Donostia 20004

d) Telefonoa: 943-482414.

e) Telekopia: 943-424346.

7. Kontratu hartzailearen betebeharrak bereziak.

a) Sailkapena: J Taldea, 2 Azpitaldea, d Kategoria.

b) Bestelako betebeharrak: Berokuntza eta ur beroa, petrolio gaien biltegiak eta tentsio baxuko argindarra jartzeko, Eusko Jaurlaritzak Gipuzkoan duen Industriako Lurralde Ordezkaritzak emandako instalatzaile baimena eduki behar da.

8. Eskaintzak edo partehartze eskaerak aurkeztea.

a) Aurkezteko epea: Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik 26 egun naturalekoa.

Plikak posta bidez bidal daitezke, EKAOk 100. artikulua aurreikusitakoaren arabera.

b) Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Ikus Baldintza Administrazio Berezien Orria.

c) Aurkezteko lekua: Ikus 6. puntua a), b) eta c).

d) Lehiatzailea bere eskaintza mantetzera behartuta dagoen epea: Proposamenak ireki eta biharamunetik hiru hilabetekoa.

e) Aldaketen onarpena: Ez dira onartzen.

9. Eskaintzak irekitzea.

a) Tokia: Ikus 6. puntua.

d) Eguna: Eskaintzak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo laneguna (hori larunbata bada, hurrengo laneguna).

e) Ordua: Ordu batean (13:00).

10. Iragarkien gastuak:

Esleipen hartzailearen kontura.

Donostia, 1997ko maiatzak 22.—Javier Capdevila Mayoral, Idazkari Teknikoak.

(3228)

(5307)

Segurako Aingeru Goardako aterpetzeko berokuntza eta ur beroaren instalazioa eraberritzeko proiektua gauzatzea.

1. Kontratua esleituko duen erakundea.

a) Erakundea: Obra Hidrauliko eta Hirigintza Departamendua.

b) Espedientea tramitatzen duen bulegoa: Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia.

c) Espediente zk.: CO -14 /97-ASAG.

2. Kontratuaren xedea.

a) Xedearen deskribapena: Segurako Aingeru Goardako aterpetzeko berokuntza eta ur beroaren instalazioa eraberritzeko proiektuaren obrak egitea.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Dirección General de Urbanismo y Arquitectura.

b) Domicilio: Plaza de Gipuzkoa s/n, 2.ª planta.

c) Localidad y código postal: Donostia-San Sebastián 20004.

d) Teléfono: 943-482414.

e) Telefax: 943-424346.

7. Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: Grupo J, Subgrupo 2, categoría d.

b) Otros requisitos: Condición de instalador autorizado en calefacción y a.c.s., almacenamiento de productos petrolíferos y electricidad en baja tensión por la Delegación Territorial de Industria en Gipuzkoa del Gobierno Vasco.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Las plicas se podrán remitir por correo, con sujeción a lo previsto en el art. 100 del R.G.C.E.

b) Documentación a presentar: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Lugar de presentación: Véase punto 6 a), b) y c).

d) Plazo durante del cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.

e) Admisión de variantes: No se admiten.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Véase punto 6.

d) Fecha: El día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de ofertas (y el siguiente día hábil si aquél fuera sábado).

e) Hora: 13,00 horas.

10. Gastos de anuncios.

A cargo del adjudicatario.

Donostia-San Sebastián, a 22 de mayo de 1997.—El Secretario Técnico, Javier Capdevila Mayoral.

(3228)

(5307)

Ejecución Proyecto de Reforma de la instalación de calefacción y a.c.s. del albergue del Santo Angel de la Guarda en Segura.

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo.

b) Dependencia que tramita el expediente: Dirección General de Urbanismo y Arquitectura.

c) Número de expediente: CO - 14 /97 -ASAG.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Ejecución de las obras del Proyecto de Reforma de la instalación de calefacción y a.c.s. del albergue del Santo Angel de la Guarda en Segura.

- b) Lote eta kopurukako zatiketa: Ez.
- c) Lekua: Segura.
- d) Egiteko epea: Hiru hilabete.
- 3. *Esleitzeko tramitazioa, prozedura eta modua.*
 - a) Tramitazioa: Arrunta.
 - b) Prozedura: Irekia.
 - c) Modua: Lehiaketa.
- 4. *Lizitaziorako oinarrizko aurrekontua.*
Zenbatekoa guztira: 6.300.579 pezeta, BEZa barne.
- 5. *Bermeak.*
Behin-behineko fidantza: 126.011 pezeta.
Behin betiko fidantza: 252.023 pezeta.
- 6. *Dokumentazioa eta informazioa eskuratzea.*
 - a) Tokia: Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia.
 - b) Helbidea: Gipuzkoa plaza, z.g., 2. solairua.
 - c) Herria eta posta kodea: Donostia 20004.
 - d) Telefonoa: 943-482414.
 - e) Telekopia: 943-424346.
- 7. *Kontratu hartzailearen betebeharrak bereziak.*
 - a) Saillapena: Ez da eskatzen.
 - b) Bestelako betebeharrak: Berokuntza eta ur beroa, tentsio baxuko argindarra eta gasa jartzeko, Eusko Jaurlaritzak Gipuzkoan duen Industriako Lurralde Ordezkaritzak emandako instalatzaile baimena eduki behar da.
- 8. *Eskaintzak edo partehartze eskaerak aurkeztea.*
 - a) Aurkezteko epea: iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik 26 egun naturalekoa

Plikak posta bidez bidal daitezke, EKAOk 100. artikulua aurreikusitakoaren arabera.

 - b) Aurkeztu beharreko dokumentazioa: Ikus Baldintza Administrazio Berezien Orria.
 - c) Aurkezteko lekua: ikus 6. puntua a), b) eta c).
 - d) Lehiatzailea bere eskaintza mantetzera behartuta dagoen epea: proposamenak ireki eta biharamunetik hiru hilabeteak.
 - e) Aldaketen onarpena: Ez dira onartzen.
- 9. *Eskaintzak irekitzea.*
 - a) Tokia: Ikus 6. puntua.
 - d) Eguna: Eskaintzak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo laneguna (hori larunbata bada, hurrengo laneguna).
 - e) Ordua: ordu batean (13:00).
- 10. *Iragarkien gastuak.*
Esleipen hartzailearen kontura.

Donostia, 1997ko maiatzak 22.—Javier Capdevila Mayoral, Idazkari Teknikoak.

(3228)

(5308)

- b) División por lotes y número: No.
- c) Lugar de ejecución: Segura.
- d) Plazo de ejecución: Tres meses.
- 3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma: Concurso.
- 4. *Presupuesto base de licitación.*
Importe total: 6.300.579 ptas., IVA incluido.
- 5. *Garantías.*
Provisional: 126.011 ptas.
Definitiva: 252.023 ptas.
- 6. *Obtención de documentación e información.*
 - a) Entidad: Dirección General de Urbanismo y Arquitectura.
 - b) Domicilio: Plaza de Gipuzkoa s/n, 2.ª planta.
 - c) Localidad y código postal: Donostia-San Sebastián 20004.
 - d) Teléfono: 943-482414.
 - e) Telefax: 943-424346.
- 7. *Requisitos específicos del contratista.*
 - a) Clasificación: No se exige.
 - b) Otros requisitos: Condición de instalador autorizado en calefacción y a.c.s., electricidad en baja tensión y gas por la Delegación Territorial de Industria en Gipuzkoa del Gobierno Vasco.
- 8. *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.*
 - a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Las plicas se podrán remitir por correo, con sujeción a lo previsto en el art. 100 del R.G.C.E.

 - b) Documentación a presentar: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - c) Lugar de presentación: Véase punto 6 a), b) y c).
 - d) Plazo durante del cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.
 - e) Admisión de variantes: No se admiten.
- 9. *Apertura de las ofertas.*
 - a) Entidad: Véase punto 6.
 - d) Fecha: El día hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de ofertas (y el siguiente día hábil si aquél fuera sábado).
 - e) Hora: 13,00 horas.
- 10. *Gastos de anuncios.*
A cargo del adjudicatario.

Donostia-San Sebastián, a 22 de mayo de 1997.—El Secretario Técnico, Javier Capdevila Mayoral.

(3228)

(5308)

GOBERNUAREN ORDEZKARI ORDETZA GIPUZKOAN

Ediktua

Honako honen bitartez, Herri Ardulararitzen eta Erkidezko Ardulararitzabide Legepeidearen, azaroaren 26ko, 92/30 Legearen 59-4) atalaren arauera, Gobernuaren Ordezkariordeztza honek, Donostiako, Avda. Sancho el Sabio, 13.-7.A, ezagututako azken helbidea duen Carlos Manuel Fuentes de Andrés Jaunari, Armen Araudia onartzen duen urtarilaren 29ko, 93/137 Erret Dekretoaren 165.1.b) atalaren arauhauspenaren ondorioz, jarraitzen dion 188/97 zenbakiko zehaztapideari buruzko zigortze zehaztapidearen erabaki idazkiaren notifikazioa jakinarazten zaio.

Erakunde Zuzendari Probintzial honetan aztertze ahalmena izango duen aipatu erabakiak egozten zaizkion ekintzak zehazten ditu, aipatutakoa hartzeak ondoratu duten legezkoak kontutan harturik; honako ediktu hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasita hilabete batetako epearen barne, Barne Ministrari Jaun Txit Goren aurrean, Herri Ardulararitzen eta Erkidezko Ardulararitzabide Legepeidearen 107. eta 114. atalekin bat etorritik, Ohizko Jazarpena aurkezteko ahalmena izango duelarik, hain zuzen.

Donostia, 1997ko maiatzak 19.—José M.ª Fernández Miranda Artola, Idazkari Nagusiak.

(189)

(5268)

Ediktua

Honako honen bitartez, Herri Ardulararitzen eta Erkidezko Ardulararitzabide Legepeidearen, Azaroaren 26ko, 92/30 Legearen 59-4) atalaren arauera, Gobernuaren Ordezkariordeztza honek, Donostiako, Virgen del Carmen, 60.-2., ezagututako azken helbidea duen José Francisco Garmendia Iraola Jaunari, Armen Araudia onartzen duen urtarilaren 29ko, 93/137 Erret Dekretoaren 165.1.b) atalaren arauhauspenaren ondorioz, jarraitzen dion 190/97 zenbakiko zehaztapideari buruzko zigortze zehaztapidearen erabaki idazkiaren notifikazioa jakinarazten zaio.

Erakunde Zuzendari Probintzial honetan aztertze ahalmena izango duen aipatu erabakiak egozten zaizkion ekintzak zehazten ditu, aipatutakoa hartzeak ondoratu duten legezkoak kontutan harturik; honako ediktu hau argitaratu eta hurrengo egunetik hasita hilabete batetako epearen barne, Barne Ministrari Jaun Txit Goren aurrean, Herri Ardulararitzen eta Erkidezko Ardulararitzabide Legepeidearen 107. eta 114. atalekin bat etorritik, Ohizko Jazarpena aurkezteko ahalmena izango duelarik, hain zuzen.

Donostia, 1997ko maiatzak 19.—José M.ª Fernández Miranda Artola, Idazkari Nagusiak.

(190)

(5269)

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN GIPUZKOA

Edicto

Por el presente, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 59-4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, se hace pública la notificación a don Carlos Manuel Fuentes de Andrés, cuyo último domicilio conocido es en Avda. Sancho el Sabio, n.º 13-7.ª, de Donostia-San Sebastián, de la resolución dictada en el expediente sancionador n.º 188/97, que se sigue contra el mismo en esta Subdelegación del Gobierno por infracción del artículo 165.1.b) del Real Decreto 137/93, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas.

En la resolución referenciada, la cual podrá examinar en este Centro Directivo Provincial, constan los hechos que se le imputan, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado adoptar la misma, concediéndole la posibilidad de interponer recurso ordinario en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación de este edicto, de conformidad con lo establecido en los arts. 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ante el Excmo. Sr. Ministro de Interior.

Donostia-San Sebastián, 19 de mayo de 1997.—El Secretario General, José M.ª Fernández Miranda Artola.

(189)

(5268)

Edicto

Por el presente, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 59-4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, se hace pública la notificación a don José Francisco Garmendia Iraola, cuyo último domicilio conocido es en C/ Virgen del Carmen, n.º 60-2.ª, de Donostia-San Sebastián, de la resolución dictada en el expediente sancionador n.º 190/97, que se sigue contra el mismo en esta Subdelegación del Gobierno por infracción del artículo 165.1.b) del Real Decreto 137/93, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas.

En la resolución referenciada, la cual podrá examinar en este Centro Directivo Provincial, constan los hechos que se le imputan, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado adoptar la misma, concediéndole la posibilidad de interponer recurso ordinario en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación de este edicto, de conformidad con lo establecido en los arts. 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ante el Excmo. Sr. Ministro de Interior.

Donostia-San Sebastián, 19 de mayo de 1997.—El Secretario General, José M.ª Fernández Miranda Artola.

(190)

(5269)

GOBERNUAREN ORDEZKARIORDETZA BIZKAIA**Herritarren Eskubideak***Ediktua*

1997ko apirilaren 7an, Gobernuaren Ordezkariordeztza honetako Herritarren Eskubideak deritzon Sailaren 96/1.567 espedientearen, Miguel Angel Urrea Salazar jaunari, Ebazpen proposamena egin zitzaion. Bertan, Probintziako Gobernadore Zibilaria, 50.001 pezetako isuna jar diezaioten proposatzen zaio, gai sorgorkariak hartzeagatik.

Ezinezkoa izan denez Pasai Antxoko Navarra Etorbidearen 16-4, Bko bere bizilekuan aurkitu azaroaren 26koa den Herri Arduralaritzen Lege Jaurbidearen eta Administrazio Bide Orokorraren 92/30 Legearen 59.4) artikuluekin bat etorritik, Ebazpen Proposamena, iragarki honen bidez jakinarazten zaio. Honako hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo hamabost lanegunetan, nahi dituen arrazoibideak eta agiriak aurkeztu ahalko ditu Gobernuaren Ordezkariordeztza honetako Herritarren Eskubideak deritzon Sailean, bera baita espedientearen izapidatzen ari dena.

Eraberean azpimarratu nahi dugu, aipatutako hamabost egunetako epe horretan, Herritarren Eskubideak deritzon Administrazio Unitate honetan, espedientearen dauden agirien kopia eska dezakela.

Bilbo, 1997ko maiatzak 8.—Faustino Jiménez Muro, aldirako Idazkari Nagusiak.

(5117)

(5270)

Ediktua

Bizkaian dagoen Gobernuaren Ordezkariordeztza honetan, Abellah Ajahiouen jaunari dagokion 97/17 zkidun. Espediente Sendeslea izapidatzen ari da, gai sorgorkariak hartzeagatik. Isunaren zenbatekoa, 50.001 pezetakoa da.

Ezinezkoa izan denez Pasai Antxoko Navarra Etorbidearen 7-2 ezkeko bere bizilekuan aurkitu, azaroaren 26koa den Herri Arduralaritzen Lege Jaurbidearen eta Administrazio Bide Orokorraren 92/30 Legearen 59.4) artikuluekin bat etorritik, sendespena iragarki honen bidez jakinarazten zaio. Honako hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo hila-betearen, errekurso arrunta aurkeztu ahalko dio Herrizaingo Ministriari, Erakunde honi horren berri emanaz edo Erakunde honen bitartez.

Isuna, Estatuaren Ordainpaperetan, Gobernuaren Ordezkariordeztza honetan eta lehen adierazitako epean ordaindu beharko da. Ez bada horrela egiten, premiabidez eta %20ko gainordainaz eskatuko da.

Bilbo, 1997ko maiatzak 8.—Faustino Jiménez Muro, aldirako Idazkari Nagusiak.

(5116)

(5271)

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BIZKAIA**Derechos Ciudadanos***Edicto*

Con fecha 17 de abril de 1997, por la Unidad Administrativa de Derechos Ciudadanos de esta Subdelegación del Gobierno en el expediente 1.567/96, se ha formulado a don Miguel Angel Urrea Salazar Propuesta de Resolución, por la que se propone al Excmo. Sr. Delegado del Gobierno en la Comunidad Autónoma del País Vasco la imposición de una sanción de 50.001 ptas., por consumo sustancia estupefaciente.

Como quiera que no ha sido hallado en el domicilio de la C/ Avda. de Navarra, n.º 16-4.º B de Pasai Antxo, de acuerdo con el art. 59.4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica la Propuesta de Resolución, por medio del presente anuncio, pudiendo, durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del mismo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, presentar las alegaciones y documentos que estime pertinentes, ante la Sección de Derechos Ciudadanos de esta Subdelegación del Gobierno instructora del expediente.

Asimismo, se significa que en el mencionado plazo de quince días puede obtener una copia de los documentos obrantes en el expediente en la Unidad Administrativa de Derechos Ciudadanos.

Bilbao, a 8 de mayo de 1997.—El Secretario General acctal., Faustino Jiménez Muro.

(5117)

(5270)

Edicto

En esta Subdelegación del Gobierno en Bizkaia se tramita expediente sancionador n.º 7-2.º izda. de Pasai Antxo, de acuerdo con el art. 59.4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica la sanción por medio del presente anuncio, pudiendo durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación del mismo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, interponer Recurso Ordinario ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior dando cuenta a este Organismo o bien hacerlo a través de este Centro.

Como quiera que no ha sido hallado en el domicilio de la calle Avda. de Navarra, n.º 7-2.º izda. de Pasai Antxo, de acuerdo con el art. 59.4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica la sanción por medio del presente anuncio, pudiendo durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación del mismo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, interponer Recurso Ordinario ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior dando cuenta a este Organismo o bien hacerlo a través de este Centro.

Se deberá hacer efectiva la multa en Papel de Pagos al Estado en esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo anteriormente indicado. Caso contrario, se reclamará con el recargo del 20% por la vía de apremio.

Bilbao, a 8 de mayo de 1997.—El Secretario General acctal., Faustino Jiménez Muro.

(5116)

(5271)

Ediktua

Bizkaian dagoen Gobernuaren Ordezkariordeztza honetan, Miren Nekane Goiburu Aguayo andreari dagokion 97/74 zkidun. Espediente Sendeslea izapidatzen ari da, gai sorgorkariak hartu eta eramateagatik. Isunaren zenbatekoa, 50.001 pezetakoa da, hartutako gaiak ere kenduko zaizkio.

Ezinezkoa izan denez Donostiako Matia kalearen 25-3.eko bere bizilekuan aurkitu, azaroaren 26koa den Herri Arduralaritzen Lege Jaurbidearen eta Administrazio Bide Orokorren 92/30 Legearen 59.4) artikuluekin bat etorritik, sendespena iragarki honen bidez jakinerazten zaio. Honako hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo hilabetearen, erre-kurtso arrunta aurkeztu ahalko dio Herrizaingo Ministrariari, Erakunde honi horren berri emanaz edo Erakunde honen bitartez.

Isuna, Estatuaren Ordainpaperetan, Gobernuaren Ordezkariordeztza honetan eta lehen adierazitako epean ordaindu beharko da. Ez bada horrela egiten, premiabidez eta %20ko gainordainaz eskatuko da.

Bilbo, 1997ko maiatzak 8.—Faustino Jiménez Muro, aldirako Idazkari Nagusiak.

(5115)

(5272)

**GIPUZKOAKO ZERGAKETAREN
ADMINISTRAZIO-RAKO ESTATUKO AGENTZIA**

Zergabilketa Exekutiborako Unitatea

Probidentzia eta ondasun higiezin enkante-iragarkia

Zergabilketako Araudi Orokorren 146.art.ak xedatutakoa-ekin bat, IFK A20080743 eta helbidea Andoaingo (Gipuzkoa) Ama Kandida etorbidean (4 polig.) duen Manipulados Iruplast, S.A. duen zordunaren ondasun higiezinak salmentara aterako dira.

Enkantea 1997ko uztailaren 2an, goizeko 10:00etan ospatuko da Estatuako Zergabilketarako Agentziak Gipuzkoan duen Ordezkaritzako Areto Nagusian (Okendo kalea, 20 Donostia).

Besteranganatuko diren ondasun higiezin bahituak:

«Lursail hiritarra. Bi zenbakiduna. Andoaingo Udalerrian lau poligonoan kokatutako industri-pabiloia, pabiloi handiago baten barruan dagoena. Oin bakar batean garatua dago, behe-oinean hain zuzen. Zortziehun eta hirurogeita hemezortzi metro karratu eta hogeita bost zentimetro karratuko azalera erabilgarria du eta, eraikita dagoen azalera bederatziehun eta hamalau metro karratu eta bost dezimetro karratukoa da, zortzi metro eta berrogeita hamar zentimetroko altuera duen lursaila. Mugak: Iparraldean, finka honek eta bat zenbakidunak amankomunean duten lursaila eta bat zenbakidun finka bera; Ekialdean, finka honek eta bat zenbakidunak amankomunean duten lursaila; Mendebaldean, bat zenbakidun finka eta bat eta bi finkek amankomunean duten lursaila. Iparraldeko fatxadan sarbidea du. Amankomuneko elementu eta gastuetan ehuneko berrogei puntuko (%40) partaidetza dagokio. Erregistroan boskoiztua Andoaingo 138 liburuan, artxiboko 1.377 aleko 150 folioan 9. inskripzioa duen 58 zenbakidun finka zatitzearen ondorioz sortua da.

Edicto

En esta Subdelegación del Gobierno en Bizkaia se tramita expediente sancionador n.º 74/97, contra Miren Nekane Goiburu Aguayo por consumir y portar sustancia estupefaciente, en cuantía de 50.001 ptas. e incautación de la sustancia intervenida.

Como quiera que no ha sido hallada en el domicilio de la calle Matia, n.º 25-3.º de Donostia-San Sebastián, de acuerdo con el art. 59.4) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica la sanción por medio del presente anuncio, pudiendo durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación del mismo en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, interponer Recurso Ordinario ante el Excmo. Sr. Ministro del Interior dando cuenta a este Organismo o bien hacerlo a través de este Centro.

Se deberá hacer efectiva la multa en Papel de Pagos al Estado en esta Subdelegación del Gobierno, en el plazo anteriormente indicado. Caso contrario, se reclamará con el recargo del 20% por la vía de apremio.

Bilbao, a 8 de mayo de 1997.—El Secretario General acctal., Faustino Jiménez Muro.

(5115)

(5272)

**AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION
TRIBUTARIA DE GIPUZKOA**

Unidad de Recaudación Ejecutiva

Providencia y anuncio de subasta de bienes

De conformidad con lo dispuesto en el art.º 146 del Reglamento General de Recaudación, se dispone la venta de los bienes correspondientes al deudor Manipulados Iruplast, S.A., con D.N.I./N.I.F. A20080743 y domicilio en la Avda. Madre Cándida (Pol.4) s/n de la localidad de Andoaingo (Gipuzkoa).

La subasta se celebrará el día 2 de julio de 1997 a las 10.00 horas en el Salón de Actos de la Delegación de la A.E.A.T. de Gipuzkoa (C/ Oquendo n.º 20 de Donostia-San Sebastián).

Bienes embargados a enajenar:

«Urbana. Número Dos. Nave industrial situada en el Polígono cuatro del término municipal de Andoaingo, integrada en un pabellón de mayor cabida. Se desarrolla en una sola planta, a nivel de planta baja. Tiene una superficie útil de ochocientos setenta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados y una superficie construida de novecientos catorce metros cinco decímetros cuadrados, y una altura de ocho metros cincuenta centímetros. Linda: Norte, con terreno común a esta finca y a la número uno, y con la propia finca número uno; al Este, con terreno común a esta finca y a la número uno; y al Oeste, finca número uno y con terreno común a las dos fincas, uno y dos. Dispone de acceso situado en la fachada Norte. Le corresponde una participación en los elementos y gastos comunes de cuarenta enteros por ciento (40%). Procede por segregación de su matriz que en el Registro es la finca número 58-quintuplicado-N, al folio 150 del tomo 1.377 del archivo, libro 138 de Andoaingo, inscripción 9a.

Erregistroko datuak: Tolosako Jabetzaren Erregistroan inskribatua. 7.974 zk. finka. Andoaingo 139 liburua. 1.386 alea. 215 folioa.

Balorazioa 58.340.000 pta.

Enkanterako 1go eskaintza 58.340.000 pta.

Enkantea gantitzen duten posturak onartuko dira, enkantaldi bakoitzean gutxienez 250.000 pta. gehituz.

Iragarki hau aipatu agindua betetzearren eman da argitara, eta enkantean parte hartu nahi duten pertsonen zera jakinarazi nahi diegu:

1.º Lizitatzailerik guztiek enkantearen gutxienez 100eko 20a ipini beharko dute Enkante-mahaian. Diru hori Altxorrean geratuko behin-betirako lizitatzailerik ez badute erremate-prezioa ordaintzen, eta honek ez du zerikusirik izango adjudikazioaren eraginkortasun ezak sor ditzakeen dirutzaren gaineko kalte handiagoetan sartzean izango duten erantzukizunarekin.

2.º Kartazal itxietan jasotako eskaintzak ere onartuak izango dira, enkantea asteko ordubete falta artean. Gehieneko-tzat hartuak izango diren aipatu eskaintzak, Altxortegi Publikoaren alde eta gordailuaren zenbatekoaz beteriko txeki konformatu batekin batera aurkeztu beharko dira, eta Ordezkaritza honen Erregistro Orokorrean erregistratuak izango dira.

3.º Enkantea eten egingo da ondasuna adjudikatu aurretiko edozein unetan zorra, interesak eta prozeduraren kostuak ordaintzen badira.

4.º Iraun behar duten Zamak hauek dira:

Bat ere ez.

5.º Errematatzaileak adjudikazio-unean bertan, edo hurrengo bost eguneko epearen baitan, eraturako gordailuaren eta adjudikazio-prezioaren arteko aldea ordainduko du.

6.º Lizitatzailerik espedientera ekarritako jabetza-tituluek aritu beharko dute, eta ez dute besterik eskatzeko eskubiderik izango.

7.º Bigarren lizitazioa egiterik izango da, Mahaiak, lehenengo amaitu ondoren, hala baderitzo. Kasu honetan, mota berria, hau da lehen lizitazioaren 100eko 75a, gantitzen duten proposamenak onartuko dira eta ere berean, enkanteak adjudikatu gabe geratu diren ondasunen adjudikazio zuzena.

8.º Helbide ezezaguneguneko zordunen kasuan, honako iragarki honen argitalpenaz enkante-iragarkia egindakotzat joko da legeragin guztietarako.

Donostia, 1997ko maiatzak 19.—Felipe Jiménez del Saz, Zergabilketarako Bulegoburuak. (5298)

Probidentzia eta ondasun higikorren enkante-iragarkia

Zergabilketako Araudi Orokorren 146.art.ak xedatutakoa-ekin bat, 15.324.422 zb.ko N.A.N. eta helbidea Ondarroako 120 posta-kutxatilan duen Oñederra Garate Jose, zordunaren ondasun higikorrek salmentara aterako dira.

Enkantea 1997ko ekainaren 18an, goizeko 10:00etan ospatuko da Estatuko Zergabilketarako Agentziak Gipuzkoan duen Ordezkaritzako Areto Nagusian (Okendo kalea, 20 Donostia).

Datos registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa. Finca N.º 7.974. Libro 139 de Andoain. Tomo 1.386. Folio 215».

Valoración 58.340.000 ptas.

Tipo de subasta en 1.ª licitación 58.340.000 ptas.

Se admitirán aquellas posturas que cubran el tipo de subasta, incrementándose cada puja en un mínimo de 250.000 ptas.

En cumplimiento del citado precepto, se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen tomar parte en la subasta, lo siguiente:

1.º Todo licitador habrá de constituir ante la Mesa de subasta, fianza, al menos del 20 por 100 del tipo de aquella. Este depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe del depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

2.º Se admitirán ofertas en sobre cerrado hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de esta Delegación y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

3.º La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación del bien, si se efectúa el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento.

4.º Las cargas y gravámenes que han de quedar subsistentes son las siguientes:

No tiene cargas.

5.º El rematante entregará en el acto de adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación.

6.º Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

7.º Se podrá realizar una segunda licitación cuando la Mesa, al finalizar la primera, lo juzgue pertinente, admitiéndose en este caso proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será el 75 por 100 del tipo de subasta en primera licitación, así como la adjudicación directa de los bienes que no hayan sido adjudicados en la subasta.

8.º En caso de deudores con domicilio desconocido, la notificación de la subasta se entenderá efectuada, a todos los efectos legales por medio del presente anuncio.

Donostia-San Sebastián, a 19 de mayo de 1997.—El Jefe de la Dependencia de Recaudación, Felipe Jiménez del Saz. (5298)

Providencia y anuncio de subasta de bienes

De conformidad con lo dispuesto en el art.º 146 del Reglamento General de Recaudación, se dispone la venta de los bienes correspondientes al deudor Oñederra Garate José, con D.N.I./N.I.F. 15.324.422 y domicilio en el Apdo. 120 de la localidad de Ondarroa.

La subasta se celebrará el día 18 de Junio de 1997 a las 10.00 horas en el Salón de Actos de la Delegación de LA A.E.A.T. de Gipuzkoa (C/ Oquendo n.º 20 de Donostia-San Sebastián).

Besteranganatuko diren ondasun higikor bahituak:

Garraio-baimenak: Matrikula: BI-4472-BC, baimen zk.: 5265641, serie eta esparrua: MDP-Nazionala.

Balorazioa 1.700.000 pta.

Enkanterako 1go eskaintza 1.700.000 pta.

Enkantea gantitzen duten posturak onartuko dira, enkantaldi bakoitzean gutxienez 25.000 pta. gehituz.

Iragarki hau aipatu agindua betetzearren eman da argitara, eta enkantean parte hartu nahi duten pertsonaiei zera jakinarazi nahi diegu:

1.º Lizitatzailerik guztiek enkantearen gutxienez 100eko 20a ipini beharko dute Enkante-mahaian. Diru hori Altxorrean geratuko behin-betirako lizitatzailerik ez badute erremate-prezioa ordaintzen, eta honek ez du zerikusirik izango adjudikazioaren eraginkortasun ezak sor ditzakeen dirutzaren gaineko kalte handiagoetan sartzean izango duten erantzukizunarekin.

2.º Kartazal itxietan jasotako eskaintzak ere onartuak izango dira, enkantea asteko ordubete falta artean. Gehienezko-tzat hartuak izango diren aipatu eskaintzak, Altxortegi Publikoaren alde eta gordailuaren zenbatekoaz beteriko txeki konformatu batekin batera aurkeztu beharko dira, eta Ordezkaritza honen Erregistro Orokorrean erregistratuak izango dira.

3.º Enkantea eten egingo da ondasuna adjudikatu aurretiko edozein unetan zorra, interesak eta prozeduraren kostuak ordaintzen badira.

4.º Iraun behar duten Zamak hauek dira:

Bat ere ez.

5.º Errematatzaileak adjudikazio-unean bertan, edo hurrengo bost eguneko epearen baitan, eraturako gordailuaren eta adjudikazio-prezioaren arteko aldea ordainduko du.

6.º Lizitatzailerik espedientera ekarritako jabetza-tituluei aritu beharko dute, eta ez dute besterik eskatzeko eskubiderik izango.

7.º Bigarren lizitazioa egiterik izango da, Mahaia, lehenengo amaitu ondoren, hala baderitzo. Kasu honetan, mota berria, hau da lehen lizitazioaren 100eko 75a, gaintzen duten proposamenak onartuko dira eta ere berean, enkanteak adjudikatu gabe geratu diren ondasunen adjudikazio zuzena.

8.º Helbide ezezaguneguneko zordunen kasuan, honako iragarki honen argitalpenaz enkante-iragarkia egindakotzat joko da legeragin guztietarako.

Donostia, 1997ko maiatzak 20.—Maite Olano Oñate (Jefe Sección), Zergabiltzetarako Bulegoburuak. (5299)

Bienes embargados a enajenar:

Autorizaciones de transporte: Matrícula: BI-4472-BC, N.º autorización: 5265641, Serie y ámbito: MDP-Nacional.

Valoración 1.700.000 ptas.

Tipo de subasta en 1.ª licitación 1.700.000 ptas.

Se admitirán aquellas posturas que cubran el tipo de subasta, incrementándose cada puja en un mínimo de 25.000 ptas.

En cumplimiento del citado precepto, se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen tomar parte en la subasta, lo siguiente:

1.º Todo licitador habrá de constituir ante la Mesa de subasta, fianza, al menos del 20 por 100 del tipo de aquella. Este depósito se ingresará en firme en el Tesoro si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe del depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

2.º Se admitirán ofertas en sobre cerrado hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas que tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de esta Delegación y deberán ir acompañadas de cheque conformado, extendido a favor del Tesoro Público por el importe del depósito.

3.º La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación del bien, si se efectúa el pago de la deuda, intereses y costas del procedimiento.

4.º Las cargas y gravámenes que han de quedar subsistentes son las siguientes:

No tiene cargas.

5.º El rematante entregará en el acto de adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación.

6.º Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad que se hayan aportado al expediente, no teniendo derecho a exigir otros.

7.º Se podrá realizar una segunda licitación cuando la Mesa, al finalizar la primera, lo juzgue pertinente, admitiéndose en este caso proposiciones que cubran el nuevo tipo, que será el 75 por 100 del tipo de subasta en primera licitación, así como la adjudicación directa de los bienes que no hayan sido adjudicados en la subasta.

8.º En caso de deudores con domicilio desconocido, la notificación de la subasta se entenderá efectuada, a todos los efectos legales por medio del presente anuncio.

Donostia-San Sebastián, a 20 de mayo de 1997.—El Jefe de la Dependencia de Recaudación, Maite Olano Oñate (Jefe Sección). (5299)

DONOSTIAKO UDALA

Hiritartze eta Planeamendu Atala

AU.05.9 (Labeas-Azpi) Ulia Egiteratze Iharduketa Xehetasunaren Azterketaren Testu Berregindakoaren behin betiko onespena.

Udalak, 1997ko maiatzaren 14ean ospaturiko Batzaraldi Pleno Ohizkoan ondoko akordioa onartu zuen, besteren artean:

Behin betiko onartzea Uliako Labeas Azpi 05.9 egite unitateko xehetasun Azterlana, 1997.eko apirilaren 8an Javier Ruiz Lacasa jaunak aurkeztua, Fernando Ruiz Lacasa jaun arkitektoak idatzia eta COAVN erakundeak 1997.eko apirilaren 7an ikuskatua. Honako ñabardura hauek gehitu zaizkio;

— Kontuan izan beharko da «2.4b» planoan «kirol alde» eta denontzako berdegune eta oinbide» izendaturiko aldeak jo behar direla egoitzazko partzela eraikiezintzat kalifikazio zehazturako.

— Bide nagusiaren luzetarako ardatzaren sestra aldatuko da, espaloietariko batek gainontzeko bide sekzioaz duen maldak inoiz ez jotzeko 2,75 m baino gehiago.

Ebazpen hau behin-betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez daiteke Euskadiko Auzitegi Nagusiak Bilbaon duen Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, ebazpen hau jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean, aldez aurretik Osoko Bilkura jakitun jarrita, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen 26ko 30\1992 Legeko 110.3 artikulua dioena betez.

Donostia, 1997ko maiatzak 19.—Carlos Azcoaga, Hirigintzako Zuzendariak.

(560) _____ (5346)

Donostiako Unibertsitate Aldeko A-1.2 partzelaren Xehetasun Azterketaren behin betiko onespena.

Udalak, 1997ko maiatzaren 14ean izandako osoko Batzaraldian, Donostiako Unibertsitate Aldeko A-1.2 partzelaren Xehetasun Azterketaren Testu-Berregindakoa, Euskal Herriko Unibertsitateak sustatua, eta 1997ko martxoaren 21ean Euskal Arkitektoen Elkarteak gainikusia, behin betiko onestea akordatu zuen.

Ebazpen hau behin-betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez daiteke Euskadiko Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, ebazpen hau jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean, aldez aurretik Osoko Bilkura jakitun jarrita, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen 30\1992 Legeko 110.3 artikulua dioena betez.

Donostia, 1997ko maiatzak 19.—Carlos Azcoaga, Hirigintzako Zuzendariak.

(561) _____ (5347)

AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Sección de Urbanización y Planeamiento

Aprobación definitiva del Texto Refundido del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AU. 05.9 (Labeas-Azpi) Ulia.

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria Ordinaria celebrada el día 14 de mayo de 1997, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución AU.05.9 (Labeas-Azpi) Uliá, presentado con fecha 8 de abril de 1997 por don Javier Ruiz Lacasa; redactado por el Arquitecto don Fernando Ruiz Lacasa y visado por el C.O.A.V.N. el 7 de abril de 1997 con las siguientes matizaciones:

— Deberá tenerse en cuenta que los espacios identificados en el plano «2.4b» como «Area Deportiva» y «Zona Verde Común y Camino Peatonal» han de ser considerados a los efectos de su calificación pormenorizada como parcelas residenciales no edificables sobre rasante.

— Se modifica la rasante del eje longitudinal del vial principal, de modo que el desnivel de una de las aceras con respecto al resto de la sección del vial no alcance nunca una altura superior de 2,75 m.

El precedente acuerdo es definitivo, y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, previa la comunicación al Ayuntamiento Pleno, prevista en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Donostia-San Sebastián, a 19 de mayo de 1997.—El Director de Urbanismo, Carlos Azcoaga.

(560) _____ (5346)

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela A-1.2 de la Zona Universitaria de Donostia-San Sebastián.

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria celebrada el día 14 de mayo de 1997, acordó aprobar con carácter definitivo el Documento Refundido del Estudio de Detalle de la parcela A-1.2 de la Zona Universitaria de Donostia-San Sebastián, promovido por la Universidad del País Vasco, visado por el C.O.A.V.N. con fecha 21 de marzo de 1997.

El precedente acuerdo es definitivo, y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, previa la comunicación al Ayuntamiento Pleno, prevista en el Artículo 110.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Donostia-San Sebastián, a 19 de mayo de 1997.—El Director de Urbanismo, Carlos Azcoaga.

(561) _____ (5347)

HEA CE.04 (Zabalgunne) Alderdi Eder eta Boulevard-en barne erreformaren plan bereziaren behin behineko onspena.

Udalak, 1997ko maiatzaren 14an izandako osoko Batzaraldian ondoko akordioa onartu zuen besteren artean

Lehenengoa: Gaitzestea «Kalapie» Hiri Txirrindularien Ellkarteak aurkezturiko arrazoibideak, 1997.eko apirilaren 4an Hirigintzako zuzendariak eginiko txostena oinarri.

Bigarrena: Behin-behingo eta behin betiko onartzea Alderdi Eder eta Bulebarra barnetik eraberritzeko Plan Berezia, «Zabaldura, CE.05 HEU», Luis Uzcanga Salas jaunak idatzi zuela 1996.eko abenduan, eta 1997.eko martxoko dokumentu osagarriak.

Ebazpen hau behin-betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez daiteke Euskadiko Auzitegi Nagusiak Bilbaon duen Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, ebazpen hau jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean, aldez aurretik Osoko Bilkura jakitun jarrita, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen 26ko 30/1992 Legeko 110.3 artikulua dioena.

Donostia 1997ko maiatzak 20.—Carlos Azcoaga, Hirigintzako Zuzendariak.

(562)

(5348)

Puio Lanberri sektoreko urbanizazio proiektuko elementuaren lehen eraldakuntzaren behin betiko onspena.

Udalak 1997ko maiatzeko 14an ospaturiko osoko Batzaraldian, behin betiko onestea akordatu zuen Puio Lanberri sektoreko Urbanizazio Proiektuko osagaien lehen Aldaketa, Konpentsazio Batzordeak sustatu eta Luzriaga Ingeniariak 1996.eko otsailean idatzi. Honako baldintzak ezarri zaizkio:

— Morlanseko sarbideko 3,25 garaieradun murrua harlauzez hornitu beharko da.

— Axularreko bidegurutzearen aldaketaz den bezanbatean, lehenengo alternatiba gauzatu beharko da, alegia, glorieta erditzea.

Ebazpen hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez daiteke Euskadiko Auzitegi Nagusiak Bilbaon duen Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, ebazpen hau jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean, aldez aurretik Osoko Bilkura jakitun jarrita, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen azaroaren 30/1992 Legeko 110.3 artikulua dioena betez.

Donostia, 1997ko maiatzak 20.—Carlos Azcoaga, Hirigintzako Zuzendariak.

(563)

(5349)

Aprobación definitiva del plan especial de reforma interior en Alderdi Eder y Boulevard «A.I.U. CE.04 - Ensanche».

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria celebrada el día 14 de mayo de 1997 adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero: Desestimar, en base al informe emitido por el Director de Urbanismo con fecha 4 de abril de 1997, las alegaciones formuladas por la Asociación de Ciclistas Urbanos «Kalapie».

Segundo: Aprobar con carácter provisional y definitivo el Plan Especial de Reforma Interior en Alderdi Eder y Boulevard. «A.I.U. CE.04 - Ensanche», redactado por el Arquitecto don Luis Uzcanga Salas en diciembre de 1996, y la Documentación Complementaria de fecha marzo de 1997.

El precedente acuerdo es definitivo, y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, previa la comunicación al Ayuntamiento Pleno, prevista en el Artículo 110.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Donostia-San Sebastián, a 20 de mayo de 1997.—El Director de Urbanismo, Carlos Azcoaga.

(562)

(5348)

Aprobación definitiva de la primera modificación de elementos del proyecto de urbanización del sector Puio-Lanberri.

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria celebrada el día 14 de mayo de 1997, acordó aprobar con carácter definitivo la Primera Modificación de Elementos del Proyecto de Urbanización del sector Puio-Lanberri, promovida por la Junta de Compensación, redactada por el Ingeniero Sr. Luzuriaga en febrero de 1996, con las siguientes condiciones:

— El muro de 3,25 m. de altura situado en el acceso a Morlans, deberá revestirse de losas de piedra.

— Respecto a la modificación de la intersección de Axular, deberá ejecutarse la primera alternativa que consiste en partir la Glorieta.

El precedente acuerdo es definitivo, y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, previa la comunicación al Ayuntamiento Pleno, prevista en el Artículo 110.3 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Donostia-San Sebastián, a 20 de mayo de 1997.—El Director de Urbanismo, Carlos Azcoaga.

(563)

(5349)

Kontratazio eta Erosketen Atala

*Hiriko hainbat zonatan haur jolasak hornitu eta ezar-
tzeke kontratua esleitzeko iragarkia.*

1. *Esleipen egilea.*

- a) Erakundea: Donostiako Udala.
- b) Espedientea bideratzen duen saila: Kontratazio eta Erosketa.

- c) Espediente zenbakia: 29/97.

2. *Kontratuaren gaia.*

- a) Azalpena: Hiriko hainbat zonatan haur jolasak hornitu eta ezarri.

- b) Multzoak eta zenbakiak: Ez dago ezarrita.

- c) Gauzatzeko tokia: Baldintza Ekonomiko Teknikoetan zehazten diren hiriko hainbat zonatan.

- d) Gauzatzeko edo emateko azken eguna: 2 hilabete.

3. *Izapideak, ihardunbidea eta esleitzeko modua.*

- a) Izapideak: ohizkoa.

- b) Ihardunbidea: irekia.

- c) Esleitzeko modua: lehiaketa.

4. *Lizitaziorako neurria.*

Guztira 10.000.000 pta, garraio, muntaiaketa, BEZ barne.

5. *Bermeak.*

- a) Behin-behinekoa: 200.000 pta.

- b) Behin-betikoa: esleituriko zenbaitatekoaren %4.

6. *Iragarki gastuak.*

Esleitzailaren kontura.

7. *Kontratistaren betekizun bereziak.*

Ez da eskatzen.

8. *Eskaintzei buruzko datuak:*

- a) Aurkeztu beharreko agiriak: Baldintza Ekonomiko-administratiboan Pleguko 13. artikuluan adierazitakoa.

- b) Zenbat denboran eutsi beharko dio eskaintzaileak bere eskaintzari (lehiaketetan): hiru hilabete.

- c) aldaerarik onartuko al da?: gehienez bi onartuko dira.

9. *Agiriak eta informazioa eskuratu eta eskaintzak aurkeztu eta irekitzeko tokia:*

Donostiako Udala.

Kontratazio eta Erosketen Atala.

Ijentea, 1.

20003 Donostia.

Tel.: (943) 481031 - 481000.

Fax zk.: (943) 481667.

10. *Epeak.*

- a) Informazioa eta agiriak eskuratzeko eta eskaintzak edo esku hartzeko eskaerak aurkezteko epea: Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko den ondoko hogeitasei egunetan, 9etatik 13etara.

Sección de Contratación y Compras.

Anuncio de licitación del contrato de suministro y colocación de juegos infantiles en diversas zonas de la ciudad.

1. *Entidad adjudicadora.*

- a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación y Compras.

- c) Número de expediente: 29/97.

2. *Objeto del contrato.*

- a) Descripción: Suministro y colocación de juegos infantiles en diversas zonas de la ciudad.

- b) División por lotes y número: No se establece.

- c) Lugar de entrega: En las diversas zonas de la ciudad que se especifican en el Pliego de Condiciones Técnicas.

- d) Plazo de entrega: dos meses.

3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*

- a) Tramitación: Ordinaria.

- b) Procedimiento: Abierto.

- c) Forma: Concurso.

4. *Presupuesto base de licitación.*

Total 10.000.000 ptas., transporte, montaje e IVA incluido.

5. *Garantías.*

- a) Provisional: 200.000 ptas.

- b) Definitiva: 4% sobre el importe adjudicado ptas.

6. *Gastos de anuncios.*

A cuenta del adjudicatario.

7. *Requisitos específicos del/de la contratista.*

No se exigen.

8. *Datos sobre las ofertas.*

- a) Documentación a presentar: La indicada en el art.º 13.º del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

- b) Plazo durante el cual el/la licitador/a estará obligado/a a mantener su oferta (concurso): tres meses.

- c) Admisión de variantes (concurso): Se admitirán en número máximo de dos.

9. *Documentación, información, presentación y apertura de ofertas en.*

Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Sección de Contratación y Compras.

Ijentea, 1.

20003 Donostia-San Sebastián.

Teléfono: (943) 481031 - 481000.

Fax: (943) 481667.

10. *Fechas.*

- a) Límite para obtener documentos e información y presentar ofertas o solicitudes de participación: Durante los veintiseis días naturales, contados desde el siguiente al que aparezca el presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, de 9 a 13 horas.

b) Eskaintzak noiz eta zer ordutan irekiko: proposamenak aurkezteko epea amaituko deneko laugarren lan eguneko 12 orduetan; horrela balitz, hurrengo lehen lanegunera aldatuko da.

781/86 Errege Dekretuko 122. artikuluan jasotakoarekin bat etorritik, egoki irizitako alegazioak aurkez daitezke iragarki hau argitaratu eta zortzi lanegun iragan baino lehen. Kontratazio organoari dagokio alegazioei buruzko erabakia.

Donostia, 1997ko maiatzak 23.—Mariano Huici Astiz, Kontratazio eta Erosketen Ataleko Buruak.

(5212)

(5350)

Polloe Hilerrian panteoien garbiketarako kontratua esleitzeko lizitazioari buruzko iragarkia.

1. *Esleipen egilea.*

a) Erakundea: Donostiako Udala.

b) Espedientea bideratzen duen saila: Kontratazio eta Erosketa.

c) Espediente zenbakia: 30/97.

2. *Kontratuaren gaia.*

a) Azalpena: Polloeko Hilerrian panteoien garbiketa Zerbitzua.

b) Multzoak eta zenbakiak: Ezin da multzotan banatu.

c) Gauzatzeko tokia: Polloe Hilerria.

d) Gauzatzeko edo emateko azken eguna: 3 hilabete.

3. *Izapideak, ihardunbidea eta esleitzeko modua.*

a) Izapideak: premiazkoa.

b) Ihardunbidea: irekia.

c) Esleitzeko modua: lehiaketa.

4. *Lizitaziorako neurria.*

Guztira 4.000.000 pta., BEZ barne.

5. *Bermeak.*

a) Behin-behinekoa: 80.000 pta.

b) Behin-betikoa: 160.000 pta.

6. *Iragarki gastuak.*

Esleitzailaren kontura.

7. *Kontratistaren betekizun bereziak.*

Enpresa kalifikazioa fatxaden berrikuntza eta eraberritzeari buruz.

8. *Eskaintzei buruzko datuak:*

a) Aurkeztu beharreko agiriak: Baldintza Ekonomiko-administratiboan Pleguko 13. artikuluan adierazitakoa.

b) Zenbat denboran eutsi beharko dio eskaintzaileak bere eskaintzari (lehiaketetan): hiru hilabete.

c) aldaerarik onartuko al da?: gehienez bi onartuko dira.

b) Día y hora de apertura de ofertas: A las 12 horas del 4.º día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, excepto si éste coincide en sábado, en cuyo caso se trasladará al primer día hábil siguiente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 122 del R.D. Legislativo 781/86, durante los ocho primeros días hábiles a partir de la publicación de este anuncio se podrán presentar las alegaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

Donostia-San Sebastián, a 23 de mayo de 1997.—El Jefe de Sección de Contratación y compras, Mariano Huici Astiz.

(5212)

(5350)

Anuncio de licitación del contrato de servicio de limpieza de panteones en el Cementerio de Polloe.

1. *Entidad adjudicadora.*

a) Organismo: Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación y Compras.

c) Número de expediente: 30/97.

2. *Objeto del contrato.*

a) Descripción: Servicio de limpieza de panteones en el Cementerio de Polloe.

b) División por lotes y número: No divisible por lotes.

c) Lugar de ejecución: Cementerio de Polloe.

d) Duración del contrato: 3 meses.

3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. *Presupuesto base de licitación.*

Total 4.000.000 ptas. IVA incluido.

5. *Garantías.*

a) Provisional: 80.000 ptas.

b) Definitiva: 160.000 ptas.

6. *Gastos de anuncios.*

A cuenta del adjudicatario.

7. *Requisitos específicos del/de la contratista.*

Calificación empresarial referente a restauraciones y reformas de fachadas.

8. *Datos sobre las ofertas.*

a) Documentación a presentar: La indicada en el art.º 13 del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

b) Plazo durante el cual el/la licitador/a estará obligado/a a mantener su oferta (concurso): tres meses.

c) Admisión de variantes (concurso): Se admitirán en número máximo de dos.

9. *Agiriak eta informazioa eskuratu eta eskaintzak aurkeztu eta irekitzeko tokia.*

Donostiako Udala.

Kontratazio eta Erosketen Atala.

Ijentea, 1.

20003 Donostia.

Tel.: (943) 481031 - 481000.

Fax zk.: (943) 481667.

10. *Epeak.*

a) Informazioa eta agiriak eskuratzeko eta eskaintzak edo esku hartzeko eskaerak aurkezteko epea: Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko den ondoko hamairu egunetan.

b) Eskaintzak noiz eta zer ordutan irekiko: proposamenak aurkezteko epea amaituko deneno hurrengo lan eguneko 12 orduetan; horrela balitz, hurrengo lehen lanegunera aldatuko da.

781/86 Errege Dekretuko 122. artikuluan jasotakoarekin bat etorritik, egoki irizitako alegazioak aurkez daitezke iragarki hau argitaratu eta zortzi lanegun iragan baino lehen. Kontratazio organoari dagokio alegazioei buruzko erabakia.

Donostia, 1997ko maiatzak 23.—Mariano Huici Astiz, Kontratazio eta Erosketen Ataleko Buruak.

(5213)

(5351)

Obra Txiki eta Ihardueretako Atala

Jendearentzako argibideak

Iharduera Goigaikarri, Osasunkaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuen Erregelamenduaren arabera izapidatu behar den eskaera, establezimendua irekitzekoa.

Eskatzailea: Rosa Marticorena Paz.

Iharduera: Odontologoa kontsulta (X Izpiak).

Lekua: Javier Barkaiztegi 13 1.º

Aipatu Erregelamenduko 30.2 a) artikularen arabera, herri-tarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, iharduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharrak egin ahal ditzaten. Espedientea hamar laneguneko epean egongo da ikusgai Obra Txiki eta Ihardueretako Atalean, Ijentea kaleko 1, 1. oinean, bulego-orduetan. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Orokorrean.

Donostia, 1997ko maiatzak 21.—Enrique Arana Arregi, Alkatearen eskuordez, Hirigintzako Zinegotzi Ordezkaririk.

(502)

(5291)

9. *Documentación, información, presentación y apertura de ofertas en.*

Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.

Sección de Contratación y Compras.

Ijentea, 1.

20003 Donostia-San Sebastián.

Teléfono: (943) 481031 - 481000.

Fax: (943) 481667.

10. *Fechas.*

a) Límite para obtener documentos e información y presentar ofertas o solicitudes de participación: Durante los trece días naturales siguientes a aquel en que aparezca publicado el presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

b) Día y hora de apertura de ofertas: A las 12 horas del día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, excepto si éste coincide en sábado, en cuyo caso se trasladará al primer día hábil siguiente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 122 del R.D. Legislativo 781/86, durante los ocho primeros días hábiles a partir de la publicación de este anuncio se podrán presentar las alegaciones que se estimen pertinentes, las cuales serán resueltas por el órgano de contratación.

Donostia-San Sebastián, a 23 de mayo de 1997.—El Jefe de Sección de Contratación y Compras, Mariano Huici Astiz.

(5213)

(5351)

Sección de Obras Menores y Actividades

Información pública

Solicitud de apertura de establecimiento a tramitar según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Solicitante: Rosa Marticorena Paz.

Actividad: Consulta odontológica (Rayos X).

Emplazamiento: Javier Barkaiztegi 13 1.º

Según el art. 30.2 a) del citado reglamento, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante diez días hábiles, en horas de oficina, en la Sección de Obras Menores y Actividades, calle Ijentea, 1, 1.º derecha. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Donostia-San Sebastián, a 21 de mayo de 1997.—Por delegación de Alcaldía, el Concejal Delegado de Urbanismo, Enrique Arana Arregi.

(502)

(5291)

Jendearentzako argibideak

Iharduera Goigaikarri, Osasunkaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuen Erregelamenduen arabera izapidatu behar den eskaera, establezimendua irekitzekoa.

Eskatzailea: Mutua General de Seguros.

Iharduera: Aire girotua.

Lekua: Hernani 19.

Aipatu Erregelamenduko 30.2 a) artikularen arabera, herri-tarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, iharduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharak egin ahal ditzaten. Espediente hama laneguneko epean egongo da ikusgai Obra Txiki eta Iharduere-tako Atalean, Ijentea kaleko 1, 1. oinean, bulego-orduetan. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Orokorrean.

Donostia, 1997ko maiatzak 21.—Enrique Arana Arregi, Alkatearen eskuordez, Hirigintzako Zinegotzi Ordezkarari.

(503)

(5292)

Zerbitzu Bereziak*Iragarkia*

Miguel Maria Aranjuelo Castro gizonak Alkategoari eskatu dio Polloe Hilerriko Santa Teresa kaleko 21 zk. Hilobiari dagokion Titulartasuna Miguel Maria Muñoa Gaztañaga duena, eta zendua, Miguel eta Josefa Aranjuelo Muñoa, Isabel Castro Santamaria, Juan Manuel Aranjuelo Castro eta bere izenean egon dadila aurrerantzean, Donostiako Udalaren Ehorzketa Zerbitzuz gintza, Sulabe eta Hilerrietako Ordenantza Orokorroaren 59. artikularekin ados.

Esandakoagatik, eta aipatu Eskubidearen titulartasuna erregularizatzearren, iragarki hau argitara eman ondotik aurrera hamabost asteguneko epea ematen da Udaletxeko Erregistroan dagozkion ailegazioak aurkez daitezzen.

Donostia, 1997ko maiatzak 20.—Juan Ortiz de Zarate, Hiri Mantenimendu eta Zerbitzuetako Alorreko Zuzendariak. (5345)

ABALTZISKETAKO UDALA*Iragarkia*

Otsailaren 26ko 4/1991 Foru Arauak 63. artikuluan xedatutako eraginetara, Udal honetako Kontuhartzaitza departamentuan jendaurrean ikusgai jarrita daude 1996ko ekitaldiko urteko Kontuak eta Kontabilitate egoera agiriak, baita 1996ko ekitaldiko Aurrekontuaren Likidazioa ere, honen frogagiriarekin eta Kontuen Batzorde Bereziaren txostenarekin batera nahi duenak aztertu eta egoki iritzitako alegazio eta oharpenak aurkezteko, ondorengo hauei jarraiki:

Información pública

Solicitud de apertura de establecimiento a tramitar según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Solicitante: Mutua General de Seguros.

Actividad: Aire acondicionado.

Emplazamiento: Hernani 19.d

Según el art. 30.2 a) del citado reglamento, se abre información pública para que quienes se consideren afectados/as de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante diez días hábiles, en horas de oficina, en la Sección de Obras Menores y Actividades, calle Ijentea, 1, 1.º derecha. En ese mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Donostia-San Sebastián, a 21 de mayo de 1997.—Por delegación de Alcaldía, el Concejal Delegado de Urbanismo, Enrique Arana Arregi.

(503)

(5292)

Servicios Especiales*Anuncio*

Don Miguel María Aranjuelo Castro ha solicitado de esta Alcaldía, que la Titularidad del Derecho de Concesión del Uso Privativo del Terreno correspondiente a la Sepultura n.º 21 de la calle Santa Teresa del Cementerio de Polloe de esta Ciudad, cuyo titular actual es don Miguel María Muñoa Gaztanaga, ya fallecido, pase a su nombre y al de don Miguel y doña Josefa Aranjuelo Muñoa, doña Isabel Castro Santamaria y don Juan Manuel Aranjuelo Castro, con carácter provisional de acuerdo con el art. 59 de la Ordenanza Municipal de Prestación de Servicios Funerarios, Cementerios y Crematorio.

Por lo expuesto, y al objeto de regularizar la titularidad del citado Derecho, se concede el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Anuncio, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que estime convenientes en el Registro del este Ayuntamiento.

Donostia-San Sebastián, a 20 de mayo de 1997.—El Director del Área de Mantenimiento y Servicios Urbanos, Juan Ortiz de Zarate. (5345)

AYUNTAMIENTO DE ABALTZISKETA*Anuncio*

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 63 de la Norma Foral 4/1991, del 26 de febrero, Presupuestaria de las Entidades Locales, se encuentran expuestos al público los documentos relativos ala Cuenta General y Estado Contable del ejercicio de 1996, así como la Liquidación del Presupuesto del mismo año, con el fin de que los interesados pueden examinar dichos documentos, junto con sus respectivos certificados e informes de la Comisión Especial de Cuentas, y presentar las alegaciones u observaciones que estimen oportunas, según las siguientes reglas:

- a) *Ikusgai dagoen lekua*: Udaleko Kontuhartzaitetzan.
- b) *Aztertze epea*: Hamabost egun, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik hasita.

c) *Aurkezpen bulegoa*: Udaleko Sarrera Erregistroan, bulego orduetan.

d) *Erreklamazioak aurkezteko organoa*: Abaltzisketako Udala.

Abaltzisketa, 1997ko maiatzak 15.—Aitor Murua Etxeberrriak, Alkateak.

(63)

(5179)

ANDOAINGO UDALA

Iragarkia

Dagokion expedientean ageri diren azterketak eta iharduketak burutu ondoren, Udal Batzarra 1997ko urtarrilaren 16an egindako bilkuran hauxe erabaki zuen legezko gehiengo osoak baiezko botoa emanda, aldatzea, 1997ko irailaren 1eko ondorio-rekin, «Galardi» Udal Hautzaindegian asistentzia eta egonaldiko zerbitzuaren Prezio Publikoak.

Hartutako erabakia eta horretarako inuitutako espedienteak jendeari jakinarazten zaizkio, uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzekoak, 16.artikuluko 1.zenbakian agindutakoa betez, iragarkiak argitaratuz Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, Udaletxeko Iragarki Taulan eta Gipuzkoan hedapenik handiena duten egunkarietako batean, aipatutako artikuluko 2.zenbakian eskatu bezala, hori guzti hori ondorengo arauari atxikita:

- a) *Agerian dauden lekua*: Udaletxeko Idazkaritza.
- b) *Astertze eta erreklamazioak aurkezteko epea*: 30 lanegun, iragarkia hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo lanegunetik aurrera, bulego orduetan.
- c) *Erreklamaioak aurkeztea zilegi zaienak*: Uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak 17.artikuluari aipatzen dituenak.
- d) *Erreklamazioak aurkezteko lekua*: Udaletxeko Sarrera Erregistroko Orokorra. Halaber, azaroaren 26ko 30/1992 Legeak Herri Administrazioen Zuzenbide Arauei eta Administrazio Ihardunbide Arruntari buruzkoak, 38.artikuluko 4.zenbakian aipatzen dituen lekuetan aurkez daitezke.
- e) *Erreklamazioa aurkeztuko zaio organoa*: Udal Batzarra.
- Jendeari jakinarazteko agindutako dagoen epea amaitutakoan inolako erreklamaziorik edo oharrik aurkeztu ez bada, behin betikotzat joko dira hartutako erabakiak eta aipatutako agiriak, erabaki berrien beharrik izan gabe.

Andoain, 1997ko maiatzak 26.—José Antonio Pérez Gabarain, Alkateak.

(1964)

(5335)

- a) *Lugar donde se halla expuesto*: Intervención Municipal.
- b) *Plazo para examinar el expediente*: 15 días a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Oficina de presentación de reclamaciones*: Registro de Entrada Municipal, en horario de oficinas.

f) *Organo ante el que se reclama*: Ayuntamiento de Abaltzisketa.

Abaltzisketa, a 15 de mayo de 1997.—El Alcalde, Aitor Murua Etxeberria.

(63)

(5179)

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Anuncio

Tras los estudios y actuaciones pertinentes que obran en el expediente de su razón, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 16 de enero de 1997, acordó con el voto favorable de la mayoría absoluta legal modificar, con efectos del 1 de setiembre de 1997, el Precio Público por prestación del Servicio de asistencia y estancia en la Guardería Municipal «Galardi».

El acuerdo adoptado y el expediente al efecto instruido se someten a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el art.16.1 de la Norma Foral 11/1989 de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, mediante publicación de anuncios en este medio oficial y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y también en un periódico de los de mayor difusión de Gipuzkoa según exige el número 2 del citado artículo, todo ello conforme a las siguientes reglas:

- a) *Lugar dónde se hallan de manifiesto*: En la Secretaría de este Ayuntamiento.
- b) *Plazo para examinarlos y en su caso para formular las reclamaciones*: 30 días hábiles contados a partir del siguiente hábil al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, en horario de oficina.
- c) *Legitimados para reclamar*: Los que relaciona el artículo 17 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio.
- d) *Lugar de presentación*: En el Registro General de Entrada del Ayuntamiento. También podrán presentarse en los lugares que señala el art. 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- e) *Organo ante el que se recurre*: Ayuntamiento Pleno.

Una vez transcurrido el plazo reglamentario de esta información sin que se haya producido reclamación u observación alguna, se tendrán por aprobados definitivamente los acuerdos adoptados y los documentos expresados, sin necesidad de nuevos acuerdos.

Andoain, a 26 de mayo de 1997.—El Alcalde, José Antonio Pérez Gabarain.

(1964)

(5335)

ARETXABALETAKO UDALA*Iragarkia*

Antonio Herruzo Carrasco jaunak, Loramendi Kaleko 6-behean, ogia eta opildegia egosketa eta salmenta, kafearen dastaketa eta edari ez alkoholdunen salmenta Proiektu baten iharduera legeztatze baimena eskatu dio Alkatetza honi.

Informazio publiko epea irekitzen da, establezimenduagatik nolabait kaltetuak sentitzen diren guztiez, hamar egunetan zehar, eta bulego orduetan, Udaletxeko bulego orokorretan egoki erizten dituzten iradokizunak aurkez ditzaten, bertan aurkitzen bait da, Iharduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Riskutsuen Araudiaren, 30 artikularen 2 zenbakian, a) atalean xedatutakoarekin bat etorritik tramitatzen den espedienteak.

Aretxabaleta, 1997ko maiatzak 22.—Alkateak.

(576)

(5334)

BEASAINGO UDALA*Ediktua*

Azaroaren 26ko Herri Administrazioen Erregimen Juridiko eta Ihardunbide Administrazio Arruntaren 30/1992 Legeko, 59.4 eta 61 artikuluetan xedatuaren arabera, Agintaritzaren zehaztaileak ondoren aipatzen diren pertsona edota erakundeei ezarritza erabakitako zehapenak argitaratzen dira, izan ere, azken helbide ezagunean jakinarazpena egiten saiatu ondoren, ez baita jakinarazterik lortu.

Dagozkien espedienteak, Beasaingo Udaltzaingoaren bulegoan aurkitzen dira.

Salaketaren zehaztasunekin ados ez bazaude, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutako egunaren hurrengotik zenbatzen hasita hamabost laneguneko epean, idatziz aurkeztu ahal izango dituzu bidezkoak iruditzen zaizkizun alegazioak edota egoki deritzezun frogak proposatu ahal izango dituzu.

Epea igaro ondoren, alegazioak aurkezteko duzun eskubidea erabili ez baduzu eta/edo frogak proposatu edo aurkeztu ez badituzu, bidezkoak diren Ebazpenak diktatuko dira.

Beasain, 1997ko maiatzak 20.—Ion Jauregi Bereziartua, Alkateak.

(1182)

(5256)

AYUNTAMIENTO DE ARETXABALETA*Anuncio*

Don Antonio Herruzo Carrasco, ha solicitado de esta Alcaldía, autorización para legalización de actividad de coción y venta de pan y bollería con degustación de café y bebidas no alcohólicas, en Loramendi Kalea, n.º 6-bajo, de esta Villa.

Se abre información pública para que quienes se consideren afectados de algún modo con tal establecimiento puedan hacer las observaciones pertinentes en el plazo de diez días hábiles y horas de Oficina en Secretaría Municipal, donde se halla el expediente que se tramita de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a), número 2, del artículo 30, del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Aretxabaleta, a 22 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(576)

(5334)

AYUNTAMIENTO DE BEASAIN*Edicto*

De conformidad en lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hacen públicas las denuncias instruidas por el Ayuntamiento de Beasain, a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes se encuentran en las oficinas de la Policía Municipal de Beasain.

Si no está conforme con los términos de la denuncia, en el plazo de QUINCE días hábiles siguientes al de la publicación del presente en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa podrá presentar escrito con las alegaciones que estime procedentes y proponer las pruebas que considere oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya hecho uso del derecho para formular alegaciones y/o aportar o proponer pruebas, se dictarán las oportunas Resoluciones.

Beasain, a 20 de mayo de 1997.—El Alcalde, Ion Jauregi Bereziartua.

(1182)

(5256)

<i>Izen eta Abizenak</i> <i>Nombre y Apellidos</i>	<i>Esped. zk.</i> <i>N.º Exped.</i>	<i>Matrikula</i> <i>Matricula</i>	<i>Zenbatekoa</i> <i>Importe</i>
Lasa Albiztur Juan Antonio	185/97	SS-0169-AB	2.000
Cuadrado Uribe-Etxeberria Eukene	188/97	NA-1445-AM	2.000
Arzailus Zabala Jesus Maria	190/97	SS-4132-AS	2.000
Gurrutxaga Zeberio Antonio	191/97	SS-6883-AW	2.000
Original Gaur, S.A.	197/97	SS-9433-AV	2.000
Mate Rodriguez Alberto	199/97	SS-0607-AK	2.000
Bonilla Cambero Antonio	202/97	SS-9119-U	2.000
Eder Altzariak	203/97	SS-4756-AJ	2.000
Orthous Idiakez Jesus Maria	204/97	SS-1564-AN	2.000
Epelde Goitia Jose M.	206/97	O-0199-BS	2.000
Barandiaran Polanco Juan Antonio	211/97	SS-4802-S	2.000
Ascensores Goierri S.L.	212/97	SS-3605-AJ	2.000
Lasa Albiztur Juan Antonio	213/97	SS-0169-AB	2.000
Ruiz Arias Etxebarria Angel	215/97	SS-3530-U	2.000
Cabezón Perez Jose Andres	216/97	SS-6502-AV	2.000
Bolívar Ansola Carmen	219/97	SS-3558-AU	10.000

<i>Izen eta Abizenak</i> <i>Nombre y Apellidos</i>	<i>Esped. zk.</i> <i>N.º Exped.</i>	<i>Matrikula</i> <i>Matricula</i>	<i>Zenbatekoa</i> <i>Importe</i>
Ruiz Arias Etxebarria Angel	220/97	SS-3530-U	2.000
Saavedra Olea Javier	221/97	SS-7645-AT	2.000
Ugartemendia Zeberio Antonio	224/97	SS-9326-AV	2.000
Caceres Caceres Pedro	227/97	SS-2572-AT	2.000
Prieto Armendariz Aurora	231/97	SS-3275-AT	2.000
Etxeberria Amondarain M. Jesus	235/97	NA-7232-AH	2.000
Albisu Zurutuza Celestino	243/97	SS-1569-X	2.000
Alzueta Artetxe Monica	244/97	M-4388-PG	2.000
Cortes Gilete Juan Jose	245/97	SS-6999-AH	2.000
Lodoso Azpiazu Alfonso	248/97	SS-1495-V	2.000
Calvo Garcia Alejandro	250/97	SS-5223-AG	2.000
Altuna Olaetxea Juan Inazio	251/97	SS-9400-AU	2.000
Torralba Zudaire Jose Angel	252/97	SS-7743-AC	2.000
Garcia Bermejo Juan Carlos	253/97	SS-6852-AX	2.000
Rodriguez Lorenzo Julian	254/97	SS-6956-AW	2.000
Herriak Aske S.L.	255/97	VI-5422-P	2.000
Niño Redondo M ^a Isabel	256/97	SS-4718-AV	2.000
Mujika Imaz Aitor	258/97	SS-7055-AM	2.000
Sanquirce Garcia M ^a Jesus	260/97	SS-3002-AN	2.000
Jauregi Ibabe Jesus	263/97	CE-2237-F	2.000
Otegi Unanue Jose M ^a	265/97	SS-9441-AS	2.000
Tavera Martin Francisco	267/97	M-5303-TW	2.000
Estebanez Estebanez M ^a Jose	270/97	TF-7117-AU	2.000
Estebanez Estebanez M ^a Jose	271/97	TF-7117-AU	2.000
Sancho Prado Angel	272/97	SS-0525-AW	2.000
Alonso Palermo Jesus m.	280/97	SS-1259-Z	2.000
Martinez Hombrados Francisco Jesus	282/97	GU-4041-F	2.000
Gallardo Ortega Jose M.	283/97	NA-9588-AF	2.000
Ibarguren Elustondo Jesus M.	284/97	SS-1919-V	2.000
Martinez Bernabel Patria Maria	286/97	GI-0185-AM	2.000
Hernandez San Jose Juan Crisostomo	287/97	M-3075-IJ	2.000
Sanz Calvo Jose Luis	288/97	VI-4254-L	2.000
Clegas, S.L.	290/97	BI-0635-BJ	2.000
Agirre Ibañez Silvia	295/97	NA-5060-AB	2.000
Altimazberez Garcia Encarnacion	298/97	P-4610-E	2.000
Albisu Izagirre Vicente	300/97	SS-9001-AF	2.000
Brusi Romo Valentin	302/97	SA-2474-P	2.000

BERGARAKO UDALA*Iragarkia*

Kontutan izanik ezinezkoa izan dela Udal Gobernu batzordeak 1997ko martxoaren 24an hartutako erabakiaren jakinarazpena egitea, eta azaroaren 27ko 30/1992 legeko 59.4 artikulua dionari jarraituz, iragarki honen bitartez Abdeslam Lamgamate J.ari honako hau jakinarazten zaio:

«Gobernazio batzordeak jakinarazi du iaz baimena izan zuen Abdeslam Lamgamate saltzaileak ez duela 1996. urteko kuotarik ordaindu eta ez zela urte guztian postura bertaratu.

Azkenik, 1997ko baimena berritzeko dokumentazioa ez duenez aurkeztu, Batzordeak baja ematea proposatu du urtarri-laren letik.

Proposamen hau aho batez onartu dute Batzordea osatzen duten 6 batzarkideek».

Jakinarazten zaizun eta Administrazio-bidez behin-betikoa den erabakia edo ebazpen honen aurka Administrazioarekiko Auzi-Errekurtsoa jar dezakezu Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Zuzentza Auzitegi Gorenaren Administrazioarekiko Auzitarako Salaren aurrean, bi hilabeteko epearen barruan,

AYUNTAMIENTO DE BERGARA*Anuncio*

Intentada sin efecto la notificación del acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 3 de marzo de 1997 y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 27 de noviembre, por medio del presente anuncio se procede a su notificación a Lamgamate Abdeslam:

«La Comisión de Gobernación expone que el vendedor Abdeslam Lamgamate, que el año pasado dispuso de licencia, no ha abonado la cuota del año 1996 y durante todo este año no se ha personado en el puesto.

Finalmente, al no haber presentado la documentación para la renovación de la licencia de 1997, la Comisión ha propuesto su baja a partir del 1 de enero.

Esta propuesta ha sido acordada por unanimidad de los 6 miembros que componen la Comisión».

Contra el acuerdo o resolución que se le notifica, y que es definitivo en vía administrativa, podrá usted interponer 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 del día de la notificación. Todo

jakinarazpen hau jasotzen duzunik hasita. Guzti hau Herri Administrazioen Lege Jaurbideari eta Guztientzako Administrazio-Jardunbideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 109.c atalean xedatutakoaren arabera, Administrazioarekiko Auzitarako Legemendeari buruzko 1956.eko abenduaren 27ko Legearen 58 atalarekin eta Kode Zibilaren 5 atalarekin bat etorritik.

Guzti hau, egoki deritzozun bestelako edozein errekurtso jarri ahal izatearen kalterik gabe.

Jakinarazpen honen bidez beste hau ere adierazten dizugu: aipatutako azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 110.3 atalean xedatutakoaren arabera, Administrazioarekiko Auzi-Errekurtsoa jartzekotan, aldeztu aurretik eta derrigorrez, erabaki edo ebazpen hau eman duen Organoari jakinarazi behar zaiola».

Bergara, 1997ko maiatzak 22.—Idazkariak.

(1668)

(5323)

DEBAKO UDALA

Ediktua

Guralde, S.L.k, herri honetako Mogel, 6 kalean, garaje iharduerarako udal baimena eskatu du.

Eta 1961.eko azaroaren 30eko Araudiaren 30. artikuluan araututakoa betez jendaurrera atera da ezarri nahi den iharduera dela eta era batera edo bestera afektatuta gerta daitekeenak egoki iritzitako oharrak egin ditzan ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta 10 egunetako epean.

Deba, 1997ko maiatzak 7.—Elias Olalde Urkiri, Alkateak.

(502)

(5233)

Ediktua

Kalamuak, udalerri honetako industrialdean, altzairu txapen biltokia iharduerarako udal baimena eskatu du.

Eta 1961.eko azaroaren 30eko Araudiaren 30. artikuluan araututakoa betez jendaurrera atera da ezarri nahi den iharduera dela eta era batera edo bestera afektatuta gerta daitekeenak egoki iritzitako oharrak egin ditzan ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta 10 egunetako epean.

Deba, 1997ko apirilak 22.—Elias Olalde Urkiri, Alkateak.

(503)

(5234)

ello conforme a lo dispuesto en el artículo 109.c de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en concordancia con el artículo 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y artículo 5 del Código Civil.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Asimismo se le informa a través de la presente notificación, que a tenor de lo dispuesto en el artículo 110.3 de la meritada Ley 30/1992 de 26 de noviembre, la interposición del recurso Contencioso Administrativo contra el acuerdo o resolución objeto de la presente notificación, exige, con carácter preceptivo, su comunicación previa al Órgano que ha dictado el mismo».

Bergara, a 22 de mayo de 1997.—La Secretaria.

(1668)

(5323)

AYUNTAMIENTO DE DEBA

Edicto

Por Guralde, S.L. se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de garajes en C/ Mogel, 6 de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de diez días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Deba, a 7 de mayo de 1997.—El Alcalde, Elias Olalde Urkiri.

(502)

(5233)

Edicto

Por Kalamua se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de almacenamiento chapa acero en el Polígono Industrial de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de diez días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Deba, a 22 de abril de 1997.—El Alcalde, Elias Olalde Urkiri.

(503)

(5234)

Ediktua

Urrutia jaunak, herri honetako Industrialdean, industri ibilgailuen salmenta iharduera-rako udal baimena eskatu du.

Eta 1961.eko azaroaren 30eko Araudiaren 30. artikuluan araututakoa betez jendaurrera aterata ezarri nahi den iharduera dela eta era batera edo bestera afektatuta gerta daitekeenak egoki iritzitako oharra egin ditzan ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta 10 egunetako epean.

Deba, 1997ko maiatzak 7.—Elias Olalde Urkiri, Alkateak.
(509) (5235)

Ediktua

Zeleta, S.A.k udalerrri honetako Industrialdean (9-1 lursaila, 3 lursailazpia) hormigoi fabrikatze iharduerarako udal baimena eskatu du.

Eta 1961.eko 30eko Araudiaren 30. artikuluan araututakoa betez jendaurrera aterata ezarri nahi den iharduera dela eta era batera edo bestera afektatuta gerta daitekeenak egoki iritzitako oharra egin ditzan ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta 10 egunetako epean.

Deba, 1997ko maiatzak 21.—Elias Olalde Urquiri, Alkateak.
(515) (5352)

ELGOIBARKO UDALA*Iragarkia*

Epai Agintaritzako Oinarrizko Legearen 99-tik 103 artikuluetako eta Pake Epailarien ekainaren 7-ko 3/95 Araudiaren arabera, Udaletxeko Osokoari dagokio udalerrri honetako Pake Epailariaren ordezkio izateko pertsona izendatzea.

Hori dela eta, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengotik kontutan izanda, hamabost egunetako epea jartzen legezko baldintzak betetzen dituzten interesatuak Udaletxe honetako Idazkaritzan idatziz aurkez dezaten.

Hautagaiek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

— Adin nagusikoa eta Epai Agintaritzako Oinarrizko Legeak jartzen duen ezintasunen barne egon ez.

Parekaezineko auzietan eta Epai eginkizunak betetzeko oharmandako debekuen barne egon ez, lanbidezko edo merkataritza-zako ihardunean ezik.

Elgoibar, 1997ko maiatzak 21.—Gillermo Garate Urzelai, Alkateak.
(1607) (5325)

Edicto

Por Urrutia se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de venta vehículos industriales en el Polígono Industrial de este municipio, Pabellón A-2.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de diez días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Deba, a 7 de mayo de 1997.—El Alcalde, Elias Olalde Urkiri.
(509) (5235)

Edicto

Por Zeleta, S.A., se solicita licencia municipal para el ejercicio de fabricado de hormigón en el Polígono Industrial de este Municipio (Parcela 9, sub-parcela 3).

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961 se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de diez días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Deba, a 21 de mayo de 1997.—El Alcalde, Elias Olalde Urquiri.
(515) (5352)

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR*Anuncio*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 99 a 103 de la Ley Orgánica de Poder Judicial y el Reglamento 3/95 de 7 de junio, de los Jueces de Paz, corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir la persona para ser nombrada sustituto de Juez de Paz de este municipio.

En consecuencia, se abre un plazo de quince días contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa a los efectos de que las personas que estén interesadas y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Los candidatos deberán cumplir los siguientes requisitos:

— Mayor de edad, y no estar incurso en algunas de las causas de incapacidad que establece la Ley Orgánica del Poder Judicial.

No estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad y prohibición previstas para el desempeño de funciones judiciales, salvo el ejercicio de actividad profesional o mercantil.

Elgoibar, a 21 de mayo de 1997.—El Alcalde, Guillermo Garate Urzelai.
(1607) (5325)

Iragarkia

Udaletxe honetako Osokoak 1996ko urriaren 25ean egindako bileran erabateko gehiengoaz honako erabaki hau onartu zuen:

Irakaskuntzarako izendatzeko Makina Herramienta Hezkuntza Teknikarako Fundazioaren alde 20.230 m² luze zabalera duen San Roke Saileko birsailkaketa egitasmoaren CD1 ondorioz lur zatia dohain emateko zehaztapidetzari formalki hasera eman.

Irakokizunetarako, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik kontutan hartuta, 15 egunetako epean jendetza aurrean jartzen dena.

Elgoibar, 1997ko maiatzak 16.—Alkateak.

(1582)

(5324)

HERNANIKO UDALA*Iragarkia*

Alkatearen erabakiaren bidez onetsitako Edateko Uraren Hornidura eta Estolderia Zerbitzuaren Zerga Ordenantzei dagozkion 1997ko 1. hiruhilabeteko erreziboak, jendaurreko informaziora jartzen da, Gipuzkoako Tokiko Ogasunak Arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauaren 14.1 artikuluan xedatutakoa betez. Era berean, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergabilketa Erregelamendua onesten duen apirilaren 9ko 27/1991 Foru Dekretuaren 78. artikuluan galdatzen den borondatezko zergabilketaren epea eta modua adierazten dira. Hori guztia ondoko arau hauen arabera:

a) *Agertzen den tokia:* Errenta eta Exakzioak Zerbitzua.

b) *Aztertze epea:* Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharramunetik hilabete bat.

c) *Desadostasuna adierazteko epea:* Hilabete bat, b) puntuan adierazi bezala, arauzko birjapeneko errekursoaren bitartez.

d) *Errekurtsua tartejartzen deneko organoa:* Alkatea.

e) *Erreklamazioak aurkezteko tokia:* Udaletxeko Sarrera-Errregistroa, bulego ordutan.

f) *Errekurtsua tartejartzearen eraginak:* Aipatutako Foru Arauaren 14.2 artikuluan xedatutakoak.

g) *Zergabilketa epea:* 97ko maiatzak 23tik 97ko uztailak 24 arte.

h) *Sarrera modua:* Ordainagarri helbideratuen kasuan ezik, Udal Zergabilketa bulegoan, goizeko bederatzietatik eguerdiko ordubetetara (9/13 orduak bitarte) eta Aurrezki Kutxa bulegoetan eta Banketxetan aipaturiko epearen barne.

Argi geratzen da aipatutako zergabilketa epearen barruan zor horiek ordaintzen ez badira, prozedura exekutiboaren bitartez galdutako direla eta premiamenduzko errekargua, berandutza interesak eta, bidezko balitz, sor daitezen kostuak gehituko direla.

Hernani, 1997ko maiatzak 22.—Alkateak.

(1491)

(5284)

Anuncio

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 1996 adoptó por mayoría absoluta el siguiente acuerdo:

Incoar formalmente el expediente de cesión gratuita de la parcela resultante CD1 del proyecto de reparcelación del Sector de San Roke, con una superficie de 20.230 m² en favor de la Fundación para la Formación Técnica en Máquina Herramienta a fin de destinarlos a la docencia.

Lo que se expone al público durante un plazo de 15 días, contados desde la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, a efecto de reclamaciones.

Elgoibar, a 16 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(1582)

(5324)

AYUNTAMIENTO DE HERNANI*Anuncio*

Aprobado por resolución de Alcaldía el Padrón de Agua y Servicio de Alcantarillado correspondiente al primer trimestre de 1997, se somete a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 14.1 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa. Asimismo se señala el plazo y forma de recaudación voluntaria que requiere el art. 78 del Decreto Foral 27/1991, de 9 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Todo ello conforme a las siguientes reglas:

a) *Lugar donde está de manifiesto:* En el Servicio de Rentas y Exacciones.

b) *Plazo para examinarlo:* Un mes contado a partir del siguiente día hábil al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Plazo para manifestar la disconformidad:* Un mes computado en la forma que se indica en el extremo b), mediante la interposición del preceptivo recurso de reposición.

d) *Organo ante el que se recurre:* El Alcalde.

e) *Lugar de presentación de reclamaciones:* Registro de Entrada del Ayuntamiento en horas de oficina.

f) *Efectos de la interposición del recurso:* Los dispuestos en el art. 14.2 de la Norma Foral citada.

g) *Plazo de recaudación:* Del 23 de mayo de 1997 al 24 de julio de 1997 ambos inclusive.

h) *Modo de ingreso:* En las oficinas de Recaudación Municipal desde las 9 a las 13 horas y en las oficinas de la Kutxa, Banco Bilbao Vizcaya, Banco Guipuzcoano, y Caja Laboral.

Bien entendido que si en el expresado plazo de recaudación no se hacen efectivas estas deudas serán exigidas por el procedimiento ejecutivo y se incrementarán con el recargo de apremio, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Hernani, a 22 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(1491)

(5284)

Iragarkia

Hernaniko Plangintzako Arau Subsidiarioak Aldatzea SU-16.4 Areako Aurrerapena egin da eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarki hau argitaratzen denetik kontutan izanda, 30 egunetan jendetza aurrean jartzen da eta denboraldi hortan burutapenak eta hala bada, Batzordeek, beterakundeek eta norbanakoez aurkeztutako beste aukera batzuek ere aurkez daitezke.

Hernani, 1997ko maiatzak 21.—Alkateak.

(1496)

(5336)

Iragarkia

Iharduera gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arrisku-tsuen Erregelamenduaren arabera izapidatu behar den eskaera, establezimendu irekitzekoa.

Eskatzailea: Karmele Aizpuru Odriozola.

Iharduera: Farmazia.

Lekua: Latxunbe-Berri, 11.

Aipatu erregelamenduko 30.2 a) artikuluaen arabera, herri-tarrak jakinaren gainean jartzeko epe bat zabaltzen da, iharduera hori dela-eta beren burua eragindakotzat jotzen duten guztiek egokiak diren oharrak egin ahal ditzaten. Espedientea hamar laneguneko epean egongo da ikusgai Udaletxeko bulegoetan, lanorduen barne. Epe berean erreklamazioak ere aurkeztu ahal izango dira Erregistro Orkorrean.

Hernani, 1997ko maiatzak 22.—Delegatuak.

(1496)

(5337)

HONDARRIBIKO UDALA

Gizarte laguntzaile bat kontratatzeko lehiaketa-oposaketarako oinarriak onartzeko proposamena.

1. Xedea.

Deialdi honen xedea zera da, Gizarte Lanean edota Gizarte Laguntzaile moduan Diplomatu bat lehiaketa-Oposizio libre bidez denboraldi baterako kontratatzea, Gizarte Zerbitzuen Oinarriko Sarearen barruan jarduteko, EFAPEBAEko 13. maila izango du eta derrigorrezko 3. hizkintz eskakizuna dagokio.

Lanpostu honi dagozkion eginkizunak, indarrean dagoen legeriak zehaztutakoak eta udal antolakuntzaren ondorioz sortutakoak izango dira.

Urtean 1.678 lanordu bete beharko ditu, goiz eta arratsalde, zerbitzuko beharren arabera, Udalak onartuko duen ordutegi eta egutegia betetz.

Hiru hilabeteko froga aldia ezartzen da.

2. Izangaien baldintzak.

a) Nazionalitate espainiarra nahiz Europako Elkarteko beste edozein estatutakoa izatea.

b) 8 urte beteak izatea.

Anuncio

Elaborado el Avance de Modificación de las Normas Subsidiarias de Hernani, referido al Area SU-16.4, se abre un período de información pública de 30 días contados desde el día siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, durante los cuales, podrán formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, Asociaciones y particulares.

Hernani, a 21 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(1496)

(5336)

Anuncio

Solicitud de apertura de establecimiento a tramitar según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Solicitante: Karmele Aizpuru Odriozola.

Actividad: Oficina de farmacia.

Emplazamiento: Latxunbe-Berri, 11.

Según el art.º 30.2 a) del citado Reglamento, se abre información pública para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes. El expediente se puede consultar, durante diez días hábiles, en horas de oficina, en las Oficinas del Ayuntamiento. En este mismo plazo se pueden presentar reclamaciones en el Registro General.

Hernani, a 22 de mayo de 1997.—El Delegado.

(1496)

(5337)

AYUNTAMIENTO DE HONDARRIBIA

Convocatoria de Concurso-Oposición Libre para la provisión de una plaza de Diplomado en trabajo social y/o asistente social.

1.ª Objeto.

Es objeto de la presente convocatoria la contratación en régimen laboral temporal mediante el sistema de concurso-oposición libre de un Diplomado en Trabajo Social y/o Asistente Social, dentro de la Red Básica de Servicios Sociales, dotada con la retribución correspondiente al nivel 13 del ARCEPAFE y perfil lingüístico preceptivo 3.

Son funciones del puesto de trabajo las que determine la legislación vigente, así como las que deriven de la organización municipal.

La jornada será de 1.678 horas anuales, en horario de mañana y tarde, según necesidades del servicio, con arreglo al horario y calendario que apruebe la Corporación.

Se establece un periodo de prueba de tres meses.

2.ª Condiciones de los aspirantes.

a) Tener nacionalidad española, o la de cualquier otro Estado miembro de la Comunidad Europea.

b) Haber cumplido 18 años de edad.

c) Gizarte Lanerako diplomatura edota Gizarte Laguntzaile titularen jabe izatea edo titulu hori eskuratzeko dagozkion zergak ordainduak izatea.

d) Lanpostuak berak dituen eginkizunetan normal aritzea galaraziko liokeen eritasun edo akats fisiko nahiz psikikorik ez izatea. Hori bere garaian egiaztatu beharko da, Epaimahaiak onartutako izangaiari Udalak berariaz aukeratzen duen zerbitzu medikuan egingo zaion azterketa gainditu ondoren.

e) Edozein Administrazio Publikoren Zerbitzutik disziplina espedientearen bidez banatua ez izatea eta funtzio publikoak betetzeko ezgaiturik ez egotea.

Europako Elkarteko beste estatuetako izangaiek egiaztatu beharko dute beren estatuan funtzio publikoan aritzea eragoz dezakeen disziplinazko espedientepean edo kondena penalaren menpe ez daudela.

f) 3. hizkuntz eskakizuna. Oposizioaldiko ariketak hasi aurretik, hizkuntz eskakizuna egiaztatu beharko dute eta hori ginditzen ez dutenek baztertuak izango dira. Herri Arduralaritzaren Euskal Erakundeak zehaztuko du zernolako frogak izango diren. 4. Oinarrian aipatzen diren ziurtagirietakoren baten jabe direnek ez dute frogak hauek egin beharrik izango.

Ariketa honetan «gai» edo «ez gai» jarriko zaie.

3. Eskabideak aurkezteko epea.

Lehiaketa-Oposizioan onartuak izateko eskabideak Alkate-Lehendakariari zuzenduko zaizkio, horretarako emango zaien ereduari jarraituz. Ondorengo hauek bete behar dituzte:

a) Izangaiek eskabidean agertu behar dute Bigarren Oinarrian eskatutako beharkizun guztiak eta hauetako bakoitza betezen dituztela, eskabideak aurkezteko epea amaitzen den egunerako, beti ere.

b) Halaber, Lehiaketaldian baloratuko diren merezimenduak agertu behar dituzte.

Eskabideak, behar bezela beteta eta NANekin batera, Udal honetako Erregistro Orokorrean aurkeztu behar dira, Kale Nagusia, 20, 20280 Hondarribian, 20 egun naturaleko epearen barruan, dialdiaren iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunetik aurrera.

Postetxeko bulegoetan aurkeztutako eskabideak, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen Legeak 38. artikuluan jasotakoaren arabera, gutunazal irekian aurkeztuko dira, Postetxeko funtzionariak eskaerak aurkezteko epearen barruko data eta zigilua ipini diezazkien, ziurtatuak izan aurretik. Horrela ez bestela ulertuko da eskabideak Postetxean utzi ziren egunean izan dutela sarrera Hondarribiko Udaleko Erregistro Orokorrean.

4. Aurkeztu beharreko agiriak.

Eskabidean azaldutako guztiaren egiaztapena, bai deialdian parte hartuko dutenen beharkizunena bai merezimenduen eta eskatutako gainotzeko agiriena, jatorrizkoa nahiz kopia konpultatuak aurkeztuz egingo da.

Kopia konpultsaketa Udaleko Idazkaritza Nagusian egin daiteke edota herri fedemaile baten bidez, jatorrizko agiria eta horren kopia aurkeztuz.

c) Estar en posesión del título de Diplomado en Trabajo Social y/o Asistente Social, o haber abonado los derechos para obtener dicha titulación.

d) No padecer enfermedad ni defecto físico que impida el normal desempeño de las funciones propias del puesto. Este extremo habrá de acreditarse en su momento, tras un reconocimiento a que será sometido el aspirante aprobado, en el servicio médico que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

e) No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de ninguna Administración Pública ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas.

Los nacionales de los demás Estados miembros de la Comunidad Europea deberán acreditar no estar sometidos a sanción disciplinaria o condena penal que impida, en su Estado, el acceso a la función pública.

f) Perfil lingüístico 3. La acreditación del cumplimiento del perfil lingüístico se exigirá como requisito previo al comienzo de los ejercicios de la fase de oposición, quedando excluidos los aspirantes que no superen las pruebas destinadas a la evaluación del cumplimiento de dicho perfil, siendo el contenido y la forma de las pruebas a determinar por el Instituto Vasco de Administración Pública. Estarán exentos aquellos aspirantes que hayan acreditado en la forma prevista en la Base 4.^a estar en posesión de alguno de los certificados que en la misma se mencionan.

Este ejercicio se calificará como «apto» o «no apto».

3.^a Plazo de presentación de instancias.

Las instancias solicitando ser admitido a esta convocatoria, en el modelo que se facilitará al efecto, se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente, debiendo contener los siguientes extremos:

a) Los aspirantes deberán hacer constar que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la Base Segunda, referidas siempre a la fecha de expiración del plazo de presentación de instancias.

b) Asimismo harán constar los datos referentes a los méritos a valorar en Fase de Concurso.

Las instancias debidamente cumplimentadas y acompañadas de D.N.I se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento, ubicado en Kale Nagusia n.º 20, 20280 Hondarribia, en el plazo de 20 días naturales contados desde el siguiente de la publicación de la correspondiente convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Las instancias presentadas en la Oficinas de Correos, de acuerdo con lo previsto en el art. 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se presentarán en sobre abierto, para ser fechadas y selladas por el funcionario de Correos antes de ser certificadas dentro del plazo de presentación de instancias. Sólo en este caso se entenderá que las instancias han tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Hondarribia en la fecha que fueron depositadas en la Oficina de Correos.

4.^a Documentación a aportar.

La acreditación documental de todo lo expuesto en la instancia, tanto de las condiciones de participación en esta convocatoria como de los méritos y demás documentación exigida se realizará mediante presentación de originales o copias compulsadas.

La compulsas de copias podrá realizarse en la Secretaría General de este Ayuntamiento o por fedatario público, presentando la documentación original y copia.

a) Eskabidearekin batera ondorengo agiriak aurkeztu behar dira:

— Konpultsatu gabe:

NANren fotokopia

— Konpultsatuta:

Jarraian aipatuko diren euskara ziurtagiri edo tituluetakoren bat, horietakoren bat edukiz gero:

Lanpostu honi dagokion hizkuntza eskakizuna edo maila handiagokoren bat egiaztatzen duen Herri Arduralaritzaren Euskal Erakundea-ren ziurtagiria.

EGA Euskararen Gaitasuna Agiria edota horren parekotzat jotako tituluak.

Labayru Ikastegiak emandako ziurtagiria.

Hizkuntzen Eskola Ofizialeko Gaitasun Mailako Agiria.

b) Deialdi honetan parte hartzeko 2. oinarrian eskatu diren beharkizunen egiaztagiria.

Lehiaketa-Oposizioan parte hartzeko 2. oinarrian eskatu diren beharkizunen egiaztagiria geroago eman beharko dira, 9. oinarrian aginduko denaren arabera. Europako Elkarteko beste Estatu batzuetako izangaiek, ordea, nazionalitatearen eta izangai guztientzat jarri diren gainerako beharkizunak betetzearen frogagiriak aurkeztu beharko dituzte instantziarekin batera, Lehiaketa-Oposizioan onartuak izateko.

c) Eskabidean aipatutako merezimenduen egiaztagiria.

Eskabidean aipatutako merezimenduen egiaztapena geroago egindo da, Epaimahai Kalifikatzaileak esango duen eran eta epeetan.

Egiaztapen hori oposizioaldia gainditzen duten izangaiei beste inori ez zaio eskatuko.

5. Izangaia onartzea.

Eskabideak aurkezteko epea amaitutakoan, Alkateak onartu eta baztertutako izangaiei behin-behineko zerrenda onartuko du, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta Udaletxeko Iragarki Oholean erakutsiko dena, hamar laneguneko epea emanaz erreklamazioak aurkez daitezten.

Behin-behineko zerrenda zuzenean behin-betikotzak joko da erreklamaziorik aurkezten ez bada. Egon baleude, behin-betiko zerrenda onartuko duen eta, halaber, adierazitako eran argitaratuko den beste ebazpen batean baietsi edo ezetsiko dira.

6. Epaimahai Kalifikatzailea.

Lehiaketa-Oposizioa Epaimahai Kalifikatzailea honela osatuko da:

Mahaiburua:

— Alkatea edo horrek delegatzen duen Zinegotzia.

Mahaikideak:

— HAEEko Teknikari bat.

— Gipuzkoako Foru Aldundiaren ordezkari bat.

— Gipuzkoako Gizarte Diplomadunen Elkargo Ofizialeko ordezkari bat.

— Udal Gizarte Zerbitzu Saileko Teknikari bat.

— Langile Komitearen ordezkari bat.

— Udaleko Idazkaria.

a) A la instancia deberá acompañarse la siguiente documentación:

— Sin compulsar

Fotocopia del D.N.I.

— Compulsado

Alguno de los certificados o títulos de euskera que se citan a continuación, en caso de estar en posesión de alguno de ellos:

Certificación del Instituto Vasco de Administración Pública de haber acreditado el perfil lingüístico correspondiente a esta plaza o alguno superior.

Certificado de Aptitud de Conocimiento del Euskera EGA o títulos asimilados al mismo.

Certificado otorgado por el Instituto Labairu.

El grado de Aptitud de la Escuela Oficial de Idiomas.

b) La acreditación documental de los requisitos de participación en esta convocatoria, citados en la Base 2.^a

Los documentos acreditativos de las condiciones que para tomar parte en el concurso-oposición se exigen en la Base 2.^a se entregarán con posterioridad, de conformidad con lo dispuesto en la Base 9.^a, excepto en el caso de los nacionales de otros Estados miembros de la Comunidad Europea, quienes para ser admitidos al concurso-oposición deberán acompañar junto con la instancia los documentos acreditativos de su nacionalidad y del cumplimiento de los demás requisitos establecidos para todos los participantes.

c) Acreditación documental de los méritos citados en la instancia.

La acreditación de los méritos citados en la instancia se realizará posteriormente, en la forma y plazos señalados por el Tribunal Calificador.

Esta acreditación se solicitará únicamente a los aspirantes que superen la Fase de Oposición.

5.^a Admisión de aspirantes.

Expirado el plazo de presentación de solicitudes, el Alcalde de la Corporación aprobará la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos que se hará pública en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y será expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, concediéndose un plazo de diez días hábiles para reclamaciones.

La lista provisional se entenderá automáticamente elevada a definitiva si no se produjeran reclamaciones. Si las hubiere, serán aceptadas o rechazadas en una nueva resolución, por la que se apruebe la lista definitiva y que se hará pública, asimismo, en la forma indicada.

6.^a Tribunal calificador.

El Tribunal calificador del concurso-oposición estará constituido de la siguiente forma:

Presidente:

— Alcalde o Concejal en quien delegue.

Vocales:

— Un representante del I.V.A.P.

— Un representante de la Exmca. Foral de Gipuzkoa

— Un representante del Colegio Oficial de Diplomados Sociales de Gipuzkoa.

— Un Técnico del Departamento de Servicios Sociales Municipal.

— Un representante del Comité de Personal.

— El Secretario de la Corporación.

Idazkaria:

— Kontratazio eta Pertsonaleko Teknikaria.

Halaber, HAEEn ordezkari batek parte hartuko du Epaimahai Kalifikatzailean, deialdian exijitutako hizkuntz eskakizuna egiaztatzeko frogetan.

Epaimahaiak egoki irizten dion probetan, delako gaian adituak diren aholkularien lankidetzara eska lezake.

Epaimahaiko kideak Alkate-Lehen-dakariak izendatuko ditu eta haien izendapena Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko da lehen ariketa egiteko deialdiarekin batera.

Epaimahaiko kideek ez dute parte hartu behar eta izangaiek errektusa ditzakete, baldin eta Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen Legeak 28. eta 29. artikuluetan aipatutako egoeraren bat gertatzen bada.

Epaimahaia ezin eratuko da, ez eta ihardun ere, baldin eta Mahaiburua eta Idazkaria eta gutxienez epaimahaikideen erdia bertaratu ez badira.

7. Oposizioaldiko ariketak.

Oposizioaldiko ariketak ezin hasiko dira deialdiaren iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharramunetik aurrera hilabete bat igaro baino lehenago.

Lehen ariketaren deialdia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Udaleko iragarki oholean argitaratuko da, gutxienez 8 egun natural aurretik, azterketa eguna, ordua eta lekua adieraziz.

Hurrengo ariketak egiteko deialdia eta Epaimahaiaren ebazpenak Udaleko iragarki oholean argitaratuko dira.

Oposizioaldiak, ondorengo ariketa hauek izango ditu:

Lehen ariketa. Derrigorrezkoa eta baztertzailea izangai guztientzat, deialdiaren Eraskinean agertzen diren gaietatik Epaimahaiak prestatutakoei idatziz erantzutea izango da.

Ariketa hau gehienez ere 30 punturekin baloratuko da, gutxienez 15 puntu lortzen ez dituzten izengaiak baztertuak izango direlarik.

Bigarren ariketa. Derrigorrezkoa eta baztertzailea izangai guztientzat. Epaimahaiak jarritako kasu praktikoak konpondu beharko dira.

Ariketa hau gehienez ere 30 punturekin baloratuko da, gutxienez 15 puntu lortzen ez dituzten izengaiak baztertuak izango direlarik.

Hirugarren ariketa Derrigorrezkoa eta baztertzailea izangai guztientzat. Bete behar den lanpostuaren berezitasunak kontutan harturik izangaien egokitasuna neurtzeko egingo diren frogak izango dira.

Ariketa hau gehienez ere 30 punturekin baloratuko da, gutxienez 15 puntu lortzen ez dituzten izengaiak baztertuak izango direlarik.

Laugarren ariketa. Derrigorrezkoa eta ez baztertzailea izangai guztientzat. Windows, Microsoft Officeren ezagutzari buruzko frogak izango dira.

Ariketa hau gehienez ere 10 punturekin baloratuko da.

Secretario:

— El Técnico de Personal y Contratación.

Asimismo, formará parte del citado Tribunal un representante del IVAP en aquellas pruebas que estén destinadas a la acreditación del perfil lingüístico exigido en la convocatoria.

En las pruebas que considere oportuno, el Tribunal podrá recabar la colaboración de asesores expertos en las materias de que se trate.

Los miembros del Tribunal serán nombrados por el Alcalde-Presidente, y su designación se hará pública en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa junto con la fecha del primer ejercicio a realizar.

Deberán abstenerse de intervenir como miembros del Tribunal y los aspirantes pondrán recusarlos, cuando concurren las circunstancias previstas en los arts. 28 y 29 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia del Presidente y Secretario y la mitad, al menos, de sus miembros.

7.ª Fase de oposición.

Los ejercicios de la fase de oposición no podrán comenzar antes de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de la publicación de la convocatoria en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

La convocatoria del Primer Ejercicio se publicará en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con al menos 8 días naturales de antelación, indicando fecha, hora y lugar de examen.

La convocatoria de los ejercicios posteriores, así como las resoluciones del Tribunal, se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

La fase de oposición constará de los ejercicios que a continuación se indican:

Primer ejercicio. Obligatorio y eliminatorio para todos los aspirantes, consistirá en contestar por escrito los temas preparados al efecto por el Tribunal, con relación al temario que se adjunta como Anexo a estas Bases.

Este ejercicio se valorará sobre un máximo de 30 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 15 puntos para superarlo.

Segundo ejercicio. De carácter obligatorio y eliminatorio para todos los aspirantes, consistirá en resolver los supuestos prácticos que plantee el Tribunal.

Este ejercicio se valorará sobre un máximo de 30 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 15 puntos para superarlo.

Tercer ejercicio. De carácter obligatorio y eliminatorio para todos los aspirantes. Consistirá en realizar pruebas destinadas a evaluar la adecuación de los aspirantes a las especificaciones técnico-humanas de la plaza a cubrir.

Este ejercicio se valorará hasta un máximo de 30 puntos, siendo necesario obtener un mínimo de 15 puntos para superarlo.

Cuarto ejercicio. De carácter obligatorio y no eliminatorio para todos los aspirantes. Consistirá en realizar una prueba sobre conocimientos del entorno Windows, Microsoft Office.

Este ejercicio se valorará hasta un máximo de 10 puntos.

8. *Lehiaketaldia.*

Oposizioaldia gaintzen duten izangaiak Lehiaketaldira igaroko dira eta hor ondorengo merezimenduak baloratuko ditu Epaimahaiak, baldin eta eskabidean alegatu badira eta Epaimahai Kalifikatzaileak hala eskatzen duenean behar bezela egiaztatzen badira:

a) Herri Administrazioan egindako lana 0,15 puntu hila-bete bakoitzeko, 10 punturaino gehienez ere.

b) Lanpostuaren edukiarekin lotutako ikastaroak, jardunaldiak, mintegiak, baldin eta HAEEn edo Euskal Autonomi Elkarteko beste erakunde ofizialen batek antolatua izan badira eta 15 ordu baino gehiagoko iraupena izan badute, hauetako bakoitzeko 0,25 puntu, 4 punturaino gehienez ere.

9. *Epaimahaiaren proposamena.*

Izangai bakoitzaren azkeneko kalifikazioa, Oposizioaldian eta Lehiaketaldian lortutakoak batuz osatuko da, eta horrek erabakiko du behin-betiko puntuazio hurrenkera.

Ariketen eta merezimenduen kalifikazioa amaitutakoan, proposatutako izangaiaren izena jakinaraziko du Epaimahaiak. Proposatutako izangai kopuruak ezingo du inolaz ere deitutako lanpostu kopurua baino handiagoa izan.

Epaimahaiak Udaleko organo eskudunari aurkeztuko dio akta, horrek kontratazio proposamena egin dezan.

Akta horretan, puntuazio hurrenkeraren arabera, ariketa baztertzailak gaintitu dituzten eta deitutako lanpostu kopurua gaintzen duten izangai guztiek agertu beharko dute. Udalak erabili ahal izango duen itxaron zerrenda osatu nahi baitu, inoizka lan kontratupeko langileak kontratatu behar ditueneko.

Proposatutako izangaiak, Lehiaketa-Oposizioan parte hartzeko 2. oinarrian eskatu diren beharkizunen egiaztariak aurkeztu beharko ditu, gaintitutakoen zerrenda argitaratu eta miharamunetik 10 egun naturaleko epearen barruan.

Goian esandako epearen barruan, eta halabeharrezkorik gertatu ezean, izangaiak bere agiriak aurkezten ez baditu edota beharkizun guztiak betetzen dituela egiaztatzen ez badu, ezingo da kontratatua izan, eta deuseztaturik geratuko dira bere iharduketa guztiak, eskabidean faltsutasuna agertzeagatik eror litekeen erantzukizuna galarazi gabe.

Kasu horretan, organo eskudunak, Lehiaketa-Oposizioa gaintitu dutenen artean azkeneko puntuazio hurrenkeran hurrengo tokian dagoenaren alde egingo du izendapen proposamena.

10. *Ustekabeak.*

Epaimahaiak eskua du sor litezkeen zalantzak argitzeko eta Lehiaketa-Oposizioa ondo gauzatu dadin hartu beharreko erabakiak hartzeko, oinarri hauetan aurrikusten ez den guztiari dagokionean.

Deialdia, oinarriak eta deialditik nahiz Epaimahaiaren jokatibetik erator litezkeen egintza administratibo guztiak inpgunatuak izan daitezke, Herri Administrazio Guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardunbidearen azaroaren 26ko 30/92 Legeak ezarritako eran eta epeetan.

8.ª *Fase de concurso.*

Los aspirantes que superen la Fase de Oposición accederán a la Fase de Concurso, en la cual el Tribunal valorará los siguientes méritos, siempre que hayan sido alegados en la instancia y acreditados suficientemente en el momento que el Tribunal Calificador lo solicite:

a) Servicios prestados en la Administración Pública, a razón de 0,15 puntos por mes completo, hasta un máximo de 10.

b) Haber tomado parte en cursillos, jornadas y seminarios, relacionados con el puesto de trabajo, siempre que hayan sido organizados por el I.V.A.P. o cualquier otro organismo oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y con un aprovechamiento superior a las 15 horas, 0,25 puntos por cada uno de ellos, hasta un máximo de 4,00.

9.ª *Propuesta del Tribunal.*

La calificación final de cada aspirantes estará constituida por la suma de las obtenidas en el conjunto de las Fases de Oposición y Concurso, lo que determinará el orden de puntuación definitivo.

Terminada la calificación de los ejercicios y de los méritos, el Tribunal hará público el nombre del aspirante propuesto, sin que en ningún caso el número pueda exceder del total de plazas convocadas.

El Tribunal elevará el acta al órgano competente del Ayuntamiento para que elabore la correspondiente propuesta de contratación.

En dicha acta deberá figurar, por orden de puntuación, todos los aspirantes que, habiendo superado los ejercicios eliminatorios excediesen del número de plazas convocadas, al objeto de constituir una lista de espera que pueda ser utilizada por el Ayuntamiento, para el caso de que precise contratar personal con carácter eventual.

El aspirante propuesto presentará en el plazo de 10 días naturales desde el día siguiente a la publicación de la relación de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones que para tomar parte en el Concurso-Oposición se exigen en la Base 2.ª

Si dentro del plazo señalado, y salvo causas de fuerza mayor, el aspirante no presentase su documentación o no acreditase reunir todos los requisitos exigidos, no podrá ser contratado, y quedarán anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera haber incurrido por falsedad en su instancia.

En este caso, el órgano competente formulará propuesta de contratación en favor de quien, habiendo superado el Concurso-Oposición, ocupase el siguiente lugar en el orden de puntuación final.

10.ª *Incidencias.*

El Tribunal queda facultado para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del Concurso-Oposición en todo lo no previsto en estas bases.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de aquellas y de la actuación del Tribunal podrán ser impugnados, en los plazos y forma previstos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

ERANSKINA

1. Gaia. Euskal Autonomia Elkarteak Gizarte Zerbitzuen Legea. Eskumenak.
2. Gaia. Udalek gizarte zerbitzuen alorrean dituzten eskumenak.
3. Gaia. Oinarritzko gizarte zer-bitzuak. Gizarte-langilearen Antolakuntza, helburuak eta funtzioak.
4. Gaia. Gizarte ekintzaren kontzeptua. Bilakaera historikoa eta gizarte ekintzaren forma desberdinak.
5. Gaia. Ongizate estatuko politika soziala.
6. Gaia. Konstituzio Espainiarreko politika soziala. Europako agiri soziala.
7. Gaia. Gizarte laneko metodologia.
8. Gaia. Gizarte laneko programazio eta ebaluazioa.
9. Gaia. Diagnostiko soziala: ebaluaziorako prozedura.
10. Gaia. Gizarte laneko tresnak. Dokumentazioa.
11. Gaia. Gizarte laneko elkarrizketa.
12. Gaia. Oinarritzko gizarte zerbitzuak eta gizarte zerbitzu espezializatuak.
13. Gaia. Udal gizarte laguntzaileak beste instituzio batzuekin izan beharreko lankidetzak.
14. Gaia. Zahartzaroarentzako gizarte zerbitzuak.
15. Gaia. Pobreziaren aurkako borrokarako plan integrala. Helburuak.
16. Gaia. Tratu txarrak haurreriaren abandonua. Kontzeptu orokorrak: prebentzioa, atxiloteta eta tratamenduak.
17. Gaia. Eskuharpen sistematikoren ikuspegitik nola heldu arazoari familiarik.
18. Gaia. Marginazio sozialaren kontzeptua. Eragileak.
19. Gaia. Gizarteratzea. Behar diren irizpide eta baliabideak

IDIAZABALGO UDALA

Iragarkia

Gipuzkoako Foru Aldundiak ekitaldi honetarako egin duen Landa Ondasun Higiezin gaineko Zergaren 1997 ko urteko Errolda jaso ondoren, jendaurrean erakusten da, Zerga hau arautzen duen Uztailaren 5 eko 12/1.989 Foru Araueko 21.1 artikuluan xedatutakoa beteaz, ondoko arau hauen arabera:

- a) *Erakutsia dagoen tokia:* Udaleko Idazkaritza.
- b) *Aztertze eta erreklamazioak aurkezteko epea:* 15 lanegun Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara eman eta ondorengo lanegunetik kontatzen hasita.
- c) *Errekurtoa aurkezteko Organoa:* Gipuzkoako Foru Aldundia.
- d) *Erreklamazioak aurkezteko lekua:* Udaleko eta Foru Aldundiko Sarrera Erregistroan, lanorduetan.

ANEXO

- Tema 1. Ley de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma Vasca. Competencias.
- Tema 2. Competencias de los Ayuntamientos en materia de servicios sociales.
- Tema 3. Los servicios sociales de base. Organización, objetivos, funciones del trabajador social.
- Tema 4. Concepto de acción social. Evolución histórica y diferentes formas de acción social.
- Tema 5. La política social en el estado de bienestar.
- Tema 6. La política social en la Constitución española. La carta social europea.
- Tema 7. Metodología en el trabajo social.
- Tema 8. Programación y evaluación en trabajo social. Objetivos y proceso.
- Tema 9. Diagnóstico social: Procedimiento para su evaluación.
- Tema 10. Instrumentos del trabajo social. Documentación.
- Tema 11. La entrevista en trabajo social.
- Tema 12. Servicios sociales de base y servicios sociales especializados.
- Tema 13. Colaboración desde los Servicios Sociales Comunitarios con otras instituciones.
- Tema 14. Servicios sociales para la tercera edad.
- Tema 15. Plan Integral de Lucha Contra la Pobreza. Objetivos.
- Tema 16. Los malos tratos y el abandono de la infancia. Conceptos generales: Prevención, detección y tratamientos.
- Tema 17. Abordaje familiar desde la intervención sistemática.
- Tema 18. Concepto de marginación social. Factores que inciden en ella.
- Tema 19. Inserción social. Pautas y recursos necesarios.

AYUNTAMIENTO DE IDIAZABAL

Anuncio

Recibido el padrón anual del impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica confeccionado por la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa para el actual ejercicio 1.997, se somete a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 21.2 de la Norma Foral 12/1989 de 5 de julio, reguladora de dicho impuesto, conforme a las siguientes reglas:

- a) *Lugar donde se halla de manifiesto:* Secretaría del Ayuntamiento.
- b) *Plazo para examinarlo y en su caso interponer reclamaciones:* 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.
- c) *Organo ante el que se recurre:* Diputación Foral de Gipuzkoa.
- d) *Lugar de presentación de reclamaciones:* Registro de entrada del Ayuntamiento y Diputación Foral de Gipuzkoa.

Iragarkia

Gipuzkoako Foru Aldundiak ekitaldi honetarako egin duen Hiri Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren 1997ko urteko Errolda jaso ondoren, jendaurrean erakusten da, Zerga hau arautzen duen Uztailaren 5 eko 12/1989 Foru Araueko 21.2.artikuluaren xedatutakoa beteaz, ondoko arau hauen arabera:

a) *Erakutsita dagoen tokia:* Udaleko Idazkaritza.

b) *Aztertze eta Erreklamazioak aurkezteko epea:* 15 lanegun, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara eman eta ondorengo lanegunetik kontatzen hasita.

c) *Errekurtsoa aurkezteko Organoa:* Gipuzkoako Foru Aldundia.

d) *Erreklamazioak aurkezteko lekua:* Udaleko eta Foru Aldundiko Sarrera Erregistroan, lanorduetan.

Idiazabal, 1997ko maiatzak 15.—Alkateak. (5259)

Iragarkia

Foru Aldundiak eginiko 1997 ekitaldiari dagokion udalerri honetako iharduera ekonomikoen gaineko Zergaren matrikula jaso da eta jendeari ezagutzera ematen zaio, Iharduera Ekonomikoen gaineko Zergari buruzko Textu Bategina onartuz, (31ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN) apirilaren 20ko 1/1993 Foru Dekretu arautzaileko 17.2 artikuluan eta aipatu zergaren kudeaketari dagokionean zenbait alderdi arautzen dituen azaroaren 19ko 80/1991 Foru Dekretuko 2.3 artikuluan (26ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN) ezarritakoa beteaz, ondoko arau hauen arabera:

a) *Erakutsita dagoen lekuan:* Udaleko Idazkaritzan.

b) *Aztertze eta, hala badagokio, erreklamazioak jartzeko epea:* 15 lanegunetakoa, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarki hau argitara eman eta ondorengo lanegunetik zenbatzen hasita.

c) *Errekurtsoa aurkezteko Organoa:* Foru Ogasuna.

d) *Erreklamazioak aurkezteko lekua:* Udaleko eta Foru Aldundiko sarrera erregistroa, lanorduetan.

Idiazabal, 1997ko maiatzak 15.—Alkateak. (5260)

LARRAULGO UDALA*Iragarkia*

Udal Osoko Bilkurak 1997ko maiatzaren 9an eginiko bilkuran 1997. urteko Trakzio Mekanikozko Ibilgailuen Zergari dagokion Errolda onartu zuen, eta jendaurrean ikusgai jarri da uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauaren 14. artikuluko 1. zenbakia ezarritakoaren arabera (Gipuzkoako Tokiko Ogasunak arautzen dituen araua).

a) *Errolda non dago ikusgai:* Udaletxeko Bulego orokorrean.

b) *Epea errolda aztertze:* 15 lanegun, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara eman eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Anuncio

Recibido el Padrón anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana confeccionado por la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa para el actual ejercicio 1997, se somete a información pública en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 21.2 de la Norma Foral 12/1989 de 5 de julio, reguladora de dicho Impuesto, conforme a las siguientes reglas.

a) *Lugar donde se halla de manifesto:* Secretaria del Ayuntamiento.

b) *Plazo para examinarlo y en su caso interponer reclamaciones:* 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Organo ante el que se recurre:* Diputación Foral de Gipuzkoa.

d) *Lugar de presentación de reclamaciones:* Registro de entrada del Ayuntamiento y Diputación Foral de Gipuzkoa.

Idiazabal, a 15 de mayo de 1997.—El Alcalde. (5259)

Anuncio

Recibida la Matricula del Impuesto sobre Actividades Económicas de éste término municipal correspondiente al ejercicio de 1997, confeccionado por la Diputación Foral, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.2 del Decreto Foral Normativo 1/1993, de 20 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Actividades Económicas (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa del día 26) por el que se regulan determinados aspectos en relación con la gestión de dicho impuesto, se expone a información pública conforme a las siguientes reglas:

a) *Lugar donde se halla de manifesto:* Secretaria del Ayuntamiento.

b) *Plazo para examinarla y en su caso para interponer reclamaciones:* 15 días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al de la inserción de éste anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Organo ante el que se recurre:* Diputación Foral (Hacienda Foral).

d) *Lugar de presentación de reclamaciones:* Registro de entrada del Ayuntamiento y de la Diputación Foral.

Idiazabal, a 15 de mayo de 1997.—El Alcalde. (5260)

AYUNTAMIENTO DE LARRAUL*Anuncio*

En sesión celebrada el 9 de mayo de 1997 el Pleno Municipal aprobó el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de 1997, el cual se encuentra expuesto al público en cumplimiento del artículo 14.1 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa.

a) *Lugar donde se halla de manifesto:* En las Oficinas generales del Ayuntamiento.

b) *Plazo para examinarlo:* 15 días contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) *Konforme ez egonez, errekurtsua jartzeko epea:* b) atalean esan denari jarraituz, 15 lanegun. Hori egitako, berraztertze-errekurtsua sartu behar da.

d) *Errekurtsua noren aurrean:* Alkatearen aurrean.

e) *Erreklamazioak egiteko tokia:* Udaleko sarrera-erregistroan, bulego orduetan.

f) *Errekurtsoren bat sartuz gero izango diren ondorioak:* Gorago aipaturiko Foru Arauaren 14. artikuluko 2. zenbakiak ezarritakoak.

Larraul, 1997ko maiatzak 22.—Alkateak.

(32) (5326)

Ordainaldia 1997

Udal Osoko Bilkurak 1997ko maiatzaren 9an eginiko bilkuran 1997. urteko Trakzio Mekanikozko Ibilgailuen Zergari dagokion Errolda onartu ondoren, 1997ko ekainaren 1etik 30 arteko epealdian zerga honeri dagozkion erreziboen borondatezko ordainaldia izango dela jakinarazten da.

Helbideratutako erreziboak, zerga ordaindu behar duenak esandako kontu eta banketxe edo kutxan sartuko dira borondatezko ordain-aldiaren hasieran.

Banketxe edo kutxaren batean helbideraturik ez dauden erreziboak, zergadunari, posta-bidez igorriko zaizkio bere helbide fiskalera. Ordaintzeko, honako erakunde laguntzaile hauengana jo beharko du: Kutxa, Lan kide Aurrezkia, Bilbo Bizkaia Banketxea eta Guipuzcoano Banketxera honekin doan erreziboa aurkeztuz.

Gogoan izan hemendik aurrerako erreziboak helbideratzeko eskaera momentu horretan egin dezakezute.

Ekainaren 6tik aurrera, zergadunak etxean ez badu errezi-borik jaso, Udaletxe honetako bulego orokorrera joan beharko du.

Borondatezko ordainketa epea amaitu bezain laister behartze-bideko betearazteko ihardunbideari ekingo zaio, eta ordaintzeko dauden erreziboak % 20ko gainordaina jasango dute, atzerapenaren interesak eta kosteak.

Larraul, 1997ko maiatzak 22.—Alkateak.

(32) (5327)

LASARTE-ORIAKO UDALA

Iragarkia

Udalbatzarrak, 1997ko apirilaren 30ean egindako batzarraldian, hasierako onespina eman zion Lasarte-Oriako Udalaren Musika Eskolaren Funtzionamendurako Araudiari.

Erregimen Lokaleko Oinarriak arautzen dituen Legearen 49. artikulua ezartzen duena betez, araudia jendeari erakusteko epea zabalduko da, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik zenbatzen hasi eta 30 eguneko.

Epe horren barruan, nahi dutenek Udaletxeko Idazkaritzan aztertu ahal izango dute espedienteak, eta doakienek egoki deritzen erreklamazioak eta iradokizunak aurkeztu ahal izango dizkiote.

c) *En caso de disconformidad plazo para interponer recurso:* 15 días contado como lo indica el apartado b). Para lo que se interpondrá un Recurso de Reposición.

d) *Organo ante el que se recurre:* Alcaldía.

e) *Lugar de presentación de las reclamaciones:* Registro de Entrada del Ayuntamiento, en horas de oficina.

f) *Consecuencias por la presentación de recursos:* Los señalados por el artículo 14.2 de la Norma Foral antes mencionada.

Larraul, a 22 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(32) (5326)

Periodo de pago 1997

En sesión celebrada el 9 de mayo de 1997 el Pleno Municipal aprobó el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de 1997, y por medio de este anuncio se notifica que se procederá al cobro de los recibos en periodo voluntario del 1 al 30 de junio de 1997.

Los recibos domiciliados se cargarán en el número de cuenta del banco o caja de ahorros indicada por el contribuyente al comienzo del periodo voluntario de pago.

Aquellos recibos que no estén domiciliados serán enviados al domicilio fiscal del contribuyente. Para efectuar el abono deberá acudir a cualquier de las entidades colaboradoras siguientes: Kutxa, Caja Laboral Popular, Banco Bilbao Vizcaya o Banco Guipuzcoano, presentando el recibo.

Se recuerda que en el momento de abonarlo se podrán domiciliar los recibos posteriores.

Si no recibiera el recibo en el domicilio antes del 6 de junio, el contribuyente deberá pasar por las oficinas de este Ayuntamiento.

Una vez finalizado el periodo voluntario de pago, se iniciará el procedimiento de apremio y todos los recibos que no se hayan abonado tendrán un recargo del 20% más los intereses de demora y los costos.

Larraul, a 22 de mayo de 1997.—El Alcalde.

(32) (5327)

AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA

Anuncio

El Pleno de la Corporación aprobó con carácter inicial el Reglamento de Funcionamiento de la Escuela municipal de Música de Lasarte-Oria, en sesión celebrada el día 30 de abril de 1997.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se abre un periodo de información pública por plazo de 30 días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

Durante este periodo el expediente puede ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y los interesados podrán presentar las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.

Baldin eta epe horretako azken eguna larunbatez egokitzen bada, epea hurrengo lanegunean amaituko da.

Baldin eta epe horren barruan inork erreklamaziorik eta iradokizunik aurkezten ez badio, aipatu araudia behi-betiko onartutzat joko da.

Lasarte-Oria, 1997ko maiatzak 23.—Ana Urchueguia Asensio, Alkateak.

(2316/585)

(5371)

ORDIZIAKO UDALA

Ediktua

Ordiziako Udaleko Zergabiltzaileak.

Jakin arazten du: Jarraian aipatuko diren Udal honetako zordunen Kontra eta azalduko diren zorreatatik, Udal Zerga Bilketa honetan tramitean dagoen premiamenduzko espediente administratiboan Diruzain Jaunak Probidentzia eman duela, hitzez hitezeko testu hau delarik:

«PROBIDENTZIA. Zordunari jakinarazi zaiola premiatutako zorketaren berri eta iraganik Gipuzkoako L.H.ko Zerga Bilketa Arautegiko 97. artikulua seinalaturiko epea ordainketa egiteke, egin bedi bere ondasunen enbargoa behar den heinean kopuru nagusia, premiamendu erretegia, interesak eta prozedura kostuak estali ahal izateko, beti ere aipaturiko Arautegiko 101. artikulua seinalatzen duen ordena gordetzen delarik».

Probidentzia hori dela medio premiatutako zorrak honako hauek dira:

Agiri zka. N.º recibo	Urtea Año	Azalpena Concepto	Zergaduna Contribuyente	Helbidea Dirección	Zenbatek Importe
741	1987	BASURAS	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	2.600
1372	1987	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	4.500
1428	1988	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	4.725
1448	1989	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	5.175
1514	1990	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	5.670
1515	1990	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	11.970
1588	1991	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	6.067
1589	1991	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	12.808
1636	1992	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	6.755
1637	1992	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	14.255
1711	1993	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	6.779
1712	1993	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	14.311
1715	1994	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	7.128
1716	1994	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	15.048
1727	1995	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	7.484
1759	1996	CIRCULACION	JUANTORENA ROMARATEZABALA M.ASUNCION	J.M.ITURRIOTZ 19 4	7.770
1723	1994	CIRCULACION	KAZKAZ BOUCHTA	LEKU EDER ETXEA 2 1	7.128
1738	1995	CIRCULACION	KAZKAZ BOUCHTA	LEKU EDER ETXEA 2 1	7.484
1769	1996	CIRCULACION	KAZKAZ BOUCHTA	LEKU EDER ETXEA 2 1	7.770
1724	1994	CIRCULACION	KORTA CARRION MIKEL	ELKANO KALEA 1 3-I	7.128
1679	1992	CIRCULACION	LASA GARMENDIA JUAN M.	TXINDOKI KALEA 1	14.255
176	1989	ENTR.VEHIC.	LASA GARMENDIA JUAN M.	TXINDOKI KALEA 1	1.110
120593	1988	URBANA	LASA GARMENDIA JUAN M.	TXINDOKI KALEA 1	5.321
120593	1987	URBANA	LASA GARMENDIA JUAN M.	TXINDOKI KALEA 1	4.383
1811	1996	CIRCULACION	LASA GARMENDIA JUAN M.	TXINDOKI KALEA 1	16.400
1758	1992	CIRCULACION	LOPEZ AGUNDEZ ISACIO	KALEA NAGUSIA 36 4	6.755
1834	1993	CIRCULACION	LOPEZ AGUNDEZ ISACIO	KALEA NAGUSIA 36 4	6.779
828	1991	BASURAS	LOPEZ FERNANDEZ CARLOS	SAN INAZIO KALEA 17 3	7.902
839	1992	BASURAS	LOPEZ FERNANDEZ CARLOS	SAN INAZIO KALEA 17 3	8.376
1870	1995	CIRCULACION	LOPEZ GARCIA M.ISABEL	SAN BARTOLOME 13	7.484
119455	1993	URBANA	LOPEZ GARCIA M.ISABEL	SAN BARTOLOME 13	11.084
1874	1995	CIRCULACION	LOPEZ GONZALEZ M.TERESA	URDANETA KALEA 74	970
3034645	1994	URBANA	LOPEZ LOPEZ ANTONIO	MARIARATS KALEA 12 6	18.874
3034645	1995	URBANA	LOPEZ LOPEZ ANTONIO	MARIARATS KALEA 12 6	19.535
1749	1991	CIRCULACION	MACHAIN LARREA IGNACIO	DISEMINADO URBANO 0	9.606
607	1992	AGUA-ALC.1º	MANSO VITORES REMIGIO	TXINDOKI KALEA 2 4-B	3.669

En el supuesto de que el último día del plazo coincida con un sábado, dicho plazo finalizará el día siguiente hábil.

En el caso de que durante ese plazo no se presenten ni reclamaciones ni sugerencias se considerará aprobado definitivamente el mencionado reglamento.

Lasarte-Oria, a 23 de mayo de 1997.—La Alcalde, Ana Urchueguia Asensio.

(2316/585)

(5371)

AYUNTAMIENTO DE ORDIZIA

Edicto

El Recaudador de Tributos del Ayuntamiento de Ordizia.

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Recaudación Municipal contra los deudores a este Ayuntamiento a continuación reseñados, por los débitos que se expresan, fue dictada providencia por el Señor Tesorero, cuyo tenor literal decía lo siguiente:

«PROVIDENCIA. Notificado el deudor de los débitos apremiados y habiendo transcurrido el plazo señalado en el art. 97 del Reglamento de Recaudación del T.H. de Gipuzkoa sin haberlos satisfecho, procédase al embargo de sus bienes en cantidad suficiente para cubrir el principal, el recargo de apremio, los intereses y las costas del procedimiento, observando en todo momento el orden establecido en el art. 101 del citado Reglamento».

Los débitos apremiados mediante la transcrita providencia responden al siguiente detalle:

Agiri zka. N.º recibo	Urtea Año	Azalpena Concepto	Zergaduna Contribuyente	Helbidea Dirección	Zenbatek. Importe
630	1993	AGUA-ALC.1º	MANSO VITORES REMIGIO	TXINDOKI KALEA 2 4-B	2.055
1453	1984	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	4.090
1629	1989	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	5.175
1817	1991	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	6.067
1890	1992	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	6.755
1968	1993	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	6.779
1965	1994	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	7.128
1963	1995	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	7.484
121525	1994	URBANA	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	16.596
121525	1995	URBANA	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	17.176
1995	1996	CIRCULACION	MARTIN ANTON ANGEL	LAZKAOMENDI BIDEA 11	7.770
1455	1984	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	5.150
1456	1984	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	5.150
1457	1984	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	4.090
1631	1989	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	6.440
1632	1989	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	5.175
1818	1991	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	12.808
1819	1991	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	21.122
1820	1991	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	7.527
1821	1991	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	6.067
1891	1992	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	14.255
1892	1992	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	23.510
1969	1993	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	14.311
1970	1993	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	23.600
1971	1993	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	8.411
1972	1993	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	6.779
1966	1994	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	15.048
1967	1994	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	24.816
1968	1994	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	8.844
1969	1994	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	7.128
1964	1995	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	15.800
1965	1995	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	26.057
1966	1995	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	9.286
1967	1995	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	7.484
24	1995	IMPREVISTOS	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	28.080
1996	1996	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	16.400
1997	1996	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	27.045
1998	1996	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	9.640
1999	1996	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	7.770
2000	1996	CIRCULACION	MARTIN ARTOLA MIGUEL A.	LAZKAOMENDI BIDEA 11 1	16.400
2017	1993	CIRCULACION	MARTINEZ DURAN JUAN J.	OKORRO BIDEA 3 1-C	6.779
2006	1995	CIRCULACION	MARTINEZ DURAN JUAN J.	OKORRO BIDEA 3 1-C	7.484
2035	1996	CIRCULACION	MARTINEZ DURAN JUAN J.	OKORRO BIDEA 3 1-C	7.770
3160187	1995	URBANA	MARTINEZ OTAEGUI JUAN JOSE	GIPUZKOA KALEA 15.1 01	17.812
9	1994	SANCIONES	MASIS BALDA FRANCISCO	SAN JOSE OBRERO 48	25.000
1606	1986	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	4.500
1660	1987	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	4.500
1746	1989	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	5.175
1834	1990	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	5.670
1940	1991	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	6.067
2030	1992	CIRCULACION	MONTERO GONGIL JOSE R.	DISEMINADO URBANO	6.755
70789	1993	I.A.E.	MUNDUARTE JACA M MERCEDES	URDANETA KALEA 10	9.965
70789	1995	I.A.E.	MUNDUARTE JACA M MERCEDES	URDANETA KALEA 10	22.177
2242	1996	CIRCULACION	MUNDUATE ESTENSORO JESUS M	FILIPINETA KALEA 13 08	9.640
119367	1995	URBANA	MUNDUATE GABILONDO JOSE M	ORIAMENDI KALEA 11 4-I	9.989
1075	1995	BASURAS	MUNGUIA ECHEVERRIA JOSE A.	URDANETA KALEA 37 5-DC	5.500
5026160	1989	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	10.768
5026160	1990	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	39.448
5026160	1991	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	45.164
5026160	1992	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	49.681
5026160	1993	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	53.184
5026160	1994	URBANA	MUÑOZ ARRANZ ALBANO	JOAQUIN IBARBIA 1 2	55.046
71276	1993	I.A.E.	MUÑOZ FERNANDEZ ANDRES	JOLO KALEA	6.044
2280	1994	CIRCULACION	OLARRA AMONARRIZ JESUS M.	LAZKAOMENDI 19	7.128
2281	1995	CIRCULACION	OLARRA AMONARRIZ JESUS M.	LAZKAOMENDI 19	7.484
27	1995	IMPREVISTOS	OLARRA AMONARRIZ JESUS M.	LAZKAOMENDI 19	34.213
861	1996	AGUA-ALC.1º	ORDOZGOITI MUNARRIZ IÑIGO	JOSE ARANA 11 2-IZD	1.137
170847	1991	L.F.PROFESIONAL	ORE CB	ETXEZARRETA 3	12.221
3191071	1994	URBANA	ORMAECHEA ZABALETA JOSE	NAFARROAKO ETORBIDEA 6	24.402
2360	1994	CIRCULACION	OTEGUI ITURRIOZ JOSE M.	GIPUZKOA KALEA 16 ESC.	7.128
2365	1995	CIRCULACION	OTEGUI ITURRIOZ JOSE M.	GIPUZKOA KALEA 16 ESC.	7.484
2406	1996	CIRCULACION	OTEGUI ITURRIOZ JOSE M.	GIPUZKOA KALEA 16 ESC.	7.770
2207	1991	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	6.067

Agiri zka. N.º recibo	Urtea Año	Azalpena Concepto	Zergaduna Contribuyente	Helbidea Dirección	Zenbatek. Importe
2302	1992	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	6.755
2394	1993	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	6.779
2394	1994	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	7.128
2400	1995	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	7.484
2439	1996	CIRCULACION	PABLO LAQUINTANA FRANCISCO DE	GOIHERRI KALEA 12	7.770
722	1992	AGUA-ALC.3º	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	1.029
729	1992	AGUA-ALC.4º	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	1.029
1039	1992	BASURAS	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	6.282
158	1992	ESCAPARATES	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	2.228
12	1992	LIC.APERTURA	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	55.000
723	1993	AGUA-ALC.1º	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	1.260
7446	1993	I.A.E.	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	2.901
7446	1992	LIQU. I.A.E.	PALACIN SALGADO JOSE M.	LOS LUISES 31 4-D	11.412
46	1995	LIQU. I.A.E.	PEREZ ARELLANO JOSE LUIS	AVDA. LOGROÑO 27	9.184
2533	1996	CIRCULACION	PERLINES APARICIO MIGUEL A.	OIHANGUREN KALEA 6 1-C	7.770
2534	1996	CIRCULACION	PERLINES APARICIO MIGUEL A.	OIHANGUREN KALEA 6 1-C	1.730
846	1995	AGUA-ALC.2º	PROMOTORA DEL GOYERRI SA	ESTEBAN LASA KALEA 4	68.845
709	1992	AGUA-ALC.1º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.026
710	1992	AGUA-ALC.1º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.026
735	1992	AGUA-ALC.2º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.026
745	1992	AGUA-ALC.3º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.029
746	1992	AGUA-ALC.3º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.029
753	1992	AGUA-ALC.4º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.029
754	1992	AGUA-ALC.4º	QUINTANILLA SANTAMARIA RAUL	SAN IGNACIO 2 3-IZD	1.029
7795	1995	I.A.E.	RAMOS LOPEZ ANGEL CUSTODIO	EUSKAL PILOTA KALEA 1	32.994
1077	1991	BASURAS	REGUERO MURIEL FELIX F.	URDANETA KALEA 27 4	3.253
120228	1995	URBANA	REGUIF MOHAMED SAID	URDANETA KALEA 35 2-IZ	8.527
2598	1993	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.779
2599	1993	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.779
2600	1993	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.779
2601	1993	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.779
2597	1994	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.128
2598	1994	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.128
2599	1994	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.128
2600	1994	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.128
2614	1995	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.484
2615	1995	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.484
2616	1995	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.484
2617	1995	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.484
2655	1996	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.770
2656	1996	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.770
2657	1996	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.770
2658	1996	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	7.770
2122	1988	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	4.725
2123	1988	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	4.725
2124	1988	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	4.725
2171	1989	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.175
2172	1989	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.175
2173	1989	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.175
2174	1989	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.175
2284	1990	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.670
2285	1990	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.670
2286	1990	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.670
2287	1990	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	5.670
2401	1991	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.067
2402	1991	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.067
2403	1991	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.067
2404	1991	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.067
2507	1992	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.755
2508	1992	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.755
2509	1992	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.755
2510	1992	CIRCULACION	RODRIGUEZ FERNANDEZ ANTONIO	DIEGO RIVERO 1	6.755
1273	1996	BASURAS	RODRIGUEZ FERNANDEZ MARTA	AITA URDANETA ETXEA. 10	14.000
1276	1996	BASURAS	RODRIGUEZ LORENZO JULIAN	GOIHERRI KALEA	14.000
1262	1995	BASURAS	ROMERO MORENO JOSE LUIS	ORIAKO PASELEKUA 38 5	5.500
1272	1995	BASURAS	RUIZ ECHEVERRIA RAMON	KALE BERRIA 5 1-C	5.500
2230	1989	CIRCULACION	RUIZ ELORZA M.CARMEN	ORIA KALEA 7	5.175
2231	1989	CIRCULACION	RUIZ ELORZA M.CARMEN	ORIA KALEA 7	5.175
20	1992	SANCIONES	SAEZ DE URABAIN GABILONDO MIKEL	NAFARROAKO ETORBIDEA 2	25.000
2700	1994	CIRCULACION	SAID REGHIF	URDANETA KALEA 35 2-IZ	17.424
2727	1995	CIRCULACION	SAID REGHIF	URDANETA KALEA 35 2-IZ	18.295
2728	1995	CIRCULACION	SAID REGHIF	URDANETA KALEA 35 2-IZ	18.295
1309	1996	BASURAS	SAID REGHIF	URDANETA KALEA 35 2-IZ	6.335

<i>Agiri zka.</i> <i>N.º recibo</i>	<i>Urtea</i> <i>Año</i>	<i>Azalpena</i> <i>Concepto</i>	<i>Zergaduna</i> <i>Contribuyente</i>	<i>Helbidea</i> <i>Dirección</i>	<i>Zenbatek.</i> <i>Importe</i>
163140	1991	L.F.PROFESIONAL	SANCHEZ GOMEZ JOSE IGNACIO	URDANETA KALEA 72	15.251
1167	1993	BASURAS	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	8.880
185	1993	ESCAPARATES	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	746
1222	1994	BASURAS	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	12.165
85600	1994	I.A.E.	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	7.649
85600	1995	I.A.E.	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	7.694
189	1994	ESCAPARATES	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	783
193	1995	ESCAPARATES	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	865
1313	1995	BASURAS	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	13.381
85600	1996	I.A.E.	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	7.972
1347	1996	BASURAS	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	14.000
171	1996	ESCAPARATES	SANZ PORTU FERNANDO	URDANETA KALEA 9 BJ	892
2862	1994	CIRCULACION	SECO BERMEJO M.CARMEN	MARIBARATZA 8 4	8.844
2869	1994	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO JOSE A.	TXINDOKI BLOKE 3 BJ-A	7.128
2896	1995	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO JOSE A.	TXINDOKI BLOKE 3 BJ-A	7.484
2939	1996	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO JOSE A.	TXINDOKI BLOKE 3 BJ-A	7.770
2753	1992	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	14.255
2754	1992	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	6.755
2755	1992	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	6.755
2863	1993	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	14.311
2864	1993	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	6.779
2865	1993	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	6.779
2871	1994	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	15.048
2872	1994	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.128
2873	1994	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.128
2897	1995	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	15.800
2898	1995	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.484
2899	1995	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.484
2940	1996	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	16.400
2941	1996	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.770
2942	1996	CIRCULACION	SEGUIN CAMPO LUIS M.	TXINDOKI BLOKE 3	7.770
948	1995	AGUA-ALC.3º	SOTO HERNANDEZ PILAR	GIPUZKOA KALEA 15 BJ	1.735
957	1995	AGUA-ALC.4º	SOTO HERNANDEZ PILAR	GIPUZKOA KALEA 15 BJ	2.113
992	1996	AGUA-ALC.1º	SOTO HERNANDEZ PILAR	GIPUZKOA KALEA 15 BJ	1.842
1001	1996	AGUA-ALC.2º	SOTO HERNANDEZ PILAR	GIPUZKOA KALEA 15 BJ	1.842
1029	1996	AGUA-ALC.3º	SOTO HERNANDEZ PILAR	GIPUZKOA KALEA 15 BJ	1.782
1200	1992	BASURAS	SUKIA BUSSELO ANA ISABEL	URDANETA KALEA 33 4-IZ	3.448
1210	1993	BASURAS	SUKIA BUSSELO ANA ISABEL	URDANETA KALEA 33 4-IZ	3.655
1264	1994	BASURAS	SUKIA BUSSELO ANA ISABEL	URDANETA KALEA 33 4-IZ	5.000
1359	1995	BASURAS	SUKIA BUSSELO ANA ISABEL	URDANETA KALEA 33 4-IZ	5.500
2703	1991	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.067
2817	1992	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.755
2923	1993	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.779
2928	1994	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.128
2951	1995	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.484
2994	1996	CIRCULACION	TAHAR AZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.770
2703	1991	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.067
2817	1992	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.755
2923	1993	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	6.779
2928	1994	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.128
2951	1995	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.484
2994	1996	CIRCULACION	TAHAR ZIZ	MARIARATS KALEA 18 BJ	7.770
3014	1996	CIRCULACION	TENIENTE ESTEVEZ JULIA	URDANETA KALEA 76	7.770
2972	1995	CIRCULACION	TERRADILLOS GONZALEZ DEMETRIO	GIPUZKOA KALEA 16 5-A	7.484
3016	1996	CIRCULACION	TERRADILLOS GONZALEZ DEMETRIO	GIPUZKOA KALEA 16 5-A	7.770
1385	1995	BASURAS	TORRES ALCALA JOSE LUIS	ARRAMENDI KALEA 24	5.500
1403	1995	BASURAS	ULAYAR MAIZA GREGORIA	FILIPINETA KALEA 2 1-C	5.500
81899	1994	I.A.E.	URRETAVIZCAYA LEUNDA JOSEFA	ERAUSKIN KALEA 4	7.649
81899	1993	LIQU. I.A.E.	URRETAVIZCAYA LEUNDA JOSEFA	ERAUSKIN KALEA 4	6.100
1287	1993	BASURAS	VARELA LOPEZ MANUEL	URDANETA KALEA 37 2-I	3.655
3181	1996	CIRCULACION	VARELA LOPEZ MANUEL	URDANETA KALEA 37 2-I	7.770
18525	1990	RUSTICA	VERASTEGUI ZABALA RAMON	ELVIRA ZULUETA 12	12.380
18525	1991	RUSTICA	VERASTEGUI ZABALA RAMON	ELVIRA ZULUETA 12	14.102
18525	1992	RUSTICA	VERASTEGUI ZABALA RAMON	ELVIRA ZULUETA 12	14.843
18525	1996	RUSTICA	VERASTEGUI ZAVALA RAMON	ELVIRA ZULUETA 12	17.046
3111	1993	CIRCULACION	VILLAR OTEGUI MAITE	FILIPINETA KALEA 13 2	8.411
1046	1995	AGUA-ALC.4º	ZAPIAIN OLAETXEA ELENA	OKORRO BIDEA 6 2-D	4.897
1080	1996	AGUA-ALC.1º	ZAPIAIN OLAETXEA ELENA	OKORRO BIDEA 6 2-D	4.073

Eta zordun horien bizilekua ezagutzen ez delako probidentzia hau jakin arazten ezin zaienez gero, Zerga Bilketako Erregelamendu 92.6 art. agintzen duenari jarraiki, ediktu hau dela medio ematen da abisua, zeina Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko baita eta Hiri honetako Udaletxeko eta Zerga Bilketako iragarki taulan.

Errekurtsoak. Birjapen errekurtsua Udaletxe honetako Diru-zaintzariaren aurrean, jakinarazpena hartzen duzunik hasita hilabeteko epearen barnean. Aipaturiko errekurtsoren ebazpen espresu nahiz tazitoaren kontra erreklamazio ekonomiko-administratiboa jarri ahal izango duzu, aukeran eta bide kontenzioso-administratiboari ekin baino lehenago, Foru Auzitegi Ekonomiko Administratiboaren aurrean eta hilabeteko epean (11/1989 Gipuzkoako Hazienda Lokalen Foru Arau Erregularatzailearen 14. art.), esan beharrik gabe prozedura ez dela etengo Gipuzkoako L. H. ko Zergabiltzeta Erregelamenduaren 90. artikuluan xedaturik dauden termino eta baldintzetan baizik.

Luzamenduzko interesak. Zor den diru kopuruak luzamenduzko interesak eragingo ditu borondatezko epea amaitu eta hurrengo egunetik Bilketa Bulegoan sartzen den arte (Zerga Foru Arautegi Orokorren 127.1. eta 58.2.b) artikuluko).

Ordizia, 1997ko maiatzak 22.—Zergabiltzetaileak. (5329)

ZUMARRAGAKO UDALA

Ediktua

José Antonio Rodríguez Macías jaunak Alkatetza honi udal baimena eskatu dio Urdaneta Hiribideko 16.eko lokala Jatetxetarako egokitzeke.

Iharduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuen 1996-11-30eko Erregelamenduko 30-3 artikuluan ezarritakoa betez, herritarroi espedienteaz aztergai eskainiko zaizue hamar egunetan, hartara, jarri nahi den ihaurduerak nolabait erasaten zaituztela uste duzuenok bidezko iritzitako ohar guztiak aurkezteko aukera izan dezazuen.

Zumarraga, 1997ko maiatzak 21.—Antón Arbulu Ormaechea, Alkateak. (5332)

Ediktua

Udalak ahaleginak egin baditu ere ez du lortu aurrerago aipatzen diren jakinarazpenak burutzea, beraz 1992ko azaroaren 26ko Administrazio Prozedura Arruntaren Legearen 59.4 art. xedatutakoaren arabera iragarki honen bidez jakinarazten da.

Interesatuak jakin dezaten argitaratzen da iragarki hau, banakako jakinarazpen gisa balio behar diena, ondoren oharren berri ematen zaielarik:

1. Jakinarazitako likidazioen aurka berraztertzeke errekurtsua aurkeztu diezaiokete interesatuek Udalari Hilabeteko epean, Administrazioarekiko auzi errekurtsuoi buruz emandako ebazpen espresu edo tazitoarenaurka, hala nahi badute eta Administrazioarekiko auzibidera jo aurretik, erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztu dezakete interesatuek Foru Auzitegi Ekonomiko Administratiboan, hilabeteko epean.

Y no siendo posible notificar a los citados deudores la transcrita providencia, por ignorarse su actual paradero, se lleva a efecto la notificación por medio del presente edicto, según dispuesto por el artículo 92.6 del Reglamento de Recaudación, el cual será publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa y fijado en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de esta Villa y de esta Recaudación.

Recursos. Recurso de reposición ante el Tesorero de este Ayuntamiento dentro del mes siguiente a la presente notificación. Contra la denegación expresa o tácita del mencionado recurso podrá Ud. interponer, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Foral de Guipuzcoa en el plazo de un mes (art. 14 de la Norma Foral 11/1989 reguladora de las Haciendas Locales de Guipuzcoa), bien entendiéndose que el procedimiento no se suspenderá sino en los términos y requisitos establecidos en el art. 90 del Reglamento de Recaudación del T.H. de Guipuzcoa.

Intereses de demora. Las cantidades adeudadas devengarán intereses de demora desde el día siguiente a la terminación del periodo voluntario hasta su ingreso en Recaudación (art. 127.1 y 58.2.b) de la Norma Foral General Tributaria).

Ordizia, a 22 de mayo de 1997.—El Recaudador. (5329)

AYUNTAMIENTO DE ZUMARRAGA

Edicto

José Antonio Rodríguez Macías ha solicitado licencia municipal de esta Alcaldía para habilitación de local con destino a Restaurante en Avd. Urdaneta n.º 16 bajo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art.º 30-3 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-61, se abre información pública por término de diez días, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones pertinentes.

Zumarraga, a 21 de mayo de 1997.—El Alcalde, Antón Arbulu Ormaechea. (5332)

Edicto

Habiéndose intentado por este Ayuntamiento, sin efecto, las notificaciones que mas adelante se citan, se procede a su práctica mediante el presente anuncio según dispone el art. 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1992.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados a quienes debe de servir este anuncio como notificación individual con las siguientes advertencias:

1. Contra las liquidaciones que se notifican podrán los interesados interponer ante este Ayuntamiento Recurso de Reposición previo al Contencioso Administrativo en el plazo de un mes. No obstante y de conformidad con la normativa vigente, el interesado podrá interponer recurso contra la resolución expresa o tácita del recurso de reposición, con carácter potestativo y previamente a la vía contencioso administrativa, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Foral en el plazo de un mes.

2. Zorrak epe hauetan ordaindu behar dira:

a) Hilaren 1etik 15era bitartean argitaratutako diren egunetik aurrera hurrengo hilaren 10a arte edo hurrengo laneguna arte, egun hura jaieguna balitz.

b) Hilaren 16etik 15era bitartean argitaratutako jakinarazpenak, argitaratu diren egunetik aurrera hurrengo hilaren 25a arte edo hurrengo laneguna arte, egun hura jaieguna balitz.

Borondatez ordaintzeko epea amaitutakoan premiamenduzko ihardunbidea hasiko da.

Zumarraga, 1997ko maiatzak 19.—Zergabiltzaileak. (5194)

2. El ingreso deberá efectuarse en los siguientes plazos:

a) Las notificaciones publicadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de publicación hasta el día 10 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior si aquel fuera festivo.

b) Las notificaciones publicadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de publicación hasta el 25 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior si aquél fuera festivo.

Expirado el plazo voluntario, se iniciará el procedimiento de apremio.

Zumarraga, a 19 de mayo de 1997.—El Recaudador. (5194)

Urtea/Zkia. Año/N.º rec.	Zergaduna Contribuyente	Kontzeptua Concepto	Guztira Total
104/96	ARIZMENDI ZABALA Jose M.V.	Liq. I.A.E.	14.975
117/96	PAULE ORTIZ Antonio	Liq. I.A.E.	5.434
135/96	GUTIERREZ GARCIA Javier	Liq. I.A.E.	16.301
144/96	ERRAZQUIN ECHARRI Ignacio	Liq. I.A.E.	32.603
9/96	CONSTRUCCIONES ASTUSA SL	Liq. I.A.E.	24.840

Ediktua

Zumarragako Udaleko Zergabiltzaileak:

Jakinazten du: Jarraian aipatuko diren udal honen zordunen aurka, adierazitako zorrak direla eta, udal zerga-bilketa bulego honetan inuitzen ari den premiamenduzko espediente administratiboaren gainean Zergabiltzako Zerbitzuruak probidentzia eman duela, hitzez hitz honexek dioena:

«PREMIAMENDUZKO PROBIDENTZIA: Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Zergabiltzeta Erregelamendua 95/2 artikulua ematen duen ahalmenez baliatuz, ordainketa egiteko borondatezko epea amaiturik, adierazitako zorra premiamenduzko errekaruarekin ordaintzeko errekeritzen zaizu, berandutza interesak eta prozeduraren kostuak barne, hala badagokio; ordainketa hori jarraian zehazten diren epeetan ez bada egiten zure ondasunak embargatuko direla edo bermeak exekututuko direla ohartarazten dizut.

Ordaintzeko epea(aipatu erregelamenduaren 97 artikulua):

— Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hilak 1a eta 15a bitartean argitaratu bada, hilak 25a arte edo hurrengo lehen laneguna arte.

— Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN hilak 16a eta hilaren azkena bitartean argitaratu bada, hurrengo hileko 10a arte edo hurrengo lehen laneguna arte.

Ordaintzeko lekua: Udal Zergabiltzeta Bulegoan».

Aipatu erregelamenduaren 92, artikulua dioen bezala, premiamenduzko probidentzia ireki dela zuzenean jakinarazten saiatu gara, baina ez dugu lortu zordunaren helbidea ez baita ezagutzen; jakinarazpena egiten saiatu, hau ere ezin izan da egin. Hortaz, artikulua horren 6, atalak dioenarekin bat etorritik, ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen da interesatuari jakinarazteko bere aurka ireki den espediente exekutibora pertsonalki edo ordezkari baten bitartez agertu behar duela. Ediktu hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta zortzi egun igaro ondoren, jakinarazitzat joko zaio prozedura amaitu bitartean egiten diren diligentsia guztietan, prozedurarekin aipatu zergabiltzeta erregelamenduak dioen eran egingo delarik aurrera.

Edicto

El Recaudador del Ayuntamiento de Zumarraga:

Hace saber: Que en expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Recaudación Municipal contra los deudores a continuación reseñados, por los débitos que se expresan, fue dictada providencia por el Jefe del Servicio de Recaudación cuyo tenor literal decía lo siguiente:

«PROVIDENCIA DE APREMIO: En uso de la facultad que me confiere el artículo 95/2 del Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, finalizado el período voluntario de ingreso, se le requiere al pago de la deuda detallada con el recargo de apremio correspondiente, más, en su caso, los intereses de demora y costas del procedimiento, advirtiéndose de que en el caso de no efectuarse el pago en los plazos que a continuación se expresan, se procederá al embargo de sus bienes o ejecución de las garantías existentes.

Plazos de ingreso(artículo 97 de dicho Reglamento):

— Si la publicación de este edicto se efectúa entre los días 1 y 15 del mes, hasta el día 25 de dicho mes o, si fuera inhábil, el inmediato hábil posterior.

— Si la publicación de este edicto se efectúa entre los días 15 y último del mes, hasta el día 10 del mes siguiente o, si fuera inhábil, el inmediato hábil posterior.

Lugar de pago: La oficina de Recaudación Municipal».

Que, intentada la notificación directa de la iniciación del procedimiento de apremio, sin resultado por ser desconocido el domicilio del deudor o intentada la notificación, ésta no se ha podido practicar, se publica el presente edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de acuerdo con el artículo 92/6 del Reglamento Foral, requiriendo al deudor para que por sí o por medio de representante comparezca en el expediente ejecutivo que se le sigue. Transcurridos ocho días desde la publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, continuándose el mismo en la forma prevista en el Reglamento Foral de Recaudación.

Errekurtsoak:

Birjarpenekoa, Zergabiltetako Zerbitzuburu aurrean, jaki-narazpena jasotzen den egunetik kontatzen hasita hil bateko epe-barruan, Kontentzioso-Administratiboa egin aurretik ebazpena espresoa izan ezkerotzik eman den hurrengo bi hileko epe-barruan barruti horretako Epaimahaiaren aurrean, eta ez balitz horrela, urte batekoa, errekurtsoa tarteratzen den unetik kontatuta.

Edozein gisatan eta indarrean dagoen araudiaren arauera, interesatuak ahalmen izaerarekin eta kontentzioso administratibo bide aurretik, hil bateko epe-barruan Foru Ekonomiko Administratibo Epaimahaiaren aurrean erreklamazio ekonomiko administratiboa tarteratu ahal izango du.

Oharrak:

1. Errekurtsoa jarrita ere, premiamenduzko prozedura ez da geldiaraziko indarrean dagoen Zergabilteta Erregelamenduen 90 artikulua ezartze dituen era eta baldintzetan baizik.

2. Gogorazten da impugnatzeko arrazoi bakarrak, aipatu erregelamenduen 88. artikulua dioenaren arabera, honako hauek direla: preskripzioa; likidazioa baliogabetzea, geldiaraztea edo haren arauzko jakinarazpenik ez egotea; borondatezko epealdian ordaintzea edo gerotzea; exekuziorako luzaturiko tituluan akats formala egotea; edo premiamenduzko probidentziarik ez egitea.

3. Zor den diru-kopuruak berandutza-interesak sortzen ditu ordainketa egiteko borondatezko epea amaitzen denetik ordainketa egiten den unera arte, eta interes horiek ordainketa egiterakoan edo ordaindu eta gero likidatuko dira.

4. Zordunak zorraren ordainketa geroratzea eskatu ahal izango du aipatu zergabilteta erregelamenduen 48. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera.

5. Premiamenduzko izapideak sortutako kostoak zorretan dauden lepo doaz.

Zumarraga, 1997ko maiatzak 19.—Zergabiltzaileak. (5195)

Recursos:

De Reposición, ante el Jefe del Servicio de Recaudación, en el plazo de un mes a partir del recibo de la notificación, con carácter previo al Contencioso Administrativo ante el Tribunal de dicha jurisdicción en el plazo de dos meses siguientes a la resolución si esta fuera expresa, o de una año desde la interposición del recurso si no lo fuese.

No obstante y de conformidad con la normativa vigente, el interesado podrá interponer con carácter potestativo y previamente a la vía contencioso-administrativa, Reclamación Económico Administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Foral en el plazo de un mes.

Advertencias:

1. El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 90 del Reglamento de Recaudación vigente.

2. Se recuerda que los únicos motivos de impugnación de la providencia de apremio son, de acuerdo con el artículo 88 del citado Reglamento los siguientes: Prescripción; anulación; suspensión o falta de notificación reglamentaria de la liquidación; pago o aplazamiento en período voluntario; defecto formal en el título expedido para la ejecución; o falta de la providencia de apremio.

3. Las cantidades adeudadas devengan interés de demora desde la expiración del plazo de su ingreso en período voluntario de cobranza hasta el día de pago de las mismas, intereses que se liquidarán en el momento del pago o con posterioridad al mismo.

4. El deudor podrá solicitar aplazamiento o fraccionamiento de pago de su deuda conforme a lo dispuesto en los artículos 48 y siguientes del Reglamento de Recaudación citado.

5. Serán a cargo de los deudores las costas causadas en el procedimiento de apremio.

Zumarraga, a 19 de mayo de 1997.—El Recaudador. (5195)

<i>Izena</i> <i>Nombre</i>	<i>Kontzeptua</i> <i>Concepto</i>	<i>Zkia./Urtea</i> <i>Recibo/Año</i>	<i>Kuota</i> <i>Cuota</i>
AGUIRREBENGOA URQUIOLA José	Rústica	19154Q/89	2.616
AGUIRREBENGOA URQUIOLA José	Rústica	19154Q/90	12.806
AGUIRREBENGOA URQUIOLA José	Rústica	19154Q/91	13.914
ALONSO MARTIN José Luis	I.V.T.M.	147/96	7.480
ARAMBURU SAINZ Jose J.	I.V.T.M.	319/96	9.280
ARAMBURU UGALDE Venancio	I.B.I.	123570/94	1.521
ARANA ULI M ^a Jesús	Letreros	26/91	1.600
ARIAS LLAMAS Gabriel	Inc.Val.Terr.	138/93	1.863
ARISTU MAZQUIARAN Iñaki	Liq. I.A.E.	48383/92	11.505
ARRIOLA CORNELLANA Prudencio	Lic.Fiscal	86538/88	4.171
ARRIZABALAGA AREITIO Luis	Auto Taxis	2/90	2.100
ARRIZABALAGA AREITIO Luis	Auto Taxis	15/90	3.065
ARRIZABALAGA AREITIO Luis	Auto Taxis	2/91	3.065
ARRIZABALAGA AREITIO Luis	Auto Taxis	2/90	2.625
BERMEJO BAZACO Justiciano	Entr.Vehic.	122/94	2.000
BERMEJO BAZACO Justiciano	Entr.Vehic.	120/95	2.280
BERMEJO BAZACO Justiciano	Entr.Vehic.	120/96	2.395
BLANCO ALVAREZ Benilde	I.V.T.M.	631/96	7.480
CLUB VERSALLES	Lic.Fiscal	86622/88	4.171
CORTA ARAMBURU Juan Carlos	I.A.E.	103970/94	12.959
DOMINGUEZ VAZQUEZ Rosalía	Agua/Bas.	5049/95	5.715
DOMINGUEZ VAZQUEZ Rosalía	Agua/Bas.	392/95	4.149
ECHANIZ ORCAIZ M.Teresa	Agua/Bas.	1171/85	2.900
ECHANIZ ORCAIZ M.Teresa	Plus/Valia	162/85	5.632
ECHANIZ ORCAIZ M.Teresa	Plus/Valia	18/91	2.000
ECHEVERRIA ARABAO LAZA Felix	I.V.T.M.	1012/94	6.750
ENATARRIAGA LASA Jose Dom.	Reintegros	55292/91	41.217

<i>Izena</i> <i>Nombre</i>	<i>Kontzeptua</i> <i>Concepto</i>	<i>Zkia./Urtea</i> <i>Recibo/Año</i>	<i>Kuota</i> <i>Cuota</i>
ERRAZQUIN ECHARRI Ignacio	Liq. I.A.E.	101877/94	31.920
ESTRUCTURAS BIYOK SA	Liq. I.A.E.	66/95	40.000
ESTRUCTURAS BIYOK SL	I.A.E.	117429/96	12.420
FABREGAT GOMA Ignacio	Liq. I.A.E.	109679/94	3.040
FERREIRA DA COSTA Custodia	Lic.Fiscal	85898/88	4.171
FERREIRO DA COSTA Julio	Lic.Fiscal	85468/88	4.171
FERREIRO RUIBAL Julio	Lic.Fiscal	85468/88	4.171
GARCIA LOPEZ Diego	I.B.I.	124776/96	5.106
GARCIA RODRIGUEZ Manuel A.	Entr.Vehic.	330/95	1.255
GARIN ILLARRAMENDI Ana Iciar	I.V.T.M.	1411/91	5.775
GARIN ILLARRAMENDI Ana Iciar	I.V.T.M.	1373/92	6.180
GARIN ILLARRAMENDI Ana Iciar	I.V.T.M.	1410/93	6.550
GIL ALDAMA Joseba J.	I.V.T.M.	1474/95	7.055
GIL MARTINEZ Juan Manuel	I.V.T.M.	1616/92	13.050
GIL MARTINEZ Juan Manuel	I.V.T.M.	1450/93	13.850
GOENAGA EPELDE Fermin	Lic.Fiscal	85305/88	4.171
GOGAR SC	I.V.T.M.	1478/91	5.775
GOGAR SC	I.V.T.M.	1439/92	6.180
GOGAR SC	I.V.T.M.	1473/93	6.550
GOIHERRIKO GASA CB	I.V.T.M.	1489/94	8.375
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4203/91	2.857
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4209/91	2.857
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4220/91	2.857
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4239/92	2.603
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4227/92	3.251
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4220/92	3.252
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4218/92	3.252
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4220/93	3.783
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4225/93	3.783
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	4293/93	3.783
GOMEZ LIZARRALDE Eugenio	Agua/Bas.	3742/93	3.783
GOMEZ OJEDA Juan	I.V.T.M.	1572/96	7.480
GOMEZ RAMOS Maria del Mar	I.V.T.M.	1536/95	7.055
GOMEZ ZAPATERO Emilio	Liq. I.A.E.	1/94	8.250
GONZALEZ BORREGUERO Juan Pedro	Agua/Bas.	411/95	2.271
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Ag/Bs/Can/Al.	2902/94/02	4.118
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Ag/Bs/Can/Al.	2902/03/94	4.118
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Ag/Bs/Can/Al.	2902/04/94	4.118
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Can/Bas/Alc.	2902/01/95	2.271
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Can/Bas/Alc.	2902/02/95	2.271
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Can/Bas/Alc.	2902/03/95	2.271
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Can/Bas/Alc.	2902/03/96	2.571
GONZALEZ FERNANDEZ Alvaro	Can/Bas/Alc.	2902/04/96	2.571
GONZALEZ FERNANDEZ Laura	I.V.T.M.	1528/93	6.550
GONZALEZ FERNANDEZ Laura	I.V.T.M.	1540/94	6.750
GONZALEZ FERNANDEZ Laura	I.V.T.M.	1565/95	7.055
GONZALEZ FERNANDEZ Laura	I.V.T.M.	1606/96	7.480
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	Circulación	1403/89	4.920
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1443/90	11.400
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1519/91	12.200
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1491/92	13.050
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1531/93	13.850
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1543/94	14.265
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	3700/95	14.910
GONZALEZ FERNANDEZ Sofia	I.V.T.M.	1609/96	15.805
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	Circulación	1337/88	4.725
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	Circulación	1402/89	4.920
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1441/90	5.400
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1442/90	5.400
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1517/91	5.775
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1518/91	5.775
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1490/92	6.180
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1489/92	6.180
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1529/93	6.550
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1530/93	6.550
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1541/94	6.750
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1542/94	6.750
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1567/95	7.055
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1566/95	7.055
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1607/96	7.480
GONZALEZ FERNANDEZ Montserrat	I.V.T.M.	1608/96	7.480
GOROSTIZA NARBAIZA Fermina	I.V.T.M.	1658/96	7.480
GUINDULAIN LOPEZ José Felix	I.V.T.M.	1631/95	14.910

<i>Izena Nombre</i>	<i>Kontzeptua Concepto</i>	<i>Zkia./Urtea Recibo/Año</i>	<i>Kuota Cuota</i>
GUINDULAIN LOPEZ Juan F.	I.V.T.M.	1631/95	7.055
HAMMOUCH HAMMOUCHI	I.V.T.M.	1642/94	14.265
HERENCIA ARRIETA M.Aranzazu	I.A.E.	83568Q/93	23.217
HERRERO LOPEZ Braulia	I.B.I.	3135255/94	11.614
HERRERO LOPEZ Braulia	I.B.I.	3135255/95	12.133
HERRERO LOPEZ Braulia	I.B.I.	3135255/96	15.478
HORRILLO GARCIA Ramón	I.A.E.	87426P/93	14.187
HORRILLO GARCIA Ramón	I.A.E.	48107M/92	3.933
HOYUELOS BASURTO Ricardo	I.V.T.M.	1737/95	14.910
ITURRALDE BERRUEZA M.Carmen	I.V.T.M.	1873/95	7.055
JUEZ BARTOLOME Pedro M.	I.V.T.M.	1956/94	6.750
LANGAMATE ABDESLAM	I.V.T.M.	2027/96	15.805
LLAMAS TABUYO Victoriano	I.V.T.M.	2117/96	7.480
LOPEZ ZUMALACARREGUI M.Izaskun	I.V.T.M.	2178/96	18.285
MARCOS RENEDO Teodoro	Liq. I.A.E.	109304/94	2.027
MARTIN CORRAL Daniel	Ag/Bs/Cn/Alc.	203/02/95	2.689
MARTIN FERNANDEZ Rogelio	I.V.T.M.	2275/96	2.780
MAYO CB	I.A.E.	73430/93	21.318
MAYO CB	I.A.E.	73432/93	4.544
MENDIZABAL ZURUTUZA Antonio M.	I.B.I.	3162028/94	8.515
METALES INYECTADOS	Canalones	30/92/02	237
METALES INYECTADOS	Agua/Bas.	20/92/02	8.249
METALES INYECTADOS	Canalones	26/92/03	237
METALES INYECTADOS	Agua/Bas.	16/92/03	8.253
METALES INYECTADOS	Canalones	3706/93/02	253
METALES INYECTADOS	Agua/Bas.	3704/93/02	9.248
METALES INYECTADOS	Agua/Bas.	3781/93/03	9.248
MONTISA SA	I.A.E.	72200/94	259.573
MONTISA SA	I.A.E.	72200/93	258.271
MUGICA TOLOSA Joaquín	I.V.T.M.	2536/96	7.480
MUGICA TOLOSA Joaquín	I.V.T.M.	2537/96	7.480
MUGICA TOLOSA Joaquín	I.V.T.M.	2451/95	7.055
MUGICA TOLOSA Joaquín	I.V.T.M.	2450/95	7.055
NUÑEZ ALONSO Angel	Ag/Bas/Can.	217/96	8.789
NUÑEZ ALONSO Angel	Agua/Bas.	874/96/01	9.848
NUÑEZ DE LA CRUZ Severina	I.V.T.M.	2501/94	2.505
OROZCO BARCENILLA Daniel	Circulación	2129/87	4.500
OROZCO BARCENILLA Daniel	Circulación	2178/88	4.725
OROZCO BARCENILLA Daniel	Circulación	2269/89	4.920
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2367/90	5.400
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2491/91	5.775
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2473/92	6.180
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2544/93	6.550
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2561/94	6.750
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2474/92	13.050
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2545/93	13.850
OROZCO BARCENILLA Daniel	I.V.T.M.	2562/94	14.265
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2521/92	6.080
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2522/92	13.050
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2523/92	6.180
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2593/93	6.550
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2594/93	13.850
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2598/93	6.550
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2595/93	6.550
OYARZABAL LAQUINTANA Esteban	I.V.T.M.	2596/93	6.550
PARRO FLORENCIO Emeterio	I.V.T.M.	2746/96	15.805
PEROMINGO MATEOS Santiago	I.V.T.M.	2632/92	6.180
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2740/91	5.775
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2733/92	6.180
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2808/93	6.550
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2820/94	6.750
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2832/95	7.055
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	I.V.T.M.	2929/96	7.480
PROBANZA ARRIZABALAGA Victorino	Circulación	148/89	40.828
RODANES ANDRES Felix	Inc.Val.Terr.	8/95	1.991
RUA AGUILAR Generosa	Lic.Fiscal	84975/88	4.171
RUIZ ALTIBABERES Dorotea	Ag/Bs/Cn/Alc.	111/01/96	9.583
SAENZ TABUEÑO Ildefonso	I.V.T.M.	2945/92	2.290
SAENZ TABUEÑO Ildefonso	I.V.T.M.	3024/93	2.430
SAINZA REQUEJO Modesta	Obras/Const.	84/96	6.750
SAINZA VILAS Emilio	I.B.I.	124760/94	5.509
SALEGUI ARTETXE Ignacio	Ag/Bs/Cn/Alc.	112/01/96	2.571
SANZ DE GALDEANO SANZ Jose M.	I.A.E.	90356/95	24.000

<i>Izena</i> <i>Nombre</i>	<i>Kontzeptua</i> <i>Concepto</i>	<i>Zkia /Urtea</i> <i>Recibo/Año</i>	<i>Kuota</i> <i>Cuota</i>
SASIETA CORTA Iñigo	Liq. I.A.E.	85325/93	25.176
SASIETA CORTA Jose M.	Liq. I.A.E.	82670/93	30.771
SASIETA ROSADO CB	Liq. I.A.E.	33265/92	59.412
SASIETA ROSADO CB	I.A.E.	33199/92	8.287
SASIETA ROSADO CB	I.A.E.	33265/93	16.294
SASIETA ROSADO CB	I.A.E.	33199/93	2.250
SEGUROLA IMAZ Javier	I.B.I.	125580/93	1.090
SEGUROLA IMAZ Javier	I.B.I.	125580/92	1.039
SOLER FRANCOIS José del Valle	Liq. I.A.E.	74924/92	6.080
SORALUCE ALZOLA José J.	I.V.T.M.	2954/90	5.400
SORET FRONTELA Pablo	I.V.T.M.	3119/92	6.180
SORET FRONTELA Pablo	I.V.T.M.	3120/92	6.180
SORET FRONTELA Pablo	I.V.T.M.	3199/93	6.550
SORET FRONTELA Pablo	I.V.T.M.	3200/93	6.550
TARRIO MARTIN Francisco	I.V.T.M.	3280/95	7.055
TORRE GARCIA Jesús	I.V.T.M.	3063/90	11.400
TRECU URBETA Julián Jesús	I.V.T.M.	3232/92	6.180
TRECU URBETA Julián Jesús	I.V.T.M.	3318/93	6.550
TRECU URBETA Julián Jesús	I.V.T.M.	3343/94	6.750
URANGA URBETA Luis	I.V.T.M.	2626/85	1.400
URBIZTONDO LARRAÑAGA M.Pilar	I.B.I.	5024983/95	2.201
URCELAY LAZCANO José Maria	Liq. I.A.E.	45533/92	64.442
URCELAY LAZCANO José Maria	I.A.E.	45533/94	33.312
URDANGARIN LARRAÑAGA Marcelina	I.B.I.	125544/94	928
URQUIZA SOTO Jose L.	I.V.T.M.	3414/94	2.505
VAZQUEZ DE CASTRO Luis Angel	Ag/Bas/Can.	376/92	18.903
VEIGA DIAZ Antonio	I.V.T.M.	3475/95	7.055
VIERBUCHER FERNANDEZ Enrique	I.V.T.M.	3370/92	6.180
VIERBUCHER FERNANDEZ Enrique	I.V.T.M.	3456/93	6.550
VIERBUCHER FERNANDEZ Enrique	I.V.T.M.	3457/93	6.550
VILLANUEVA ALBERDI Jose Luis	I.V.T.M.	3207/90	5.400
VIZUETE IZQUIERDO José	Bas/Alc/Can.	3930/88	1.045
ZABALEGUI SANTOS M.Inés	Ag/Bas/Can.	4968/94	4.118
ZABALO ETXEZARRETA Pedro	Entr.Vehic.	737/96	1.320
ZALDUA SORALUCE Isidro	Rústica	24856N/90	4.538
ZALDUA SORALUCE Isidro	Rústica	24856N/91	4.928
ZALDUA SORALUCE Isidro	Rústica	24856N/92	5.236
ZALDUA SORALUCE Isidro	Rústica	24856N/93	5.487
ZUBILLAGA URIBARREN Jose Angel	Lic.Fiscal	87973/88	4.171

«DEBABA» UDAL EUSKALTEGIEN MANKOMUNITATEA

Iragarkia

1997ko apirilaren 24ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 76. aleak Debabe Udal Euskaltegien Mankomunitateak onartutako lanpostu zerrenda argitaratu zuen.

Argitaratu zerrendak, uztailaren 6ko Euskal Funtzio Publikoari buruzko 89/6 Legearen 15. artikulua arabera, lanpostu zerrendek jaso behar dituzten xede guztiak betetzen ez zituenenez, ondorengo zerrenda osatua argitaratzea erabaki dugu.

Erabakia 1997ko apirilaren 14koa, «Debabe» Udal Euskaltegien Mankomunitateko Fundazio Publikoko Lehendakaria-rena. Erabaki honen bidez, «Debabe» Udal Euskaltegien Mankomunitateko lanpostu-zerrenda onartzen da.

1997ko apirilaren 14an Fundazio Batzordeak egindako bileran honako hau,

ERABAKI DU

Atal bakarra:

«Debabe» Udal Euskaltegiko lanpostu-zerrenda onartzea. Honako hau da lanpostu zerrenda.

MANCOMUNIDAD DE EUSKALTEGIS MUNICIPALES «DEBABA»

Anuncio

En el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 76, del 24 de abril de 1997, se publicó la Relación de Puestos de Trabajo de la Mancomunidad de Euskaltegis Municipales «Debabe».

Dado que la citada relación no cumple con todos los requisitos exigidos por el artículo 15 de la Ley 6/89, del 6 de julio, de la Función Pública Vasca, en lo que se refiere a las relaciones de puestos de trabajo, se procede a publicar la relación completa mediante este nuevo anuncio.

Acuerdo del 14 de abril de 1997, del presidente de la Fundación Pública de Euskaltegis Municipales «Debabe», por el que se aprueba la Relación de Puestos de Trabajo de la Mancomunidad.

La Junta de la Fundación, en reunión extraordinaria celebrada el 14 de abril de 1997

HA ACORDADO

Artículo único:

Aprobar la Relación de Puestos de Trabajo de la Mancomunidad de Euskaltegis Municipales «Debabe», que se cita a continuación:

<i>Izena</i> <i>Nombre</i>	<i>Lanpostu</i> <i>kopurua</i> <i>Número</i> <i>Puestos</i>	<i>Dedikazioa</i> <i>Dedicación</i>	<i>Eskatutako titulazioa</i> <i>Titulación exigida</i>	<i>Hizkuntz</i> <i>Eskakizuna</i> <i>Perfil</i> <i>Lingüístico</i>	<i>Derrigor.</i> <i>Epea</i> <i>Fecha</i> <i>Preceptiv.</i>	<i>Eskala edo</i> <i>Lan Kateg.</i> <i>Escala o</i> <i>Categ. prof.</i>	<i>Ordainketa</i> <i>maila</i> <i>Nivel</i> <i>retribut.</i>
Irakasle Zuzendaria	1	Egun Osokoa	Diplomatura, Lizentziatura edo HABE-ren homologazioa	TG	—	B	16
Director/a	1	Jornada compl.	Diplomatura, Licenciatura o homologación de HABE	TP	—	B	16
Idazkari Akademikoa	1	Egun Osokoa	Diplomatura, Lizentziatura edo HABE-ren homologazioa	TG	—	B	14
Secretario/a académico/a	1	Jornada compl.	Diplomatura, Licenciatura o homologación de HABE	TP	—	B	14
Irakasle Izenduna	4	Egun Osokoa	Diplomatura, Lizentziatura edo HABE-ren homologazioa	TG	—	B	13
Profesor/a titular	4	Jornada compl.	Diplomatura, Licenciatura o homologación de HABE	TP	—	B	13
Administraria	1	Egun Osokoa	Goi mailako batxilergoa edo LH-II edo titulu baliokideren bat izatea (Administrazio arloan)	3.a	97-04-14	C	10
Administrativo/a	1	Jornada compl.	Bachiller superior, FP II o equivalente (Rama admva.)	3	14-04-97	C	10

Azken xedapena:

Erabaki hau onarpen egunean bertan jarriko da indarrean.

Elgoibar, 1997ko maiatzak 21.—Gotzon Arrieta Vallejo, «Debabe» Udal Euskaltegien Mankomunitateko Fundazio Publikoko Lehendakariak. (5261)

Disposición final:

Este acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

Elgoibar, a 21 de mayo de 1997.—El Presidente de la Fundación Pública de Euskaltegis Municipales «Debabe» Gotzon Arrieta Vallejo. (5261)

**ALDIZKARI HONEK ERANSKIN
BATEKIN JARRAITZEN DU**

**ESTE BOLETIN CONTINUA
CON UN SUPLEMENTO**

Idazkuntza eta Administrazioa:

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA
Errekalde Hiribidea, 61
616 Posta Kutxatila
Tlfnoak.: (943) 36-13-47 eta 36-13-48
Fax: (943) 37-29-02
Internet-eko helbidea: <http://www.gipuzkoa.net>
20009 DONOSTIA
Frankeo Itundua: 37/3
Lege-Gordailua: S.S.-1-1958

Redacción y Administración:

IMPRENTA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
Avenida de Recalde, 61
Apartado Correos 616
Teléfs. (943) 36-13-47 y 36-13-48
Fax (943) 37-29-02
Dirección de internet: <http://www.gipuzkoa.net>
20009 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
Franqueo Concertado: 37/3
Depósito Legal: S.S.-1-1958

Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala

Boletín Oficial de Gipuzkoa

Astelehenetik ostiralera egunero argitaratzen da, jaiegunetan izan ezik.
Ale hau Udaletxe bakoitzeko iragarkitegian agerian jarriko da, hurrengoaz aldatu arte.

Se publica de lunes a viernes, excepto festivos.
Este número se expondrá en el tablón de anuncios de cada Ayuntamiento y será sustituido por el siguiente, a su recibo.

Idatzien Erregistroa

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO MOLDIZTEGIA
Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala
Errekalde Hiribidea, 61
616 Posta Kutxatila

Registro de Originales

IMPRENTA DE LA DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
Boletín Oficial de Gipuzkoa
Avenida de Recalde, 61
Apartado Correos 616
20009 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Pzta./Ptas.

Urteko harpidetza / Suscripción anual..... 21.180
Ale bakoitza / Número suelto..... 135
Gehigarriak: / Suplementos:
Ale bakoitza / Número suelto 270
Iragarkiak / Anuncios 230 eta 445
(B.E.Z. barne / I.V.A. incluido)

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA
**OBRA HIDRAULIKO ETA HIRIGINTZA
DEPARTAMENTUA**
Hirigintza eta Arkitekturako Zuzendaritza Nagusia

*Andoaingo Hiri Antolaketako Arauen Testu
Bateratua. (GHI-144/95-P05)*

Foru Aldundi honetako Diputatuen Kontseiluak, 1997ko urtarrilaren 8ko batzaraldian, honako erabaki hau hartu zuen:

“Udal tramite egokia egin ondoren, Andoaingo Hiri Antolaketako Udal Arauen Testu Bateratua aurkeztu da Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu dezan.

Diputatuen Kontseiluak lehen ere Andoaingo Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartu zituen 1995eko abenduaren 5ean zenbait baldintza jarritz, S.30 - Sorabilla II eta S.32 - Balastrain-Matxinea alorrei behin betiko onarpena eman ez zitzaielarik eta S.25 - Mendiola alorrari buruzko zehaztapenei dagokienez onarpena bertan behera utziz.

Arauak behin betiko onartzeko erabakian Diputatuen Kontseiluak zioen, berehala gauzatu bazitezkeen ere Andoaingo Udal Batzarrak Testu Bateratu bat onartu beharko zuela, non espedienteko dokumentu ezberdinak bateratuz udalaren behin behineko onarpen erabakian nahiz Diputatu Kontseilu honen erabakian jasotako aldaketak eta zuzenketak sartu beharko bailirateke, aipatu dokumentua luze jota hiru hilabeteko epean Foru Aldundiaren onarpenera jarritz.

Udal Batzarrak 1996ko ekainaren 28an onartu zuen eta orain onartua izateko aurkeztzen den dokumentu honek Diputatuen Kontseiluaren 1995eko abenduaren 5eko aipatu erabakia bete nahi du, bide batez aurrerago aipatuko diren zenbait aldaketa berri sartuz.

Hasteko, aipatzekoa da dokumentu berri honetan orohar ondo betetzen direla bai Andoaingo udalak bai Foru Aldundiak jarritako baldintzak, hala ere, horietako batzuk, hala nola gauzatzeko lehentasunak eta epeak zehazteari buruzkoak, ez dira behar bezain zehatz adierazten. Beste baldintza batzuen kasuan zuzendu beharreko zenbait gabezia daude.

Hain zuzen ere, Kontseiluaren erabakian lur eremu hiritarrean ihardun unitateen batz besteko probetxamendua finkatzeko beharra adierazten zen. Testu bateratuan kasuren batean batz besteko probetxamenduaren kalkuloa egin da ihardun unitate ez diren eremuetan eta guztietan ihardun unitate bakoitzaren azalera osoa hartu da, eta indarrean dagoen Lur Legeko (ekainaren 26ko 1/1992 Errege Dekretu Legegilea) bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera kalkulatu horretatik kanpo utzi behar dira “lehendik dauden izaera orokor edo lokaleko herri zuzkidurarako lurrak”; eta horren arabera dokumentuan egindako kalkuloa ez da zuzena eta kontuan hartu beharko da hori hirigintza iharduketa egiteko garaian.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
**DEPARTAMENTO DE OBRAS HIDRAULICAS
Y URBANISMO**
Dirección General de Urbanismo y Arquitectura

*Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de
Planeamiento Municipal de Andoain. (GHI-144/95-
P05)*

El Consejo de Diputados de esta Diputación Foral, en su reunión de 8 de enero de 1997, adoptó el siguiente acuerdo:

“Previo el correspondiente trámite municipal, se presenta para su aprobación definitiva por esta Diputación Foral de Gipuzkoa el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Andoain.

Las Normas Subsidiarias de Andoain fueron ya aprobadas definitivamente por este Consejo de Diputados en sesión de 5 de diciembre de 1995 aunque con una serie de condiciones, no otorgándose la aprobación definitiva en cuanto a los Sectores S.30 - Sorabilla II y S.32 - Balastrain-Matxinea y suspendiéndose su aprobación en cuanto a las determinaciones relativas al Sector S.25 - Mendiola.

En el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas, este Consejo de Diputados establecía que, sin perjuicio de la inmediata ejecutividad de las mismas, por el Pleno del Ayuntamiento de Andoain debería aprobarse un Texto Refundido en el que, refundiendo los distintos documentos del expediente, habrían de introducirse las modificaciones y rectificaciones indicadas tanto en el acuerdo municipal de aprobación provisional como en el propio acuerdo de este Consejo de Diputados, debiendo dicho documento someterse a aprobación de la Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses.

El documento que ahora se presenta a aprobación y que fue aprobado por la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el 28 de junio de 1996 tiene por objeto dar cumplimiento al citado acuerdo de este Consejo de Diputados de 5 de diciembre de 1995, aprovechándose además para introducir en el plan algunas modificaciones a las que más tarde se hará referencia.

En primer lugar, es de señalar que, con carácter general, en el nuevo documento se da adecuado cumplimiento a las condiciones señaladas tanto por el Ayuntamiento de Andoain como por la Diputación Foral, si bien, algunas de ellas, como la determinación relativa al señalamiento de prioridades y plazos para su ejecución, no se establecen de forma suficientemente expresa, adoleciendo otras de alguna deficiencia que es preciso subsanar.

En concreto, en el acuerdo de este Consejo se establecía la necesidad de fijar en suelo urbano el aprovechamiento medio de las unidades de ejecución. En el texto refundido en algún caso se ha realizado el cálculo del aprovechamiento medio en zonas que no son unidades de ejecución y en todos ellos se ha referido a la superficie total de cada una de las unidades de ejecución, cuando según lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del vigente texto de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio) deben excluirse “los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes”, con lo que el cálculo efectuado en el documento no resulta correcto, por lo que deberá tenerse ello en cuenta en el momento de la actuación urbanística.

Testu Bateratuan ez da jasotzen Inquitex zonari buruz Antolaketa Arauen behin-behineko onarpeneko erabakian Udalak adierazitakoa, beraz, hemen esan beharra dago aipatu enpresaren (31.3 Eremua) zona eraikigarriak zabaltzeko posibilitatea onartzen bada ere, enpresak Adunan dituen lursailen antolaketa bateratua eginez bakarrik gauzatu ahal izango dela, eta horretarako udalerrri bat baino gehiago hartzen dituzten antolaketa dokumentuetarako ezarritako tramiteak jarraituko dira.

Lur eremu hiritargarriko 20, 22 eta 24 alorretako gainazaleko uren babesguneari dagokionez, ez da behar bezain zehatz jasotzen dagozkion fitxatan, hori dela eta, nahiz eta grafikoki errespetatuta agertzen den, erabaki honetan nabarmendu beharra dago eremu horiek garatu ahal izateko behar beharrezkoa dela baldintza hori betetzea.

Lur eremu hiritarrezinetan granja eta bestelako eraikuntza baimenduak egiteko baldintzei dagokionez, bidezkoa iruditu zaigu, azkenean, Araudiaren 115. artikuluan $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ko gehienezko probetxamenduko koefizientearen ordezkari gehienezko okupazioaren parametroa jartzea, berau lursailaren azalaren 100eko 10ekoa izango delarik 1.000 m^2 ko gehienezko okupazioarekin.

30 eta 32 alorrei dagokionez, lehen adierazi da Diputatuen Kontseiluak 1995eko abenduaren 5ean hartutako erabakian ez zirela onartuak izan, lurralde ikuspegi zabalago batetik begiratu eta baitzitzaigun egokia iruditzen alor horiei behin betiko onarpena ematea lurralde historikoko lur eremu industrialeko erreserba garrantzitsuenetako bat den Adunako ibarreko lurraldearen antolaketa integrala egin ahal izateko beharrezko ikerketak egin bitartean; ordurarte eta ondorio guztietarako lur eremu horiek hiritarrezin gisa sailkatuta gelditu beharko luketelarik. Nolanahi ere testu bateratuan zerbitzu eta industri erabilerarako lur eremu hiritargarri gisa sailkatuta jarraitzen du, azalpen gehiago eman gabe. Alde horretatik, Kontseiluaren aurreko erabakitik igarotako denborak zenbait erabaki hartzen uzten digu eta bidezkoa da 32 alorra industriagune gisa sailkatu eta ezaugarritzatzea, aldiz 30 alorraren sailkapenari eta ezaugarritzapenari ezezkua ematen zaio, duen kokapena eta topografia kontuan hartuz gero, Sorabillako etxegunearekin ibarra eta inguruko industri zonarekin baino lotuagoa dagonea, alor horren xedea ezin baita inolaz ere industria eta zerbitzuetakoa izan, orain proposatzen den bezala. 32 alorraren sailkapen eta ezaugarritzapenari dagokionez, hemen ere aukera berdinak hartzen dira kontuan, baina ez adierazitako moduan, izan ere duen mugaketa, lurraldearen topografiari egokitzen ez zaiona, erabileraren trinkotasuna eta bide eta hirigintzako baldintzapenak direla eta, berriro aztertu beharra baitago. Horiek horrela, gure erabakia da horren onarpena oraingoz atzeratzea, berriro aztertzen den arte.

Diputatuen Kontseiluaren erabakia hirugarren atalean erabaki gabe utzi zen 25 alorraren behin betiko onarpena Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak jarritako baldintzak afekzio handia baitzekarren. Izan ere Batzordeak, lurraldearen sailkapenaren arabera, Oria ibaiaren ondoan 30 metroko babes zerrenda ezartzen baitzuen baita 24 zonarako bideak egiteko espazioa erreserbatu behar zelako ere. Arazo horiek konpondu asmoz eta behin betiko onartu ahal izateko, dokumentu bateratuak lurraldearen sailkapena aldatzea proposatzen du, hiritargarria izatetik hiritarra izatera, aipatu zona bi ihardun unitateetan banatuz (25.1 eta 25.2) eta industri iharduera berri baten posibilitatea planteatuz. Lurraldearen sailkapena aldatzearen arrazoi bakarra dagoen enpresaren beharrezko hedapena ahalbidetzea da eta alde horretatik ez da arrazoitzen proposaturiko ihardun unitate berria —25.2—, industri iharduera berri bat ezartzeko

El Texto Refundido no recoge lo señalado por el Ayuntamiento en su acuerdo de aprobación provisional de las Normas respecto a la zona de Inquitex, lo que hace procedente señalar aquí que, si bien se admite la posibilidad de prolongar las zonas edificables de dicha empresa (Área 31.3), ello sólo será posible siempre y cuando se realice mediante una ordenación conjunta con los terrenos de la empresa situados en Aduna, para lo que se seguirán los trámites establecidos para documentos de ordenación que afectan a varios municipios.

Respecto a la zona de protección de aguas superficiales en los Sectores de suelo apto para urbanizar 20, 22 y 24, la misma no se recoge de forma suficientemente expresa en las correspondientes fichas, por lo que, aunque gráficamente aparece respetada, conviene insistir desde este acuerdo en el necesario mantenimiento de dicho condicionante para el desarrollo de estos ámbitos.

En lo que se refiere a las condiciones edificatorias en suelo no urbanizable para granjas y otras construcciones autorizadas, se considera, por último, procede sustituir en el artículo 115 de la Normativa el coeficiente previsto de aprovechamiento máximo de $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ por el parámetro de ocupación máxima, estableciendo el mismo en un 10 por 100 de la superficie de la finca, con una ocupación máxima de 1.000 m^2 .

En cuanto a los Sectores 30 y 32, ya se ha indicado que los mismos no fueron aprobados en el acuerdo de este Consejo de Diputados de 5 de diciembre de 1995 por entender que, desde una perspectiva territorial más amplia, no resultaba procedente otorgar la aprobación definitiva a estos sectores hasta tanto se realizaran los necesarios estudios en orden a una ordenación integral del suelo de la vega de Aduna, una de las principales reservas de suelo industrial del Territorio Histórico, debiendo quedar entre tanto dichos suelos clasificados a todos los efectos como suelo no urbanizable. El documento refundido mantiene pese a ello su clasificación como suelo apto para urbanizar de uso terciario e industrial respectivamente, ello sin mayor explicación. En este sentido, el tiempo transcurrido desde el anterior acuerdo de este Consejo permite avanzar en la toma de decisiones de forma que se consideren posibles la clasificación y calificación del Sector 32 como suelo industrial y se rechacen la clasificación y calificación del Sector 30, cuyo destino, por su emplazamiento y su topografía, más relacionados sin duda con el núcleo residencial de Sorabilla que con la vega y zonas industriales próximas, en ningún caso debe ser ni el industrial ni el terciario como ahora se propone. En cuanto a la clasificación y calificación del Sector 32, efectivamente se consideran las mismas posibles, pero no en los términos planteados, ya que por su delimitación, poco ajustada a la topografía del terreno, por su intensidad de uso y por sus condicionantes viarios y de urbanización, deben de reconsiderarse. En este sentido, la decisión es posponer por ahora su aprobación, suspendiendo la misma a la espera de dicha reconsideración.

En el apartado tercero del acuerdo del Consejo de Diputados se dejó en suspenso la aprobación definitiva del Sector 25 como consecuencia de la afección que suponía para el mismo la condición de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, que imponía, en razón de la clasificación del suelo, una franja de protección de 30 metros al río Oria, así como por la necesidad de reserva de espacios para viales de acceso a la Zona 24. Con el objeto de resolver estas cuestiones y permitir así el levantamiento de la suspensión, el documento refundido propone el cambio de la clasificación de suelo, de apto para urbanizar a urbano, dividiendo la zona en dos unidades de ejecución (la 25.1 y la 25.2) y planteando la posibilidad de una nueva actividad industrial. Este cambio de clasificación de suelo se justifica únicamente para posibilitar el necesario crecimiento de la empresa existente y en este sen-

aukera emango lukeena; beraz, gauzak horrela hartuta unitate hori ez da onartzen eta ondoko alorraren (24 alorra) barruan sartzen da, gizarte ekipamenduetarako lur eremu hiritargarri gisa sailkatutakoan.

Adierazi denez, bidalitako dokumentuan bide batez, aldaketa batzuk sartzen dira planean, behar bada, garrantzitsuenak, zenbait eremutan etxebizitza kopurua gehitzea da eta LA-31 Eremua onartutako dokumentuaren arabera sartuta zegoen kudeaketa eremutik kanpo uztea eta Eraberritze Integratuko Plan Berezi baten bidez garatu behar dena, kasu honetan erakuntza profila gutxitu denez probetxamendua ere murriztu beharko delarik. Etxebizitza kopurua gehitzeari dagokionez, dokumentuaren proposamena da, ES-6 eta LA-3 eremuetarako Diputatuen Kontseiluak onartutakoetatik 38 etxebizitzatan gehitzea, horrek biztanleria dentsitatea gehitzea ekarriko duenez, legeak agindutakoa betez gero, espazio ireki handiagoen prebisioa egitea eskatzen du. Alde horretatik, espazio ireki horiek jadanik aurreikusita badaude ere esan beharra dago beharrezkotzat jotzen dela espazio horiek berariz zermugatzea, eta Antolaketa Arauen tramitazioa gehiago ez luzatzearen, garapeneko plangintzara igortzen da hori.

Aurreko guztiaren kalterik gabe, dokumentuan jasotako gainerako xedapenak aztertu ondoren bidezko erizten zaio behin betiko onartzeari.

Horiek horrela, eta tramitatzerakoan hirigintza araudian aurreikusitako arauak bete direnez, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarria den legeria ikusirik, Obra Hidrauliko eta Hirigintzako foru diputatuaren proposamenez eta alde aurretik eztabaidatu ondoren,

ERABAKI DU

Lehenik. Onarpena ematea Andoaingo Hiri Antolaketarako Arauen Testu Bateratuari, bertako Udalak sustatutakoari.

Onarpen hau behin betikoa da dokumentu bateratuan sartutako aldaketei dagokionez.

Onarpena ondorengo baldintza hauekin ematen da:

1. Garapeneko plangintzan 1 Zonako ES-6 eta LA-3 eremuetan eragindako biztanleria dentsitatearen gehikuntzak eskatzen dituen espazio ireki handiagoak zermugatu beharko dira.
2. Lur eremu hiritarrean mugatutako ihardun unitateen batzaz besteko probetxamendua erabaki honen azalpen zatian xedatutakoaren arabera kalkulatu ateratzen dena da, aipatu ihardun unitateetan iharduteko unean kontuan izan beharko delarik.
3. Inquitexeko (31.3 eremua) zona eraikigarriak zabalteko posibilitatea onartzen da, beti ere enpresak Adunak dituen sailekin antolaketa bateratua eginez gero, horretarako udalerririk baina gehiago hartzen dituzten antolaketa dokumentuetarako ezarritako tramiteak beteko dira.
4. Lur eremu hiritargarria izatetik industriarako lur hiritarra izatera egindako sailkapen aldaketa 25 alorreko 25.1 eremuan bakarrik egingo da, ordutik aurrera 25 zona izango delarik.
5. 25.2 eremua komunitate ekipamendurako xedea duen lur eremu hiritargarriko 24 alorraren barruan geldituko da.
6. Lur eremu hiritargarriko alorretan, 20, 22 eta 24ean, Oria ibaiarekiko gehienezko eraikigarritasun lerroa ohiko ur emariaren goiko mailatik 30 metrora kokatuko da.

tido no se justifica la nueva unidad de ejecución propuesta — la 25.2—, que permitiría la implantación de una nueva actividad industrial, por lo que, planteada así la cuestión, procede no aprobar esta unidad, incluyéndola en el Sector contiguo (Sector 24), de suelo apto para urbanizar destinado a equipamiento comunitario.

Como se ha señalado, el documento remitido se aprovecha, además, para introducir en el plan ciertas modificaciones, la más importante, quizás, el incremento del número de viviendas en algunas áreas y la exclusión del Área LA-31 del área de gestión a la que pertenecía según el documento aprobado y que debe desarrollarse mediante un Plan Especial de Rehabilitación Integrada, reduciendo en este caso su aprovechamiento al disminuir su perfil edificatorio. En cuanto al incremento de viviendas, el documento propone, en concreto, para las Áreas ES-6 y LA-3 un aumento de 38 viviendas respecto a las aprobadas por este Consejo de Diputados, lo que constituye un incremento de la densidad de población que requiere por Ley la previsión de mayores espacios libres. En este sentido, aunque cabe apreciar que dichos espacios libres se encuentran ya previstos, parece necesario que se delimiten de forma expresa, lo que se remite, para no prolongar más el proceso de tramitación de las Normas, al planeamiento de desarrollo.

Sin perjuicio de todo ello, analizado el resto de las determinaciones contenidas en el documento, se estima procedente su aprobación definitiva.

En consecuencia, y habiéndose observado en cuanto a su tramitación las reglas procedimentales previstas en la normativa urbanística, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del Diputado Foral de Obras Hidráulicas y Urbanismo y previa deliberación,

ACUERDA

Primero. Aprobar el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Andoain, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio.

Esta aprobación tiene el carácter de aprobación definitiva respecto de las modificaciones introducidas en el documento refundido.

La aprobación se otorga con las siguientes condiciones:

1. En el planeamiento de desarrollo deberán delimitarse los mayores espacios libres que requiere el aumento de densidad de población que se produce en las áreas ES-6 y LA-3 de la Zona 1.
2. El aprovechamiento medio de las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano es el que resulta de su cálculo de acuerdo con lo establecido en la parte expositiva de este acuerdo, debiendo tenerse en cuenta ello en el momento de la actuación en dichas unidades de ejecución.
3. Se admite la posibilidad de prolongar las zonas edificables de Inquitex (Área 31.3), siempre que se realice una ordenación conjunta con los terrenos de la empresa situados en Aduna, para lo que se seguirán los trámites establecidos para documentos de ordenación que afectan a varios municipios.
4. El cambio de clasificación de suelo apto para urbanizar a suelo urbano industrial se limita al Área 25.1 del Sector 25, que se convierte ahora en Zona 25.
5. El Área 25.2 queda incorporada al Sector 24 de suelo apto para urbanizar destinado a equipamiento comunitario.
6. En los Sectores de suelo apto para urbanizar 20, 22 y 24, la línea de edificación máxima al río Oria se situará a 30 metros desde la línea de nivel máximo de avenidas ordinarias.

7. Lur eremu hiritarrezinean granjak eta baimendutako bestelako eraikuntzak egiteko gutxieneko lurzattia eta eraikuntza baldintzak ezartzen dituen Araudiaren 115. artikuluan 0,5 m³/m²ko gehienezko probetxamendu koefizientearen ordez finkaren lur azaleraren 100eko 10eko gehienezko okupazioaren parametroa ezartzen da, 1.000 m²ko gehienezko okupazioarekin.

Bigarren. S.30 Sorabilla II alorra onartu gabe gelditzen da, bertako lurren sailkapena eta ezaugarritzapena, ondorio guztietarako, babes eta erreserbako landalurren hiritarrezina izango delarik.

Hirugarren. S.32 - Balastrain-Matxinea alorraren onarpena etenda gelditzen da eta egoera horretan dirauen bitartean bertako lurren sailkapena eta ezaugarritzapena babes eta erreserbako lur eremu hiritarrezina izango da.

Laugarren. Andoaingo udalak antolaketa planoak (gutxienez, zona eta alorren zermugaketa plano bat eta landalurren hiritarrezinaren ezaugarritzapeneko beste plano bat) erredaktatu eta Foru Aldundiari igorri beharko dizkio honek diligentziak egin eta planean sartu ahal izan ditzan. Plano horietan behar bezala irudikatuta azaldu beharko dute, batetik, 24 alorraren eta 25 zonaren mugaketa berriak eta, bestetik, lur eremu hiritarrezinean Oria ibaiarekiko 50 metroko babes zerrenda eta 30 alorrari sailkapena kentzearen ondorioz gelditzen den babes eta erreserbako landalurren zona berria.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, Administrazioarekiko Auzi Errekurtsoa aurkeztu dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak duen Administrazioarekiko Auzietarako Salan, testu hau argitaratu edo, hala balegokio, jakinarazten den egunetik Bi Hilabeteko epean”.

Eraskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia-San Sebastián, 1997ko urtarrilaren 15ean.— Idazkari Teknikoa, Javier Capdevila Mayoral

(397)

(4661)

ARAUDI OROKORRA

I TITULUA

IZAERA OROKORREKO XEDAPENAK

1. Artikulua. Aplikazio eremua.

Arau Subsidiario hauek, indarrean sartzen diren unetik, Andoaingo udalerrri osoan izango dira aplikatu beharrekoak.

2. Artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldi baldintzak.

Arau hauek argitaratu eta hurrengo egunean sartuko dira indarrean, behin-betirako onespenean erabakian legez ezarritako eskakizunak betez, eta indargabetzen ez diren artean indar osoa edukiko dute.

Arau Subsidiario hauek, 1966ko apirilaren 21ean ofizialki onetsi zen eta egun indarrean dagoen Andoaingo Ordenaziorako Plan Orokorreko zehaztapenak ordezkatu, eta beraz, indargabetu egiten dituzte, honen aurkako berariazko

7. En el artículo 115 de la Normativa, que establece la parcela mínima y las condiciones edificatorias para granjas y otras construcciones autorizadas en suelo no urbanizable, se sustituye el coeficiente de aprovechamiento máximo de 0,5 m³/m² por el parámetro de ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie de la finca, con una ocupación máxima de 1.000 m².

Segundo. Se mantiene la no aprobación del Sector S.30 - Sorabilla II, quedando los terrenos del mismo clasificados y calificados a todos los efectos como suelo rústico no urbanizable de protección y reserva.

Tercero. Se suspende la aprobación del Sector S.32 - Balastrain-Matxinea, quedando los terrenos del mismo, en tanto subsista la suspensión, clasificados y calificados como suelo no urbanizable de protección y reserva.

Cuarto. Por el Ayuntamiento de Andoaín deberán redactarse y remitirse a esta Diputación a efectos de diligenciación e incorporación al plan planos de ordenación (al menos, un plano de Delimitación de Zonas y Sectores y otro de Calificación del Suelo Rústico No Urbanizable) en los que aparezcan debidamente grafadas, por una parte, las nuevas delimitaciones del Sector 24 y de la Zona 25 y, por otra, la franja de protección de 50 metros al río Oria en suelo no urbanizable así como la nueva zona de suelo rústico no urbanizable de protección y reserva resultante de la desclasificación del Sector 30.

El presente Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de Dos Meses a partir del día de su publicación o, en su caso, notificación”.

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, 15 de enero de 1997.— El Secretario Técnico, Javier Capdevila Mayoral

(397)

(4661)

NORMATIVA GENERAL

TITULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Andoaín.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Las Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación, con los requisitos legalmente establecidos, del acuerdo de su aprobación definitiva y regirán hasta que sean derogadas.

Las Normas Subsidiarias sustituyen y por tanto derogan, salvo excepción expresa en contra, las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Andoaín aprobado oficialmente el 21 de Abril de 1966 y las ulteriores refor-

salbuespenik ezean, baita haren beranduagoko aldaketak ere, espreski nahiz inplizituki eginak izan. Halaber, Arau Subsidiario hauetan ezarritakoarekin aurkaesanean dauden Udal Ordenantzetako xedapen guztiak ere indargabetuta gertatuko dira.

Arau Subsidiario hauetako zehaztapenetakoren bat balio-gabetu, ezabatu edo aldatzeak ez dio gainerakoen baliozkotasunari eragingo, haiekiko elkarlotura edo menpetasun arrazoiak direla medio baten bat aplikaezina gertatu ezean.

3. Artikulua. Arau hauetan aurreikusi ez direnak.

Arau Subsidiario hauetan espreski aurreikusi ez diren gaientan Lurzoruaren Legea izango da aplikatu beharrekoa, baita Hirigintza Planeamendu, Kudeaketa eta Disziplinarako Arautegiak ere, eta hura garatzen duten gainerako xedapenak; Errepideen Legea eta dagokion Arautegia; eta Erregimen Lokaleko Legedia.

4. Artikulua. Arau Subsidiarioetako elementuen aldaketak.

Izaera hau izango dute Arau Subsidiarioetako edozein zehaztapen lotesleren edukin-aldaketek.

Aldaketa orok, interes orokorreko arrazoieta oinarrituta beharko du egon, eta bere zehaztapenen deskribapen xehekatu bat eta bere zergatia edo zioaren berariazko justifikazioa edukiko du.

Deskribapenean eta justifikazioan, Arau Subsidiarioetako aurreikuspenak aldatu ahal izatea aztertuko da biztanlego, enplegu, ekipamendu komunitario orokor eta lokal, gune ireki, aparkaleku eta azpiegiturei dagokienez, beti ere aldaketa horrek duen izaera edo helmenak beharrezko edo bidezko egingo balu.

Aldaketa hori onesten duten erabakiek espreski hala adierazi eta justifikazio horiek balioetsi egin beharko dituzte.

Aldaketa guztiek loturaren bat izango dute sortarazi dituen arrazoiarekin, eta espedientearen ezin daiteke harekin harremanik ez duen edo egingako deskribapen eta justifikazioetan jasota ez dagoen aldakuntzarik sartu.

Plan Partzial edo Bereziatiko zehaztapenen aldakuntzak baino lehen edo horiekin batera, Arau Subsidiarioetako elementuen aldaketa-espediente bat joan beharko du, baldin eta lurraldearen egitura orokorrari eragiten badiote edo udalerriko hiri ordenazio erabatekoan eraginik duten planetako zehaztapenak nabarmenki aldatzen badituzte.

Arau Subsidiarioak aldatzea eragiten duten espedienteek "Andoingo Planeamenduko Arau Subsidiarioen Aldaketa" izenez agertu behar dute, beren edukina eta nondik-norakoak zehazten dituen adierazpen batez, izenburuaren bukaera izandako aldaketen barne dagokion hurrenkera-zenbakia azaldu beharko dutelarik.

Arauetako elementuen aldaketa-espedienteetako dokumentazio teknikoak, proposatutako aldaketak eragiten dituen Arauetako plano edo agiri guztiak aipatu beharko ditu.

5. Artikulua. Arau Subsidiarioak berrikusi edo ordezkatzeari.

Arau hauek, lege aginduz, indarraldi mugagabea dute.

mas del mismo, expresas o implícitas. Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las especificaciones de estas Normas Subsidiarias no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 3. Supuestos no previstos en las presentes Normas.

Para todos aquellos extremos no recogidos expresamente en las presentes Normas Subsidiarias, resultarán de aplicación la Ley del Suelo, así como los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias que la desarrollen; la ley de Carreteras y su correspondiente Reglamento; y la Legislación de Régimen Local.

Artículo 4. Modificaciones de elementos de las Normas Subsidiarias.

Tendrán esta consideración las alteraciones del contenido de cualquiera de las determinaciones vinculantes de las Normas Subsidiarias.

Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general y contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón o fundamento.

En la descripción y justificación se estudiará la posible alteración sobre las previsiones de las Normas Subsidiarias en lo referente a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacio libres, vialidad, aparcamiento e infraestructuras, siempre que la entidad o alcance de la reforma lo haga necesario u oportuno.

Los acuerdos aprobatorios de la modificación deberán hacer referencia expresa y valorar dichas justificaciones.

Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las produce, no pudiendo incluirse en el expediente alteraciones no relacionadas con el mismo o que no queden contenidas en las descripciones y justificaciones realizadas.

Las alteraciones de las determinaciones de los Planes Parciales o Especiales deberán estar precedidas o simultaneadas por un expediente de modificación de elementos de las Normas Subsidiarias, cuando afecten a la estructura general del territorio o supongan un cambio sustancial de las determinaciones de aquellos planes que incidan en la ordenación urbana integral del municipio.

Los expedientes que supongan modificación de las Normas Subsidiarias deberán titularse "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andoain" con la posterior expresión que defina su contenido y alcance, debiendo incluir al final del título el número de orden que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.

La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos de las Normas deberá referirse a todos aquellos planos o documentos de las Normas que se vean afectados por el cambio propuesto.

Artículo 5. Revisión o sustitución de las Normas Subsidiarias.

La presente Normas tienen, por imperativo legal, vigencia indefinida.

Udalak, Andoaingo udalerraren etorkizuneko garapenean sor litezkeen egoera ugariak oinarritzat harturik, Arauak Berrikusteari, Plan Orokor bategatik haiek ordezkatzeari, edo hala dagokionean, bere elementuren bat Aldatzeari ekin ahal izango dio, Arauen eta Udalbatzak sustatutako hirigintza-helburuen artean atzeman litezkeen hutsegiteak edo desadostasunak gainditzeko beharrezko izango balitz.

Irizpide orokor gisa eta ezin aurreikus daitezkeen beste xehetasun batzuk kontutan hartu gabe, Arau Subsidiarioen Berrikuspenean egin beharko da, ondorengo egoera hauetakoren bat gauzatuz gero:

— Andoainek 18.000 biztanletik gora izatea.

— Etxebizitza multzoa 6.000tik gorakoa izatea (hartara, aurreikusitako etxebizitza berrien %75a garatuta egongo da gutxi gorabehera).

— Industriadako lurzorua 60 Ha. baino gehiago okupatuta egotea, Hartara, aurreikusitako industriadako lurzorua %75a garatuta egongo da.

Araua Plan Orokor bategatik ordezkatzeko bidezko izango da, baldin eta Udalbatzaren ustez, planeamendu figura honi soil-soilik dagozkion mekanismoak erabiltzea komenigarri bada hirigintzazko egoerei aurre egiteko, eta horrez gain, Legeak aurreikusitako laurteko Iharduketa Programak zehazteko baldintza objetiboak baldin badaude Plan Orokorak garatu daitezkeen, haiek beteko direla nahikoa bermez.

Edonola ere, ordezkatzeko hau derrigorrezkoa izango da 132/1994 Dekretua edo aplikagarria den hirigintza-arautegia betetzearren, hauetan zehaztutako epeen arabera betiere.

6. Artikulua. Arauetako dokumentazioa eta helmena.

Arau hauek ondorengo agiriek osatzen dituzte:

1. Txostena.
2. Planoak.

Informazio-planoak:

- I.1 planoak: Egungo Egoera. Topografikoa 1/5.000.
E: 1/5.000
 - I.2 planoak: Egungo Egoera. Topografikoa 1/2.000.
E: 1/2.000
 - I.3 planoak: Indarrean dagoen Plan Orokorra. E: 1/4.000
 - I.4 planoak: Arau Subsidiarioen Aurrerapena. E: 1/4.000
 - I.5 planoak: Andoaingo Landalurraren Azterketa.
E: 1/10.000
 - I.6a planoak: Alde Zaharra. Altxaerak. E: 1/5.000
 - I.6b planoak: Alde Zaharra. Altxaerak. E: 1/5.000
 - I.6c planoak: Alde Zaharra. Altxaerak. E: 1/5.000
 - I.7 planoak: Lurralde-Enkoadrea. E: 1/5.000
- Antolaketa-planoak:
- 1. planoak: Lurraldearen Egitura Organikoa. E: 1/10.000
 - 2. planoak: Lurzorua Kalifikazioa. E: 1/10.000
 - 3. planoak: Landalur Ez Hiriztagarriaren Kalifikazioa.
E: 1/10.000

El Ayuntamiento, en base a las múltiples circunstancias que puedan concurrir en el desarrollo futuro del término municipal de Andoain podrá proceder a la Revisión de las Normas, a su sustitución por un Plan General, o, en su caso, a la Modificación de alguno de sus elementos, si ello fuese suficiente para la superación de las posibles disfunciones detectadas o de las discrepancias existentes entre las Normas y los objetivos urbanísticos sustentados por la Corporación.

Como criterio general y con independencia de otras circunstancias no previsibles, deberá efectuarse la Revisión de las Normas Subsidiarias siempre que se de alguna de las circunstancias siguientes:

— Que la población de Andoain haya superado los 18.000 habitantes.

— Que el parque de viviendas haya superado las 6.000 viviendas (con ello se habrán desarrollado aproximadamente el 75% de las nuevas viviendas previstas).

— Que se hayan ocupado más de 60 Has. de suelo industrial. Con ello se habrá desarrollado el 75% del suelo industrial previsto.

Procederá la sustitución de las Normas por un Plan General cuando a juicio de la Corporación resulte conveniente disponer de los mecanismos que exclusivamente corresponden a esta figura de planeamiento para resolver futuras situaciones urbanísticas y además se den las condiciones objetivas para definir con suficientes garantías de cumplimiento los Programas de Actuación cuatrianuales previstos por la Ley para el desarrollo de los Planes Generales.

Deberá, en cualquier caso, llevarse a cabo esta sustitución en cumplimiento del Decreto 132/1994 o normativa urbanística aplicable conforme a los plazos obtenidos en los mismos.

Artículo 6. Documentación de las Normas y alcance normativo.

Las presentes Normas están constituidas por los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Planos.

Planos de Información:

- Plano n.º I.1: Estado Actual. Topográfico 1/5.000.
E: 1/5.000
 - Plano n.º I.2: Estado Actual. Topográfico 1/2.000.
E: 1/2.000
 - Plano n.º I.3: Plan General Vigente. E: 1/4.000
 - Plano n.º I.4: Avance de Normas Subsidiarias. E: 1/4.000
 - Plano n.º I.5: Estudio del Suelo Rústico de Andoain.
E: 1/10.000
 - Plano n.º I.6a: Casco Antiguo. Alzados. E: 1/500
 - Plano n.º I.6b: Casco Antiguo. Alzados. E: 1/500
 - Plano n.º I.6c: Casco Antiguo. Alzados. E: 1/500
 - Plano n.º I.7: Encuadre Territorial. E: 1/5.000
- Planos de Ordenación:
- Plano n.º 1: Estructura Orgánica del Territorio. E: 1/10.000
 - Plano n.º 2: Clasificación del Suelo. E: 1/10.000
 - Plano n.º 3: Calificación del Suelo Rústico No Urbanizable. E: 1/10.000

4. plano: Sistema Orokorrak. E:1/5.000
5. plano: Hirilurraren eta Hiriztargarriaren Aldebanaketa. Eta Erabilera Globalak. E: 1/5.000
6. plano: Hiri-egitura. E: 1/2.000
7. plano: Bide-sarea. E: 1/2.000
8. plano: Hirigintza-kudeaketa. Alde Eta Sektoreen Mugak. Iharduketarako Area Partikularizatuak. E: 1/2.000
9. plano: Erabilera Xehekatuak Eta Ekipamendua. E: 1/2.000
10. plano: Eraikuntza-antolaketa. Lerrokadurak Eta Altuerak. E: 1/2.000
11. plano: Azpiegitura Orokorrak. Ibaiak Eta Drenaia—sistema. E: 1/4.000
12. plano: Azpiegitura Orokorrak. Ur-banaketarako Sarearen Eskema. E: 1/4.000
13. plano: Azpiegitura Orokorrak. Estolda-sarearen Eskema. E: 1/4.000
14. plano: Azpiegitura Orokorrak. Argindar-banaketarako Sarearen Eskema. E: 1/4.000
15. plano: Azpiegitura Orokorrak. Telekomunikazioak. Gas Naturalaren Sarea. E: 1/4.000

3. Hirigintza-araudia.

3.1. Arautegi Orokorra

3.2. Hirigintzako fitxak

Arau Subsidiarioen arauzko edukina berau osatzen duten agiri multzoak egituratzen badu ere, Ordenazio Planoak eta Hirigintza-Araudia dira hain zuzen hirigintzazko iharduera benetan arautu eta erregulatzen dutenak, eta beraz, bertako zehaztapenak derrigorrez bete beharrekoak dira. Gainerako agiriek funtsean izaera adierazgarria edo argigarria dute, eta horrenbestez, aurkaesanik badago, haiek izango dira nagusitu-ko direnak.

Eskala desberdinetan eginda dauden araugintzazko planoen artean hirigintzazko zehaztapen bati buruzko desadostasunik atzemango balitz, eskalarik handiengan idatzitako planoan ezarritako zehaztapena izango da nagusi, xehetasun maila ere handiagoa baita, desadostasun hori akats material nabarmen bati zor zaionean izan ezik.

Area, alde edo sektore desberdinetako Hirigintza-Fitxa xehekatuetan izaera adierazgarri ageri diren zehaztapenak, menpeko planeameduak aldatu ahal izango ditu. Arau Subsidiarioetako elementuak aldatu beharrik izan gabe eta arauetako elementuen berrikuntza proiektu bat izapidatu beharrik izan gabe. Nolanahi ere, zehaztapen adierazgarri hauek aldatuz gero, interes orokorreko arrazoietan oinarrituta egon beharko du, eta hori gauzatu deneko xehetasunen deskribapen xehekatu bat eta berariazko justifikazio bat eskatuko da. Arauetan jasotako azalaren neurketak ere zehaztapen adierazgarritzat joko dira. Hirigintza-fitxetan izendatutako probetxamenduak gehienekotzat joko dira eta ezin gaindituko dira Arau Subsidiarioen aldaketa-espediterearen bitartez ez bada.

Hirigintzazko area, alde eta sektoreak mugatzerakoan, errealitate topografikoak edo lurzatiak gomendatzen dituzten muga-biridoikuntza txikiak egin ahal izango dira. Biridoikuntza hauek ez dute Aldaketa espeditierik eragingo.

Plano n.º 4: Sistemas Generales. E:1/5.000

Plano n.º 5: Zonificación y Usos Globales del Suelo Urbano y Apto Para Urbanizar. E:1/5.000

Plano n.º 6: Estructura Urbana. E:1/2.000

Plano n.º 7: Red Viaria. E:1/2.000

Plano n.º 8: Gestión Urbanística. Delimitación de Zonas y Sectores. Áreas Particularizadas de Actuación. E:1/2.000

Plano n.º 9: Usos Pormenorizados y Equipamiento. E:1/2.000

Plano n.º 10: Ordenación Edificatoria. Alineaciones y Perfiles. E:1/2.000

Plano n.º 11: Infraestructuras Generales. Ríos y Sistema de Drenaje. E:1/4.000

Plano n.º 12: Infraestructuras Generales. Esquema de La Red de Distribución de Agua. E:1/4.000

Plano n.º 13: Infraestructuras Generales. Esquema de La Red de Saneamiento. E:1/4.000

Plano n.º 14: Infraestructuras Generales. Esquema de La Red de Distribución Eléctrica. E:1/4.000

Plano n.º 15: Infraestructuras Generales. Telecomunicaciones. Red de Gas Natural. E:1/4.000

3. Normativa Urbanística.

3.1. Normativa General.

3.2. Fichas Urbanísticas.

Si bien el contenido normativo de las Normas Subsidiarias queda configurado por el conjunto de los documentos que las componen, son los Planos de Ordenación y la Normativa Urbanística los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, por lo que sus determinaciones son de obligado cumplimiento. El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo o indicativo, por lo que, en caso de contradicción, serán aquéllos los que prevalezcan.

Si se advirtiese discordancia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos normativos a diferentes escalas, prevalecerá la determinación establecida en el plano redactado a una escala más amplia, en el que el nivel de detalle es mayor, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material.

Aquellas determinaciones que en las Fichas Urbanísticas pormenorizadas de las diversas áreas, zonas o sectores figuran con carácter indicativo, podrán ser alteradas por el planeamiento subordinado sin que ello constituya una modificación de elementos de las Normas Subsidiarias y requiera la tramitación de un proyecto de reforma de elementos de éstas. Sin embargo, en todo caso la alteración de esas determinaciones indicativas deberá basarse en motivos de interés general y se exigirá una descripción pormenorizada y una justificación expresa de los términos en que se realiza. Se considerarán también como determinaciones indicativas las mediciones de superficies consignadas en las Normas. Los aprovechamientos asignados en las fichas urbanísticas se considerarán máximos y no serán superables si no es a través del correspondiente expediente de modificación de Normas Subsidiarias.

En la delimitación de las áreas, zonas y sectores urbanísticos podrán efectuarse los pequeños reajustes de límites que la realidad topográfica o parcelaria aconsejen. Estos reajustes no darán lugar a la tramitación de expedientes de Modificación.

Babes Ofizialeko etxebizitzaren alorreko Araudi berezia izango da lehentasunez aplikatu beharrekoa, Arau Subsidiario hauen Araudi Orokorrean jasotakoaren gainetik, etxebizitza mota hori eraikitzeke garaian aurkaesanean dauden gai guztietan.

Araudi Orokor honetako 27tik 30era bitarteko artikuluen idazketak izaera adierazgarria du azpiegituren eraikuntza alderdiei dagokienez, alderdi hauen behin-betirako zehaztapena eta xehekapena bidezko hiriztaketa edo obra proiektuei egokitu baitzaie.

II TITULUA

HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. KAPITULUA. ARAU SUBSIDIARIOETAKO OINARRIZKO ZEHAZTAPENAK

7. Artikulua. *Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa.*

Arauek, Andoaingo udalerri osoko lurraldearen egitura orokorra eta organikoa zehazten dute, ondokoek osatzen dutena: N-1 autobideko komunikazio sare orokorrak, Nafarroak autobideak, RENFE trenbideak, GI-131 errepideak, Aduna eta Leizarango errepideak eta herriko kale eta bide nagusien sareak, Oria eta Leizaran ibaiak eta ubide sare nagusiek, hiri eraiketaren drenaia eta saneamendurako eskema zuzentzaileak, ur hornidurarako funtsezko sareak, parke publiko, berdegune eta kirol guneetarako xedatutako gune ireki handiek eta ekipamendu komunitarioarako elementu nagusienek.

Proposatutako hirigintza-ordenaziorako eskema zuzentzaile hau, Ordenazioko 1 zk. Planoan jasota dago:

Lurraldearen egitura organikoko "Sistema Orokor" gisa hartzen dira, beren garrantzi funtzionala eta azalerazko hedadura dela eta, Andoaingo udalerriko oinarrizko hirigintza-ordenazioa zehazten duten elementuak, eta aldiz, bide sareak, gune irekiak eta ekipamendu komunitarioa osatzen duten gainerako elementuak "Sistema Lokal" gisa hartzen dira.

Ondorengo elementuak sistema orokor gisa hartzen dira:

— Komunikazio bideak:

- * Madril-Irun trenbidea.
- * N-1 Autobidea eta Nafarroako Autobidea
- * GI-131 Errepidea
- * Aduna eta Leizarango Errepideak

— Oria eta Leizaran ibaiak, beren erreka eta ubide txikiak goekin.

— Ekipamendu publiko handiak:

- * Hilerria
- * Allurraldeko landaparkea eta Leizarango landaparkea
- * Allurraldeko kirol eta eskola gunea eta Errotako ekipamendu orokorreko sektorea

— Zerbitzu azpiegitura nagusienak:

- * Drenaia eta saneamendurako sareak
- * Ur hornidurarako sareak

La Normativa específica en materia de viviendas de Protección Oficial será de preferente aplicación, frente a la contenida en esta Normativa General de las Normas Subsidiarias, en todo aquello que la contradigan, cuando se trate de construir dicho tipo de viviendas.

La redacción de los artículos 27 a 30 de esta Normativa General tendrá carácter orientativo en lo referente a aspectos constructivos de las infraestructuras ya que la definitiva concreción y pormenorización de dichos aspectos corresponderá a los oportunos proyectos de urbanización u obras.

TITULO II

REGIMEN URBANISTICO GENERAL

CAPITULO II.1. DETERMINACIONES FUNDAMENTALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 7. *Estructura general y orgánica del territorio.*

Las Normas determinan la estructura general y orgánica del territorio de la totalidad del término municipal de Andoaín integrada por la red general de comunicaciones autovía N-1, autovía de Navarra, ferrocarril de RENFE, carretera GI-131, carreteras de Aduna y Leizarán y red de principales calles y caminos locales), los ríos Oria y Leizarán y la red principal de cursos de agua, el esquema director para el drenaje y saneamiento del asentamiento urbano, la red fundamental de abastecimiento de agua, los grandes espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y áreas deportivas y los principales elementos del equipamiento comunitario.

Este esquema director de la ordenación urbanística propuesta queda expresado en el Plano n.º 1 de Ordenación:

Se definen como "Sistemas Generales" de la estructura orgánica del territorio aquellos elementos que por su importancia funcional y por su extensión superficial determinen la ordenación urbanística básica del término municipal de Andoaín, siendo el resto de los elementos constitutivos de la red viaria, de los espacios libres y del equipamiento comunitario considerados como "Sistemas Locales".

Se califican como sistemas generales los elementos siguientes:

— Vías de comunicación:

- * Vía ferroviaria Madrid-Irún
- * Autovía N-1 y Autovía de Navarra
- * Carretera GI-131
- * Carreteras de Aduna y Leizarán

— Ríos Oria y Leizarán con sus correspondientes regatas y cursos menores de agua

— Grandes equipamientos públicos:

- * Cementerio
- * Parque rural de Allurralde y parque rural de Leizarán
- * Zona deportiva y escolar de Allurralde y sector de equipamiento general de Errota

— Principales infraestructuras de servicio:

- * Redes de drenaje y de saneamiento
- * Red de abastecimiento de agua

- * Argindarra eraman eta garraiatzeko sarea
- * Telekomunikazio sarea
- * Gas naturalaren sarea

Elementu hauetako batzuk Hirilurraren edo Lurzoru Hiriztagarriaren mugapenaren barne geratzen dira erabat edo zati batean, eta beraz, sistema orokor gisa hartutako Alde edo Sektore desberdinak dira. Honako hauek dira:

- 14 zk. Aldea: Allurralde: Ekipamendu orokorra.
- Oria eta Leitzaran ibaiei dagokien Aldea: ibaien sistema orokorra.
- RENFE trenbideari dagokion Aldea: trenbideen sistema orokorra.
- N-1 errepideari dagokion Aldea: errepideen sistema orokorra.
- 24 zk. Sektorea. Errota: Ekipamendu orokorra.

8. Artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

Arauek, Legeak ezarritako hiru lurzoru mota edo sailkapen arabera sailkatzen dute Andoaingo udalerriko lurralde osoa: Hirilurra, Lurzoru Hiriztagarria eta Lurzoru Ez Hiriztagarria.

Ordenazioko 2 zk. Planoan, lurzoru mota bakoitzaren eremu espazialak mugatzen dira. Andoaingo udalerriak duen 2.774 Ha. tako azalera horretatik, 163,89 Ha. Hirilurtzat sailkatzen dira, 47,11 Ha. Lurzoru Hiriztagarritzat eta gainerako 2.533 Ha. k Lurzoru Ez Hiriztagarritzat.

9. Artikulua. Aldebanaketa orokorra.

Arauek proposatutako ordenazioak, lurraldea eremu edo zati desberdinak batzuetan banatzen du lehendik dauden edo gerora aurreikusiko diren zenbait aldagairen arabera, Andoaingo udalerria hirigintza alorrean egituratuz.

Lurralde kokapena, hirigintzako funtzionalitatea, lurzoruaren erabilera orokorra, garapen maila, eraikuntza-morfologia, aurrez dauden planeamendu partzialak eta lurzoruaren sailkapena oinarritzat harturik, Hirilurra eta Lurzoru Hiriztagarria zati desberdinak batzuetan azpibanatu da. Ordenazioko 5 zk. Planoan eremu guzti hauek mugatzen dira.

Halaber, ez hiriztagarritzat sailkatutako lurzoruak dituen berezko ezaugarriak eta hirigintzako xehetasunak kontutan izanik, haietako bakoitzarentzat ezarritako babes bereziko eskakizunek desberdintutako lau kategoriatan azpizatitu da berau. Ordenazioko 3 zk. Planoan, lurzoru ez hiriztagarriaren kategoria desberdinak mugatuta daude.

Arau hauek Hirilurrean dauden eremuak "Alde" izen generikoaz definitzen dituzte, eta Lurzoru Hiriztagarrian daudenak aldiz, "Sektore" izen generikoaz, Lurzoruaren Legeko eta bere arautegietako terminologiari egokitzearen. Alde eta Sektoreak errazago identifikatua ahal izan daitezten, haietako bakoitzari zenbaki eta izen berezi partikular bat emango zaie.

10. Artikulua. Lurzoruaren kalifikazioa.

Andoainen lehendik zeuden edo planeamenduak gerora ezartzeko aurreikusi dituen lurzoruaren erabilera orokor desberdinak lurralde eremu independenteetan bereizi ditu Arauetan proposatutako aldebanaketak.

- * Red de transporte y distribución de energía eléctrica
- * Red de telecomunicaciones
- * Red de gas natural

Algunos de estos elementos quedan incluidos total o parcialmente dentro de la delimitación del Suelo Urbano o del Suelo Apto Para Urbanizar y como tales constituyen Zonas o Sectores diferenciados calificados como sistemas generales. Son los siguientes:

- Zona n.º 14: Allurralde: Equipamiento general.
- Zona correspondiente a los ríos Oria y Leizarán: Sistema general de ríos.
- Zona correspondiente a la línea ferroviaria de RENFE: Sistema general ferroviario.
- Zona correspondiente a la carretera N-1: Sistema general de carreteras.
- Sector n.º 24. Errota: Equipamiento general.

Artículo 8. Clasificación del suelo.

Las Normas clasifican la totalidad del territorio del término municipal de Andoain según los tres tipos o categorías de suelo establecidos por la Ley: Suelo Urbano, Suelo Apto Para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

En el Plano n.º 2 de Ordenación se delimitan los ámbitos espaciales de cada clase de suelo. De la totalidad de las 2.744 Has. a que asciende la superficie del término municipal de Andoain, 163,89 Has. se clasifican como Suelo Urbano, 47,11 Has. como Suelo Apto Para Urbanizar y las 2.533 Has. restantes como Suelo No Urbanizable.

Artículo 9. Zonificación general.

La ordenación propuesta por las Normas zonifica el territorio en una serie de ámbitos o partes diferenciadas en función de las diversas variables, ya preexistentes o de futura previsión, que estructuran urbanísticamente el término municipal de Andoain.

En base a las diversas características de localización territorial, funcionalidad urbanística, uso global del suelo, grado de desarrollo, morfología edificatoria, planeamientos parciales preexistentes y clasificación del suelo adoptada se ha subdividido el Suelo Urbano y Apto Para Urbanizar en una serie de partes diferenciadas. En el Plano n.º 5 de Ordenación se delimitan todos estos ámbitos.

Asimismo, en función a las condiciones naturales y circunstancias urbanísticas que presenta el suelo clasificado como no urbanizable, se ha subdividido éste en cuatro categorías diferenciadas por los requisitos de especial protección establecidos para cada una de ellas. En el Plano n.º 3 de Ordenación quedan delimitadas las diferentes categorías del suelo no urbanizable.

Las presentes Normas definen los ámbitos situados sobre Suelo Urbano con el nombre genérico de "Zonas" y los situados sobre Suelo Apto Para Urbanizar con el nombre genérico de "Sectores" con la finalidad de adaptarse a la terminología de la Ley del Suelo y sus reglamentos. Para posibilitar una más fácil identificación de las Zonas y los Sectores se les asigna a cada uno de ellos un número y un nombre propio particular.

Artículo 10. Calificación del Suelo.

La zonificación propuesta por las Normas ha separado en ámbitos territoriales independientes los diferentes usos globales del suelo ya existentes en Andoain o previstos por el planeamiento como de futura implantación.

Hartara, Hirilurrean mugatutako “Alde” desberdinei nahiz Lurzoru Hiriztagarrian aurreikusitako “Sektoreei” alde edo sektore horretarako “lurzoruaren erabilera orokor” nagusi edo lehentasunezkoa izendatzen zaie. “Lurzoruaren erabilera orokorreko” izendapen hau “Kalifikaziotzat” jotzen da.

Ordenazioko 5 zk. Planoan eta Araudiaren 32 zk. artikuluan, alde eta sektore bakoitza mugatu eta izendatzeaz gain, bakoitzari dagokion Kalifikazioa barneratzen da. Kalifikazio honek, alde edo sektore bakoitzari IV Tituluan jasotako Araudi berezia izendatzeko balio du, lurzoruaren bere erabilera orokorraren arabera.

Era berean, Landalur Ez Hiriztagarria lau hirigintza kategoriatan banatu izana, lurzoru honen Kalifikazio desberdintzat hartu beharra dago. Landalur Ez Hiriztagarriaren Kalifikazio honek, lurzoru kategoriatan bakoitzari V Tituluan adierazitako hirigintza-araudi berezia izendatzeko balio du.

11. Artikulua. Arau Subsidiarioen agiria sistematizatzea.

Arau Subsidiarioen dokumentazio generikoa, Txostena 1 zk. agiriak, Informazio eta Ordenazio Planoak 2 zk. agiriak eta Araudi Orokorra 3.1 zk. agiriak osatuta dagoena, Hirigintza-Fitxa 3.2 zk. agiriarekin osatzen da.

Hirigintza-Fitxak 3.2 zk. agiria, lurraldea banatu deneko Hirilurreko Alde bakoitzarentzako eta Lurzoru Hiriztagarriko Sektore bakoitzarentzako araudi partikularizatua da.

Agiri honetan, Hirilurra eta Lurzoru Hiriztagarria banatu deneko eremu espazial desberdinen hirigintzazko kudeaketari aurre egiteko ezarri diren zehaztapenak eta xehetasunak zehatz-mehatz mugatzen dira.

Hirilurreko Alde desberdinen barne, hala dagokionean, eremukako zerrenda banakatu bat mugatzen da, bere eraikuntza-ordenazio berezia oinarritzat harturik edo hirigintza-kudeaketa arintzeari begira. Eremu hauei Iharduketa Area Partikularizatu izena eman zaie, eta 8 zk. planoan beren mugapen xehekatua ikus daiteke, baita 1.4 zk. Orri Grafikoan ere, Alde Zaharreko 1 zk. aldeari dagozkion Iharduketa Areei dagokiena.

Hirilurreko Alde, Area edo Iharduketa Partikularizatu bakoitzari eta Lurzoru Hiriztagarriko Sektore bakoitzari dagokion Hirigintza-Fitxan, proposatutako ordenazioaren xehetasunak zehazten dira, eraikuntza-probektamenduak finkatzen dira eta, hala dagokionean, beharrezko planeamendu figurak eta Alde edo Sektore bakoitzaren hirigintza-garapenerako aurreikusitako kudeaketa sistemak ezartzen.

II.2. KAPITULUA. ARAU SUBSIDIARIOEN GARAPENERAKO PLANEAMENDUA

12. Artikulua. Arau Subsidiarioen garapena.

Arau Subsidiario hauek, Hirigintza-Fitxa xehekatu desberdinetan derrigorrezkoiztat jotzen diren Barne Berrikuntzarako Plan Bereziak, Xehekapen Azterketak, Plan Partzialak, Hiriztaketa Proiektuak eta Plan Bereziak idatziz osatu eta garatuko dira.

Planeamenduko area, alde eta sektore desberdinetan iharduteko, hala dagokionean, dagokion hirigintza-fitxan ezartzen diren hirigintza planak edo proiektuak egin eta onetsi beharko dira aurrez.

De este modo, tanto a las diferentes “Zonas” delimitadas en el Suelo Urbano como a los “Sectores” previstos en el Suelo Apto Para Urbanizar se les asigna un “uso global del suelo” principal o dominante para esa zona o sector. Esta asignación de “uso global del suelo” se entiende como “Calificación”.

En el Plano n.º 5 de Ordenación y en el artículo n.º 32 de la Normativa además de delimitar y denominar cada zona y sector se incluye su correspondiente Calificación. Esta Calificación sirve para asignar a cada zona o sector, en función de su uso global del suelo, la Normativa específica incluida en el Título IV.

Del mismo modo, la división del Suelo Rústico No Urbanizable en cuatro categorías urbanísticas cabe entenderse como una Calificación diferenciada de este suelo. Esta Calificación del Suelo Rústico No Urbanizable sirve para asignar a cada categoría de suelo la normativa urbanística específica incluida en el Título V.

Artículo 11. Sistematización del documento de las Normas Subsidiarias.

La documentación genérica de las Normas Subsidiarias, constituida por el documento n.º 1 de Memoria, el documento n.º 2 de Planos de Información y Ordenación y el documento n.º 3.1 de Normativa General, se completa con el documento n.º 3.2 de Fichas Urbanísticas.

El documento n.º 3.2, Fichas Urbanísticas, constituye una normativa particularizada para cada Zona de Suelo Urbano y cada Sector del Suelo Apto Para Urbanizar en los que se ha dividido el territorio.

En este documento se concretan detalladamente las determinaciones y particularidades establecidas para afrontar la gestión urbanística de los diferentes ámbitos espaciales en los que se ha zonificado el Suelo Urbano y el Suelo Apto Para Urbanizar.

Dentro de las diferentes Zonas del Suelo Urbano se delimitan, en su caso, una serie desglosada de ámbitos individualizados, en base a su ordenación edificatoria específica o con la finalidad de agilizar su gestión urbanística. A estos ámbitos se les asigna el nombre de Áreas Particularizadas de Actuación, pudiendo observarse su delimitación detallada en el plano n.º 8 y en la Hoja Gráfica n.º 1.4 para las Áreas de Actuación correspondientes a la zona n.º 1 del Casco Antiguo.

En la Ficha Urbanística correspondiente a cada Zona, o Área de Actuación Particularizada, del Suelo Urbano y cada Sector del Suelo Apto para Urbanizar se concretan los extremos de la ordenación propuesta, se definen los aprovechamientos edificatorios y se establecen, en su caso, las figuras de planeamiento necesarios y los pasos y mecanismos de gestión previstos para el desarrollo urbanístico de cada Zona o Sector.

CAPITULO II.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 12. Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Las presentes Normas Subsidiarias se complementarán y desarrollarán con la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales que se especifican como obligatorios en las diferentes Fichas Urbanísticas pormenorizadas.

La actuación sobre cualquiera de las diferentes áreas, zonas y sectores de planeamiento exigirá, en su caso, la previa formación y aprobación de los planes o proyectos urbanísticos que en su correspondiente ficha urbanística se establezcan.

Aldez aurreko planeamendurik behar ez duten areetan, Arau Subsidiarioetan jasotako zehaztapenak izango dira zuzenean aplikatu beharrekoak.

Arau Subsidiarioek ez aurreikusitako planeamendu espedienteak izapidatzeko, beharrezkoa izango da Arau Subsidiarioetako Elementuen Aldaketa espediente bat izapidatzea aldez aurretik nahiz harekin batera, eta bertan, hura egitearen eta izapidatzearen egokitasuna eta komenigarritasuna bidezkotu eta zehaztu beharko da. Eskakizun honetatik salbu geratuko dira Plan Partzialek edo B.B.P.B.ek proposa ditzaketen Xehkapen Azterketak, eta halaber, Arau Subsidiarioek finkatutako area edo elementuen Babespenerako edo Hobekuntzarako edota bertan aurreikusi ez diren sistema orokorren garapenerako Plan Bereziak, baldin eta haien ezarpenak, proposatutako ordenazioaren egitura nabarmenki aldatzen ez badu.

13. Artikulua. Planeamenduari ekitea.

Arau Subsidiarioen garapenerako planeamenduari ekitea, aukeran, Udalari edo partikularrei dagokie, fitxa partikularretan horri buruz ezartzen diren salbuespenak salbu.

Ordenantzak, Arau Osagarriak nahiz Plan Bereziak egitea, edo Arauetan aurreikusitako B.B.P.B.ek nahiz Plan Partzialek proposatu beharreko Xehkapen Azterketak idaztea, hasiera batean udal ekimenari dagokio, Lurzoruaren Legeko 104, 105 eta 106 artikuluetan horretarako ezarritakoaren kaltetan gabe.

Ekimen pribatuak Udalarengandik planak egiteko baimena lortuko balu, Andoaingo Udalak baimen ekintza horrekin batera baimendutako planeamendua egin eta onesteko gehieneko epeak emango lituzke, eta hauek beteko ez balira, Lurzoruaren Legeko artikuluek aipatzen dituzten ondorioak baliogabetu egingo lirateke.

14. Artikulua. Barne Berrikuntzarako Plan Bereziak (B.B.P.B.).

1. Ordenaziorako irizpideak.

B.B.P.B.ek, dagokion Hirigintza-Fitxan zehaztutako irizpide, helburu eta gainerako alderdiak eta Arau Subsidiario hauek agiri desberdinetan jasotako zehaztapen orokor eta berezi guztiak beteko dituzte.

2. Edukina.

Lurzoruaren Legeko Planeamendu Arautegiak ezartzen duenaren arabera, planeamendu figura honek duen berezko edukina eta uanean-uean eskatzen diren zehaztapen zehatzez gain, B.B.P.B.ek, proposatzen diren iharduketa eremu desberdinen probetxamendua ere xeheki zehaztuko dute.

Halaber, ondokoa ezarriko dute:

— Solairu eraikigarri desberdinetan eta lurzoru librean, erabileren zehaztapen xehekatua.

— Fatxaden eta estalkien tratamendurako eskemak eta ordenantzak, ataripeak eta behe-solairuak barne.

— Gune publikoen tratamendu xehekatua, zoladura, lorategi gune eta hiri-atuetarako soluziobideak adieraziz.

3. Agiri eskakizunak.

Eraikuntzaren eta urbanizazioaren lerrokadurak eta sestrak zehaztuko dituzten ordenazio-planoak, 1/500 gutxienezko eskalaz grafiatuko dira industriarako aldeei dagokienez, eta 1/200

En las áreas para las que no se exija planeamiento previo, serán de aplicación directa las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias.

La tramitación de expedientes de planeamiento no previstos por las Normas Subsidiarias exigirá el trámite, previo o simultáneo, de un expediente de Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias, en el que se justifique y defina la conveniencia y oportunidad de su formación y tramitación. Quedarán exceptuados de este requisito los Estudios de Detalle que se puedan proponer por los Planes Parciales o por los P.E.R.I., así como los Planes Especiales de Protección o Mejora de áreas o elementos consolidados por las Normas Subsidiarias o de desarrollo de sistemas generales no previstas en ellas, cuya implantación no modifique de forma sustancial la estructura de ordenación propuesta.

Artículo 13. Iniciativa de planeamiento.

La iniciativa de formación del planeamiento para el desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponderá indistintamente al Ayuntamiento o a los particulares, salvo las excepciones que se establezcan al respecto en las fichas particulares.

La formulación de Ordenanzas o Normas Complementarias o de Planes Especiales, o la redacción de los Estudios de Detalle a proponer por los P.E.R.I. o Planes Parciales previstos en las Normas, corresponderán, en principio, a la iniciativa municipal, sin perjuicio de lo establecido al efecto en los artículos 104, 105 y 106 de la Ley del Suelo.

En el caso en que la iniciativa privada hubiera obtenido del Ayuntamiento autorización para la formulación de planes, el Ayuntamiento de Andoain incorporará al acto de autorización los plazos límite para la formación y aprobación del planeamiento autorizado, que en caso de ser incumplidos supondrá la cesación de los efectos a que hace referencia el articulado de la Ley del Suelo.

Artículo 14. Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.).

1. Criterios de Ordenación.

Los P.E.R.I. darán cumplimiento a los criterios, objetivos y demás extremos especificados en la Ficha Urbanística correspondiente y al conjunto de determinaciones generales y particulares contenidas en los diferentes documentos de las presentes Normas Subsidiarias.

2. Contenido.

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento según establece el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y de las determinaciones específicas que se exijan en cada caso, los P.E.R.I. definirán pormenorizadamente el aprovechamiento de los distintos ámbitos de actuación que propongan.

Asimismo establecerán:

— Definición detallada de usos en las distintas plantas edificables y en el suelo libre.

— Esquemas y ordenanzas de tratamientos de fachadas y cubiertas incluidos los porches y plantas bajas.

— Tratamiento detallado de los espacios públicos con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala mínima 1/500 en el caso de las zonas industriales y a escala

eskalaz egoitzetarako aldeei dagokienez. Plano hauetan, eraikuntzaren eta lursail hiriztatuaren arteko topaketarako soluziobideak zehatz-mehatz jasoko dira, eta bereziki, erabilera publikoa ezartzen zaien elementuenak (ataripeak, garajeetarako irispideak, e.a.)

15. Artikulua. Xehekapen Azterketak (X.A.).

1. Ordenaziorako irizpideak.

Xehekapen Azterketek, Hirigintza-Fitxetan ezarritako ordenaziorako zehaztapenak errespetatu beharko dituzte, planeamenduaren egokitzapenaren ondorioz eskala txikiagoan egin beharreko birdoikuntza txikiak salbu.

2. Edukina.

Xehekapen Azterketen edukina, Planeamendu Arautegiko 65 artikuluan aurreikusitakora mugatuko da, eta garatzen diren Planetako zehaztapenak errespetatuko ditu.

3. Agiri eskakizunak.

Eraikuntzaren eta urbanizazioaren lerrokadurak eta sestrak zehaztuko dituzten ordenazio-planoak, 1/200 gutxienezko eskalaz grafiatuko dira, eta bertan, eraikuntzaren eta lursail hiriztatuaren arteko topaketarako soluziobideak zehatz-mehatz jasoko dira, eta bereziki, erabilera publikoko zortasunak ezartzen zaizkien elementuenak (ataripeak, garajeetarako irispideak, e.a...).

4. Arau Subsidiarioek ez aurreikusitako Xehekapen Azterketak.

B.B.P.B.ek eta Plan Partzialek, ordenazioko zehaztapen batzuen garapen xehekaturako X.A.ak egitea proposatu ahal izango dute, Lurzoruaren Legeak hirigintzazko figura honetarako ezarritako mugen barne.

Udalak, bere aldetik, hasiera batean X.A.ak idaztea aurreikusita ez dagoen puntu jakin batzuetan haiek idaztea erabaki ahal izango du, lerrokaduren edo sestre zehaztapenean, bolumenen ordenazioan, lurzatiketan edo agiri honek ezarritako ordenazio xehekatuen beste edozein alderditan atzemandako akatsak, aurkaesanak edo hutsegiteak konpontzearen. X.A. horiek udal ekimenez izapidatuko dira.

16. Artikulua. Plan Partzialak.

1. Ordenaziorako irizpideak.

Plan Partzialek, dagozkion Hirigintza-Fitxetan ezarritakora egokitu beharko dituzte beren helburu eta irizpideak, nahiz beharrezko justifikazioaren bidez, izatera orokorrean ezarritako zehaztapenak aldatu ahal izango dituzten.

2. Edukina.

Plan Partzialek, nolahi ere, Lurzoruaren Legearen arabeko planeamendu figura honen berezko edukina ez ezik, proposatzen diren iharduketa eremu desberdinen probetxamendu orokorra ere ezarriko dute, irabazizko erabilera desberdin bakoitzarako xedatutako azalerak (azalera eraikigarriak eta lurati ez eraikigarriak) eta ordenaziotik ateratako lurzati desberdinei izendatutako probetxamendua adieraziz.

Plan Partzialek, halaber, ondoko zehaztapenak jaso beharko dituzte:

— Eraikuntzako solairu desberdinei, behe-solairua eta zorupea barne, eta lurzoru pribatu ez eraikigarriari izendatutako erabileren zehaztapen xehekatua.

— Fatxaden eta estalkien tratamendurako eskemak eta ordenantzak, ataripeak eta behe-solairuak barne.

— Gune irekien tratamendu xehekatua, zoladura, lorategi gune eta hiri-atuetarako soluziobideak adieraziz.

1/200 en el de las zonas residenciales. En estos planos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan de uso público (porches, accesos a garajes, etc.).

Artículo 15. Estudios de Detalle (E.D.).

1. Criterios de Ordenación.

Los Estudios de Detalle deberán respetar las determinaciones de ordenación establecidas en las Fichas Urbanísticas, con excepción de los pequeños reajustes de medidas que exija la adaptación del planeamiento a escalas más bajas.

2. Contenido.

El contenido de los Estudios de Detalle se limitará al previsto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento y respetará las determinaciones de los Planes que desarrollen.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización se graficarán a escala mínima 1/200 y en los mismos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público (porches, accesos a garajes, etc. ...).

4. Estudios de Detalle no previstos por las Normas Subsidiarias.

Los P.E.R.I. y los Planes Parciales podrán proponer la formación de E.D. para el desarrollo pormenorizado de algunas de las determinaciones de la ordenación, dentro de los límites establecidos por la Ley del Suelo para esta figura urbanística.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la formación de E.D. en puntos en los que en principio no está prevista su redacción, con el fin de resolver errores, contradicciones o imprecisiones constatadas en la definición de alineaciones o rasantes, en la ordenación de volúmenes, en la parcelación, o en cualquier otro aspecto de la ordenación pormenorizada establecida por el presente documento. Dichos E.D. se tramitarán por iniciativa municipal.

Artículo 16. Planes Parciales.

1. Criterios de Ordenación.

Los Planes Parciales deberán ajustar sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido en las Fichas Urbanísticas correspondientes, pudiendo modificar, con la debida justificación, las determinaciones de carácter indicativo establecidas.

2. Contenido.

Los Planes Parciales establecerán en todo caso, además del contenido propio de esta figura de planeamiento según la Ley del Suelo, el aprovechamiento global de los distintos ámbitos de actuación que se propongan, señalando las superficies destinadas a cada uno de los distintos usos lucrativos (superficies edificables y parcelas no edificables) y el aprovechamiento asignado a las diferentes parcelas resultantes de la ordenación.

Los Planes Parciales deberán incluir asimismo las siguientes determinaciones:

— Definición detallada de los usos asignados a las distintas plantas de la edificación, incluida la planta y baja y el subsuelo, y al suelo privado no edificable.

— Esquemas y ordenanzas de tratamiento de fachadas y cubiertas, incluidos porches y plantas bajas.

— Tratamiento detallado de los espacios libres con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

3. Agiri eskakizunak.

Ordenazio planoak 1/500 gutxieneko eskalaz idatziko dira egoitza eta ekipamendurako sektoreetan, eta 1/1.100 eskalaz industriarako sektoreak direnean.

17. Artikulua. Plan Bereziak.

1. Ordenaziorako irizpideak.

Bide sarea, ur azpiegiturak eta saneamendua edo elektrizitatea garatzeko, monumentu-ondarea babesteko, elementu naturalak artatzeko, gune publikoak edo ekipamendu berriak egiteko, edo beste edozein helburutarako Plan Bereziak idatziz gero, Arau Subsidiario hauetako planoetan eta araudian ezarritako zehaztapenek izaera adierazgarri orokorra dutela joko da, eta Plan Bereziak haiek aldatu ahal izango dituzte, beti ere Arau Subsidiarioek ezarritako lurraldearen egitura orokorra eta organikoa aldatzen ez badute.

2. Edukina eta agiri eskakizunak.

Plan Berezien edukina Lurzoruaren Legeko oharretara egokituko da. Ordenazio planoak, haiek idaztea eragin duten helburuetarako egokia den xehetasun maila lortzeko eskala egokian idatziko dira.

18. Artikulua. Hiriztaketa Proiektuak.

Hirilurreko hiriztaketa-obrak Hiriztaketa Proiektu eta Obra Proiektu arruntan bidez gauzatuko dira (horien artean Eraikuntzako Obra Osagarrien Proiektuak daudelarik). Lurzoru Hiriztagarrian, Plan Partzialetak zehaztapenak materialki gauzatzea helburutzat duten Hiriztaketa Proiektuen bidez gauzatuko dira, plan horietan hiriztaketa obratzat aurreikusitako obrei dagokionez.

Landalur Ez Hiriztagarrian, Eraikuntzako Obra Osagarrien Proiektu bat eskatuko da sistematikoki, edo honen ordeztu, Eraikuntza proiektu bakoitzean Proiektu horri dagozkion hiriztaketa obrak zehazten dituen dokumentazio berezi bat, bai planoetara eta bai aurrekontuari dagokionez.

Proiektu guzti hauen edukinak eta agiri eskakizunek, Planeamendu Arautegiak eta indarreango Eraikuntza Araudiak horretarako ezarritakoa beteko dute.

Hiriztaketa Proiektuetan partikularrei edo Udalari dagokio haiek idazteari ekitea, ezarritako iharduketa sistemaren arabera, baina aldiz, Obra Arruntan Proiektua edo Eraikuntzako Obra Osagarrien Proiektuak izanez gero, eraikuntza obren sustatzaileari.

II.3. KAPITULUA. HIRIGINTZA-IHARDUKETAREN ERREGIMENA

19. Artikulua. Hirilurrean iharduteko baldintzak.

1. Hirilurra banatu den alde eta area desberdinetako iharduketa, haietako bakoitzari izendatutako hirigintza prozesuaren arabera burutuko da, 8 zk. Ordenazio Planoan adierazitakoarekin bat etorriz.

2. Jarraian, ezarritako hirigintza prozesu desberdinak eta haietako bakoitzari dagozkion iharduketa baldintza orokorrak zehazten dira. Alde edo area jakinei, hala egokituz gero, eragiten dieten baldintza partikularrak, dagozkion Hirigintza Fitxetan jasota daude.

3. Requisitos documentales.

Los planos de ordenación se redactarán a una escala mínima 1/500 en sectores residenciales y de equipamiento y a 1/1.000 cuando se trate de sectores industriales.

Artículo 17. Planes Especiales.

1. Criterios de Ordenación.

En el caso de redacción de Planes Especiales para el desarrollo de la red viaria, de las infraestructuras de agua, saneamiento o electricidad, la protección del patrimonio monumental, la conservación de elementos naturales, la creación de espacios públicos o nuevos equipamientos, o para cualquier otra finalidad, las determinaciones establecidas en los planos y la normativa de las presente Normas Subsidiarias se considerarán de carácter indicativo general, pudiendo ser alteradas por los Planes Especiales, siempre que no alteren la estructura general y orgánica del territorio establecida por la Normas Subsidiarias.

2. Contenido y requisitos documentales.

El contenido de los Planes Especiales se ajustará a las indicaciones de la Ley del Suelo. Los planos de ordenación se redactarán a las escalas adecuadas para conseguir el grado de precisión adecuado a los fines que motivan su redacción.

Artículo 18. Proyectos de Urbanización.

Las obras de urbanización en Suelo Urbano se ejecutarán por medio de Proyectos de Urbanización y de Proyectos de Obras ordinarias (entre los que se encuentran los Proyectos de Obras Complementarias de la Edificación). En el Suelo Apto Para Urbanizar se ejecutarán por medio de Proyectos de Urbanización cuyo fin es la realización material de las determinaciones de los Planes Parciales, en cuanto a las obras previstas en dichos planes como obras de urbanización.

En el Suelo Rústico No Urbanizable se exigirá sistemáticamente un Proyecto de Obras Complementarias de la Edificación o sustitutoriamente una documentación específica en cada proyecto de Edificación que defina, en planos y en presupuesto, las obras de urbanización correspondientes a dicho Proyecto.

El contenido y requisitos documentales de todos estos Proyectos, darán cumplimiento a lo establecido al respecto por el Reglamento de Planeamiento y por la Normativa de Edificación vigente.

La iniciativa de redacción corresponderá en los Proyectos de Urbanización a los particulares o al Ayuntamiento, en función del sistema de actuación establecido y al promotor de las obras de edificación en el caso de Proyectos de Obras Ordinarias o Proyectos de Obras complementarias de la Edificación.

CAPITULO II.3. REGIMEN DE ACTUACION URBANISTICA

Artículo 19. Condiciones de actuación en Suelo Urbano.

1. La actuación sobre las diversas zonas y áreas en que se ha dividido el Suelo Urbano, se realizará de acuerdo con el proceso urbanístico asignado a cada una de ellas, según lo señalado en el Plano de Ordenación n.º 8.

2. A continuación, se definen los diferentes procesos urbanísticos establecidos y las condiciones generales de actuación que corresponden a cada una de ellos. Las condiciones particulares que, en su caso, afectan a determinadas zonas o áreas quedan recogidas en sus correspondientes Fichas Urbanísticas.

a) Eraikuntzen lerrokadurak eta sestrak finkatzea.

Dagoen eraikuntza ordezkaturako denik aurreikusten ez den alde eta area hiriztatuei dagokie prozesu hau, beren lerrokadurak eta profilak Arau hauetan proposaturako ordenazioarekin bat etorri edo egoki izanez gero.

Horren ondorioz, finkatu egingo dira. Baimendutako iharduketak, egun dagoen urbanizazioa eta eraikuntzaren artapenerako eta hobekuntzarakoak izango dira.

b) Eraikuntzen lerrokadurak eta probetxamenduak finkatzea, haiek handitzeko aukeraz.

Eraikuntza finkatzen den ekipamendu publikoko alde eta areei dagokie, beren premia propioen arabera dauden ekipamenduak areagotzeko eraikuntza iharduketei ekiteko aukera baimenduz.

Baimendutako iharduketak, egun dauden urbanizazio eta eraikuntzen artapen eta hobekuntzarakoak izango dira, bertan eraikuntza iharduketa berriak egin ahal izango direlarik, eguneko ekipamenduak osatzeari begira.

c) Indarreango planeamenduari jarraipen ematea, hala dagokionean hura aldatuz.

Beren hirigintza eta eraikuntza prozesua, indarreango planeamenduaren arabera garatu dena, oraindik osatugabea duten aldeei dagokie, zeinentzat prozesu horri amaiera ematea proposatzen den, hala dagokionean, ordenazioa Arau hauetako aurreikuspenetara egokitzeko beharrezko planeamendu aldatketak eginez.

d) Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat idaztea beharrezko izango delarik.

Prozesu hau, alde edo area batzuei dagokie, zeintzuetan, eraikitze eta/edo hiriztatze maila bat lortu delarik, Arau hauetan aurreikusitako iharduketek dauden elementuak edo ordenazio eta/edo iharduketa betebeharrak berrien gain onetsitako ordenazioa berritzea dakarten.

Alde eta Area hauen hirigintza garapenerako, beharrezko jotzen da Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat (B.B.P.B.), dagokion Hiriztaketa Proiektua eta premiako gertatzen den birzatiketa tresna idaztea. Bien bitartean, ezingo da obrarik egin eraikuntza edo urbanizazioan artapenerakoak baizik ez diren obretatik kanpo.

Dena den, dagokion Hirigintza-Fitxan hala agertarazten denean, Udalak, dagokion erabakiaren bidez, BBPB bat egin behar duen ordezkari Eraikuntza Proiektu soil bat egin beharra xedatu ahal izango du, hiriztaketa osagarri batez, ondoko eskakizunak betez gero:

- Nahikoa zehaztuta egotea eta Arau hauetan adierazitako ordenazioa errespetatzea, edo aldatketak eginez gero, horretarako Xehekapen Azterketa bat idatzi beharko delarik, txikiak eta doikuntza puntualak izatea.

- Arearen osotasunean jabe bakar bat izatea, edo Konpentsazio edo Birzatiketa Proiektu bat edo birzatiketa erabaki nahikoa izatea.

- Udalak egoki deritzan bezela, hiriztaketa hori zuzen eta erabat burutuko dela eta jabari eta erabilera publikokotzat kalifikaturako lurzorua benetan lagako dela ziurtatzen duten nahikoa berme eratzea. Erabilera eta jabari publikokotzat kalifikaturako lurzoru guztia, hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko da.

e) Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat idaztea beharrezko izango delarik.

a) Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

Este proceso corresponde a zonas y áreas urbanizadas en las cuales no es previsible la sustitución de la edificación existente y cuyas alineaciones y perfiles resultan adecuadas o conformes con la ordenación propuesta en las presentes Normas.

En consecuencia, se procede a su consolidación. Las actuaciones permitidas serán las de mantenimiento y mejora de la urbanización y la edificación existente.

b) Consolidación, con posibilidad de ampliación, de alineaciones y aprovechamientos edificatorios.

Corresponde a zonas y áreas de equipamiento público en las que se consolida la edificación admitiéndose la posibilidad de actuaciones edificatorias de ampliación de los equipamientos existentes en función de necesidades propias de los mismos.

Las actuaciones admitidas serán las de mantenimiento y mejora de la urbanización y edificaciones existentes, con posibilidad de nuevas actuaciones edificatorias para complemento de los equipamientos actuales.

c) Continuación, con modificación en su caso, del planeamiento vigente.

Corresponde a zonas cuyo proceso de urbanización y edificación, desarrollado en base al planeamiento vigente, no se ha completado y para las cuales se propone la finalización de dicho proceso con la introducción, en su caso, de las modificaciones de planeamiento que resultan precisas para adecuar la ordenación a las previsiones de las presentes Normas.

d) Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Corresponde este proceso a zonas o áreas en las que, presentando algún grado de edificación y/o urbanización, las actuaciones previstas en las presentes Normas suponen la reforma de elementos existentes o de la ordenación aprobada sobre nuevas premisas de ordenación y/o actuación.

Para el desarrollo urbanístico de estas Zonas y Áreas se considera necesario la redacción de Plan Especial de Reforma Interior (PERI), el correspondiente Proyecto de Urbanización y el instrumento reparcelatorio que resultare preciso. No podrán, entretanto, llevarse a cabo obras en la edificación o urbanización que excedan las de mero mantenimiento.

No obstante, en aquellos casos en que así se hace constar en su Ficha Urbanística, el Ayuntamiento podrá, mediante el correspondiente acuerdo, sustituir la exigencia de un PERI por la de un simple Proyecto de Edificación, con urbanización complementaria, en el caso de que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que esté suficientemente definida y se respete la ordenación señalada en las presentes Normas o que de introducirse modificaciones, para lo cual será necesario redactar un Estudio de Detalle, éstas sean pequeñas y de ajuste puntual.

- Existencia, en el conjunto del área, de un único propietario o aprobación de un Proyecto de Compensación o Reparcelación o acuerdo reparcelatorio suficiente.

- Constitución, en forma que el Ayuntamiento estime oportuna, de las garantías suficientes que aseguren la correcta y completa ejecución de la urbanización y la efectiva cesión del suelo calificado como de dominio y uso público. Todo el suelo calificado como de uso y dominio público deberá ser cedido gratuitamente una vez urbanizado.

e) Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Prozesu hau area jakin batzuei dagokie, zeintzuetan, ordenazio berrian dagoen eraikuntza egungoaren antzeko ordenazio baten arabera ordezkatzeari proposatzen delarik, ezinezkoa den, bertako lurzatiei baldintzak medio, orubekako iharduketa bat ezartzea.

Bere hirigintza garapenerako beharrezko jotzen da Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat idaztea. Bien bitartean, ezin dira artapenerakoak baizik ez diren obrak burutu.

Dena den, aurreikusitako iharduketa hori Eraikuntza Proiektu soilen bidez egin ahal izango da, hiriztaketa osagarriarekin batera, baldin eta ondoko eskakizunak betetzen badira:

- Nahikoa zehaztuta egotea eta Arau hauetan adierazitako ordenazioa errespetatzea, edo aldaketak eginez gero, horretarako Xehekapen Azterketa bat idatzi beharko delarik, txikiak eta doikuntza puntualekoak izatea.

- Arearen osotasunean jabe bakar bat izatea, edo Konpentsazio edo Birzatatiketa Proiektu bat edo birzatatiketa erabaki nahikoa izatea.

- Udalak egoki deritzan bezela, hiriztaketa hori zuzen eta erabat burutuko dela eta jabari eta erabilera publikokotzat kalifikatutako lurzorua benetan lagako dela ziurtatzen duten nahikoa berme eratzea. Erabilera eta jabari publikokotzat kalifikatutako lurzoru guztia, hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko da.

f) Historia, arte, arkitektura, hirigintza edo ingurugiro arloan duten interesetatik babes berezikoak diren eraikinak artatzea.

Duten interesetatik, haiek artatu, eraberritu edo birgaitzea beharrezkotzat jotzen den eraikuntzak dira. Hori dela eta, Araudi Orokor honetako VII Tituluan, babestu beharrekoak diren eraikinen, multzoen eta elementuen zerrenda bat ageri da. 1 zk. Aldean (Alde Zaharra) eta 28 zk. Aldean (Sorabilla) dauden zerrenda honetako eraikinak, Area Partikularizatu jakin batera izendatuta geratzen dira, bertako hirigintza prozesua Artapenekoak izango dela zehazten delarik.

g) Eraikuntzen lerrokadurak eta/edo profilak aldatzea, ordezkapenik eginez gero.

Beren egungo lerrokadura eta profilak Arau hauetako ordenazioarekin aurkaesanean ez dauden eraikuntzak, nahiz Ordenazio Planoetan xedatutakoarekin oso-osoan bat ez etorri, hirigintza prozesu honen menpe geratuko dira.

Prozesu honen menpe dauden areetako iharduketa orubeka gauzatuko da, planeamendurik idatzi beharrik izan gabe.

Hirigintza prozesu honi dagozkion areetan, dauden eraikinen hobekuntza edo birgaikuntzarako obrak onartzen dira, eraikuntzaren goiko gorputz nagusia (erdisotoak, behe-solairuak, eraikuntza erantsi eta lagungarriak, hegalkinak edo itenguneak ...) zehazten duten lerrokaduretatik kanpo dauden zatia ez, baldin eta ordenazio berrirako ezarritako lerrokaduretatik kanpo geratzen edo irtetzen badira, baita Oria ibaiaren urbazterrean xedatutako pasealeku eta gunek irekien garapena eragozten duten eraikuntzak ere. Eraikuntza guzti hauek ordenaziotik kanpo daudela jotzen da.

Ordezkapenik eginez gero, eraikin berriak Arau hauetan xedatutakora egokitu beharko du ezaugarri geometrikoak eta probetxamenduari dagokionez. Bide batez, Udalak ordezkapena eskatu ahal izango du, baldin eta birmoldaketa orokorreko obrak egiteko asmoa badago edo egungo eraikuntzaren birgaikuntzari dagozkionak gaingitzen badituzte, bereziki, beren egungo probetxamenduek ordezkapenik egiten denerako aurreikusitakoak gaingitzen baldin badituzte.

Este proceso corresponde a áreas en las cuales, planteándose en la nueva ordenación la sustitución de la edificación existente según una ordenación semejante a la actual, no resulta posible, dadas las condiciones parcelarias, establecer una actuación por solares.

Para su desarrollo urbanístico se considera necesario la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior. No podrán, entretanto, llevarse a cabo obras que excedan de las de mero mantenimiento.

No obstante, la actuación prevista podrá llevarse a cabo mediante simples Proyectos de Edificación, con urbanización complementaria, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que esté suficientemente definida y se respete la ordenación señalada en las presentes Normas o que de introducirse modificaciones, para lo cual será necesario redactar un Estudio de Detalle, éstas sean pequeñas y de ajuste puntual.

- Existencia, en el conjunto del área, de un único propietario o aprobación de un Proyecto de Compensación o Reparcelación, o acuerdo reparcelatorio suficiente.

- Constitución, en forma que el Ayuntamiento estime oportuna, de las garantías suficientes que aseguren la correcta y completa ejecución de la urbanización y la efectiva cesión del suelo calificado como de dominio y uso público. Todo el suelo calificado como de uso y dominio público deberá ser cedido gratuitamente una vez urbanizado.

f) Conservación de edificios de especial protección por su interés histórico-artístico, arquitectónico, urbanístico o ambiental.

Corresponden a edificaciones que se considera preciso conservar, restaurar o rehabilitar en función del interés que presentan. A tal efecto en el Título VII de la presente Normativa General se incluye un listado de los edificios, conjuntos y elementos que deben ser objeto de protección. Los edificios de este listado que se emplazan en las Zonas n.º 1 (Casco Antiguo) y n.º 28 (Sorabilla) quedan asignados a un Área Particularizada específica en la que se concreta como proceso urbanístico el de Conservación.

g) Modificación de alineaciones y/o perfiles edificatorios en caso de sustitución.

Quedan sometidos a este proceso urbanístico las edificaciones cuyas alineaciones y perfiles actuales no entran en colisión con la ordenación de las presentes Normas, aunque no coincidan plenamente con lo dispuesto en los Planos de Ordenación.

La actuación en las áreas sometidas a este proceso se efectuará por solares, sin necesidad de redacción de planeamiento.

En las áreas correspondientes a este proceso urbanístico se admiten obras de mejora o rehabilitación en los edificios existentes salvo en aquellas partes externas a las alineaciones que definen el cuerpo principal superior de la edificación (semisótanos, plantas bajas, edificaciones anejas o auxiliares, cuerpos volados o salientes ...) que quedan fuera o sobresalen de las alineaciones establecidas para la nueva ordenación, así como las construcciones que impiden el desarrollo de los paseos y zonas libres dispuestos junto a la ribera del río Oria. Todas estas construcciones se consideran fuera de ordenación.

En caso de sustitución, la nueva edificación deberá someterse en sus características geométricas y aprovechamiento a lo dispuesto en las presentes Normas. Asimismo, la sustitución podrá ser exigida por el Ayuntamiento cuando se pretendan obras de remodelación integral o que superen las propias de rehabilitación de la edificación existente, particularmente en aquellos casos en que sus aprovechamientos actuales sobrepasan los previstos en caso de sustitución.

Aurreikusitako iharduketak, eraikuntza edo birgaikuntza proiektu soilen bidez gauzatu ahal izango dira, erabilera eta jabari publikokotzat kalifikatutako lurzorua dohainik lagako dela bermatuz gero.

h) Eraikuntza berria.

Prozesu honen menpe dauden areetan, solairu berriko eraikuntza burutuko dela xedatzen da, aldez aurretik planeamendurik idatzi beharrik izan gabe.

Eraikin berriaren eraikuntza Arau hauetako Araudian eta Ordenazio Planoetan xedatutakora egokituko da, baita area hauetako bakoitzari dagozkion fitxa partikularizatueta jasoz diren baldintzetara ere.

i) Egungo industri-instalakuntzen hirigintza arauketa.

Egun industri-instalakuntzak dituzten alde eta areei dago-kie prozesu hau, haiek finkatu egiten direlarik, eta bertan, planeamendurik idatzi beharrik izan gabe, egungo iharduera eta eraikuntzen berrikuntza edo zabalkuntzarako iharduketak onartzen dira.

Ordenazio eta iharduketa baldintzak funtsean betebeharrak egitea ezarri badira ere, egungo iharduera bertan behera utzi edo lekualdatzea arautu behar duten baldintzak jasotzen dira IV.3 Kapituluan, industriarako alde edo area hauetakoren bat erabat birmoldatu ahal izango delarik.

j) Ordenaziotik kanpo dagoen eraikuntza.

Horrela zehaztutako eraikuntzak, aurreikusitako ordenazio berriarekin bat ez datozenek, beste hirigintza prozesuetakoren batean ere sartu ez direnak izango lirateke.

Iharduketa baldintzak, Lurzorua Legeko 137 artikuluan xedatutakora mugatuta geratuko dira.

3. Alde edo area jakin batzuei, hala dagokienez, eragiten dieten izaera partikularreko baldintzak, dagozkien Hirigintza-Fitxetan jasota daude.

4. Hirilurrean gauzatutako hirigintza iharduketaren batek eragindako lurzorua jabeak, behartuta egongo dira Arau hauek eta berauek garatuko dituen planeamenduak estipulatutako lursailak jabari publikorako dohainik lagatzera.

5. Hirigintza iharduketa batek eragindako lurra jabeak behartuta egongo dira Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 59tik 61era bitarteko artikuluetan estipulatutako hirizaketak kostuak ordaintzera, Konpentsazio edo Birzikleta proiektuetan edo dagozkien birzikleta erabakietan zehazten den portzioan.

6. Arau Subsidiario hauetan aurreikusitako ordenazio xehekatuen aldaketaren ondorioz, Barne Erreformatarako Plan Berezi bat prestatzea eta onartzea beharrezkoa gertatzen bada, Udalak erabaki ahal izango du Barne Erreformatarako Plan Bereziak hainbat iharduketarako alde biltzea baitan; berdin jokatu ahal izango da iharduketarako alde bat baino gehiago ukitzen duen hiri-egiturako elementuren bat zehazteko edo aldatzeko denean, zehazpen edo aldaketa hau aurrera eramateko hainbat alderen ordenazioan eragitea komeni baldin bada.

20. Artikulua. *Lurzu Hiriztagarrian iharduteko baldintzak.*

1. Lurzu Hiriztagarrian edozein hirigintza iharduketa burutzeko lehenengo eskakizuna, dagozkien Sektore osoko Plan Partziala idaztea eta ondoren onestea da.

Las actuaciones previstas podrán ser llevadas a cabo mediante simples proyectos de edificación o rehabilitación, siempre que se garantice la cesión gratuita del suelo calificado como de uso y dominio público.

h) Nueva edificación.

En las áreas sometidas a este proceso se dispone la ejecución de edificación de nueva planta, sin necesidad de redacción de planeamiento previo.

La construcción de la nueva edificación se someterá a lo dispuesto en la Normativa y Planes de Ordenación de las presentes Normas, así como a las condiciones que se recogen en las fichas particularizadas que corresponden a cada una de estas áreas.

i) Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

Este proceso corresponde a zonas y áreas con instalaciones industriales existentes, que se consolidan y sobre las cuales se admiten, sin necesidad de redacción de planeamiento, actuaciones de reforma o ampliación, de las actividades y edificaciones actuales.

Si bien las condiciones de ordenación y actuación se han establecido atendiendo fundamentalmente a estas premisas, se recogen en el Capítulo IV.3 las condiciones que han de regir para supuestos de cese o traslado de la actividad existente con una hipotética reconversión integral de alguna de estas zonas o áreas industriales.

j) Edificación fuera de ordenación.

Las edificaciones así señaladas corresponden a aquellas que no resultando conformes con la nueva ordenación prevista, no han resultado ya incluidas en ninguno de los otros procesos urbanísticos.

Las condiciones de actuación quedan limitadas a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo.

3. Las condiciones de índole particular que, en su caso, afectan a determinadas zonas o áreas quedan recogidas en sus correspondientes Fichas Urbanísticas.

4. Los propietarios de suelo afectado por alguna de las actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano estarán obligados a la cesión gratuita a dominio público de los terrenos estipulados por estas Normas y por el planeamiento que las desarrolle.

5. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de urbanización estipulados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la proporción que se determinen en los proyectos de Compensación o Reparcelación o en los acuerdos reparcelatorios correspondientes.

6. En caso de que resulte necesario la elaboración y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior como consecuencia de la modificación de la ordenación pormenorizada prevista en las presentes Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento podrá decidir que el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior abarque varias áreas de actuación, lo que podrá llevarse a cabo también en caso de que ello se requiera cuando para la definición o modificación de elementos de estructura urbana que interesan a más de un área de actuación sea aconsejable intervenir sobre la ordenación conjunta de varias áreas.

Artículo 20. *Condiciones de actuación en Suelo Apto Para Urbanizar.*

1. El primer requisito para ejercitar cualquier actuación urbanística sobre el Suelo Apto Para Urbanizar es la redacción y posterior aprobación del Plan Parcial del Sector completo correspondiente.

2. Plan Partzialak urrats bat edo gehiago ezarri ahal izango du geroan Sektorearen hirigintza garapena burutzeko, ondokoak zehaztuz: poligonokako banaketa, hiriztaketa eta azpiegituren burutzapena denboran mailakatu ahal izateko koordinazio eta lehentasunen programa, eta eragindako jabe desberdinen artean, derrigorrezko lagapen publikoak eta karga eta eskubide ekonomikoen sistema proportzionala.

3. Dagokion Hirigintza-Fitzak ezartzen ez badu, Plan Partzialak ezarriko du Lurzoruaren Legeak Sektorearen hirigintza kudeaketarako araututako iharduketa sistemaren bat.

4. Plan Partziala behin-betirako onetsi ondoren, ezingo da hiriztaketa eta eraikuntza obrarik burutu, harik eta dagokion Hiriztaketa eta Birzatatiketa edo konpentsazio Proiektuak onesten ez diren artean.

Eraikitze ahalmena gauzatzeko, Hirigintza Kudeaketako Arautegiaren 41 artikuluan 42-2 artikuluekin loturan ezarritakoari men egingo zaio.

Planeamendu Arautegiaren 93.1.c artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, debekatuta dago Lurzoru Hiriztagarrian eraikitzea, harik eta dagokion Plan Partziala onetsi arte.

5. Lurzoru Hiriztagarriaren jabeek eskubidea izango dute dagokion banaketarako arearen tipo-probetxamendua eskuratzeko, Lurzoruaren Legearen 27 artikuluan xedatutako hitzetan.

6. Lurzoru Hiriztagarriaren jabeak behartuta egongo dira Lurzoruaren Legeak eta Planeamendu Arautegiak estipulatutako lurrak eta arau hauek jabari publikorako xedatutakoak Udalaren alde dohainik lagatzera.

7. Hirigintza iharduketa batek eragindako lurren jabeak behartuta egongo dira Lurzoruaren Legeko Hirigintza Kudeaketako Arautegiko 59tik 61era bitarteko artikuluetan estipulatutako hiriztaketa kostuak ordaintzera, Birzatatiketa edo Konpentsazio Proiektuetan zehazten den proportzioan.

21. Artikulua. Banaketarako areak eta burutzapen unitateak.

Lurzoruaren Legeko 94 artikulutik eta hurrengoetatik ondorioztzen diren eskakizunak betetzeko, Arau Subsidiario hauek Lurzoru Hiriztagarria banatzen den Sektore desberdinetako bakoitza zehazten dute Banaketarako Area banakatu desberdin gisa. Aurrekoetatik kanpo geratzen da 24 zk. Errota Sektorea, zeharo emana bera Komunitatearen Ekipamendura.

Hirilurrean, Alde bakoitzak edo, hala dagokionean, hauek banatzen diren Iharduketa Area edo Kudeaketa Unitate bakoitzak, burutzapen unitate bat osatuko du, bere hirigintza-prozesua "Eraikuntza-lerrokadura eta profilen finkapenean" datzan kasuetan izan ezik. Beren garapena B.B.P.B. baten menpe dagoen kasuetan, planeamendu figura honek burutzapen unitate desberdinak ezarri ahal izango ditu. "Eraikuntza-lerrokadura eta profilen finkapena" deitu hirigintza-prozesua dagokien kasuetan, Udala bera izango da burutzapen unitateak zehaztuko dituen, indarrean dagoen Lurzoruaren Legearen Testu Bategineko 146. artikuluan ezarritako prozedura erabiliz.

Lurzoru Hiriztagarrian, Plan Partzialek burutzapen unitateak zehaztu ahal izango dituzte, hala dagokionean, Hirigintza-Fitzetan ezarritako oharrei jarraiki.

2. Podrá establecer el Plan Parcial una o varias etapas para el futuro desarrollo urbanístico del Sector determinando su división en polígonos, el programa de coordinación y prioridades en base al cual pueda escalonarse en el tiempo la ejecución de la urbanización y las infraestructuras y la materialización de las cesiones públicas obligatorias y el sistema proporcional de cargas y derechos económicos entre los diferentes propietarios afectados.

3. Si no lo establece la Ficha Urbanística correspondiente será el Plan Parcial quien establecerá, para la gestión urbanística del Sector, alguno de los sistemas de actuación regulados por la Ley del Suelo.

4. Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial no se podrán realizar obras de urbanización y edificación hasta tanto no se aprueben los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación o compensación.

El ejercicio de la facultad de edificar se someterá a lo establecido en el artículo 41 en relación con el 42-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 93.1.c. del Reglamento de Planeamiento queda prohibido edificar sobre Suelo Apto Para Urbanizar en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial.

5. Los propietarios de Suelo Apto Para Urbanizar tendrán derecho a la apropiación del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente en los términos de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Suelo.

6. Los propietarios del Suelo Apto Para Urbanizar estarán obligados a la cesión gratuita a favor del Municipio de los terrenos estipulados por la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y de los destinados por estas normas a dominio público.

7. Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de urbanización estipulados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, en la proporción que se determine por los Proyectos de Reparcelación o Compensación.

Artículo 21. Áreas de reparto y unidades de ejecución.

A los efectos de cumplimentar los requisitos derivados de los artículos 94 y siguientes de la Ley del Suelo, las presentes Normas Subsidiarias definen cada uno de los distintos Sectores en los que se divide el Suelo Apto Para Urbanizar como distintas Áreas de Reparto individualizadas. Se exceptúa de las anteriores el Sector n.º 24 Errota, destinado en su totalidad a Equipamiento Comunitario.

En Suelo Urbano cada una de las Zonas o, en su caso, de las Áreas de Actuación o Unidades de Gestión en que éstas quedan divididas, constituirán, salvo en los casos cuyo proceso urbanístico consiste en la "Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios", una unidad de ejecución. En aquellas en las que su desarrollo se lleve a cabo mediante P.E.R.I. esta figura de planeamiento podrá establecer diferentes unidades de ejecución. En aquellos casos a los que corresponde el proceso urbanístico de "Consolidación y perfiles edificatorios", será el Ayuntamiento quien defina las unidades de ejecución a través del procedimiento establecido en el artículo 146 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

En Suelo Apto Para Urbanizar los Planes Parciales podrán determinar unidades de ejecución, siguiendo, en su caso, las indicaciones establecidas en las Fichas Urbanísticas.

22. Artikulua. Landalur Ez Hiriztagarrian iharduteko baldintzak.

Landalur Ez Hiriztagarrian eraikitzeo eta erabilerak ezarzteko ahalmena gauzatzearren, Araudi honek bere V Tituluan eta Lurzoruaren Legeko 15, 16 eta 17 artikuluek eta Hirigintza Kudeaketaren Arautegiko hauen kidekoek xedatutakoari men egingo zaio.

23. Artikulua. Sistema orokorre i buruzko iharduketa baldintzak.

Sistema Orokor gisa kalifikatutako elementuen kudeaketa dagokion Administrazio Publikoko organoak burutuko du, aurrez lurrak desjabetu ondoren. Horren burutzapenak, Hirigintza-Fitxan ezarritako Plan Berezi edo Proiektuak, edota Arau Subsidiario hauek berariaz jasotzen ez dituzten kasuetan bidezko diren planak edo proiektuak alde z aurretik onestea eskatzen du.

24. Artikulua. Bide sareko, gune irekietako eta ekipamenduko sistema lokaletako elementuei buruzko iharduketa baldintzak.

Sistema lokalak, orohar, bai Hirilurrean eta bai Lurzoru Hiriztagarrian, lagapen bidez lortzen dira, dagokion hirigintza planeamendua garatuz eta unean-unerako ezarritako iharduketa sistema aplikatuz.

Dena den, bide sareetako, gune irekietako, ekipamendu komunitarioko edo sistema lokaletako beste edozein elementu, baldin eta inolako iharduketa area jakinetan sartuta ez dagoe-lako edo garatu gabeko area edo sektore batean sartuta dagoe-lako, hari ekitea komenigarri jotzen bada, Udalak desjabetzapen bidez kudeatu eta gauzatu ahal izango du.

Horrelakoetan, eraikuntza probetxamenduetan izandako partaidetza eta dagokion hirigintza area edo sektorearen behin-betirako hiriztaketaren gainean egindako ekarpena etorkizune-ko birzaketaren kontura zenbatuko du Udalak.

Hirilurreko eta Landalur Ez Hiriztagarriko Alde garatuetan sistema lokalak sortu edo hobetzeko iharduketak desjabetza-pen bidez burutu ahal izango ditu Udalak, udal fintzaketa bidez nahiz dagokion Aldean edo landalur eremuan zerga bereziak aplikatuz.

II.4 KAPITULUA. LURZORUAREN ERABILERA ERREGIMENA ETA ARAUZKO KONTZERTUEN ZEHATZAPENA

25. Artikulua. Lurzoruaren erabilera erregimena.

Araudi honetako Ordenantzek eta Plan Partzialetan eta Plan Berezietan sartutako Ordenantzek erabilerak arautu ditza-ten, eraikinen eta, hala dagokionean, eraikinei atxikitako gune irekien erabilerak hurrengo eran sailkatzen dira:

1. Etxebizitzarakoa
2. Egoitza komunitariorakoa
3. Etxebizitzarekin bateragarri den merkataritzarakoa
4. Etxebizitzarekin bateragarri diren bulegoetarakoa
5. Osasunerakoa
6. Eskola eta kulturarakoa
7. Erlijiorakoa

Artículo 22. Condiciones de actuación en Suelo Rústico No Urbanizable.

El ejercicio de la facultad de edificar y de implantación de usos en Suelo Rústico No Urbanizable se someterá a lo dispuesto por la presente Normativa en su Título V y por los artículos 15, 16 y 17 de la Ley del Suelo y sus concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 23. Condiciones de actuación referentes a los sistemas generales.

La gestión de los elementos calificados como Sistemas Generales se llevará a cabo por el órgano de la Administración Pública que proceda, previa expropiación de los terrenos. Su ejecución requerirá la aprobación previa de los Planes Especiales o Proyectos establecidos en la correspondiente Ficha Urbanística o de los planes y proyectos que proceda en los casos no contemplados específicamente por estas Normas Subsidiarias.

Artículo 24. Condiciones de actuación referentes a elementos de los sistemas locales de la red viaria, de los espacios libres y de equipamiento.

De forma general, los sistemas locales, tanto en Suelo Urbano como en Suelo Apto Para Urbanizar, se obtienen por cesión, con el desarrollo del planeamiento urbanístico correspondiente y la aplicación del sistema de actuación establecido para cada caso.

No obstante, aquellos elementos de la red viaria, de los espacios libres, del equipamiento comunitario o de cualquier otro elemento de los sistemas locales que, por no haber quedado incluidos en ninguna área de actuación concreta o por estar incluidos en un área o sector no desarrollado, se estime conveniente acometer, podrán ser gestionados y ejecutados por el Ayuntamiento por expropiación.

En estos casos, el Ayuntamiento computará, a cuenta de la futura reparcelación, su participación sobre los aprovechamientos edificatorios y su contribución sobre la urbanización definitiva de la correspondiente área o sector urbanístico.

Las actuaciones para la creación o mejora de sistemas locales en las Zonas ya desarrolladas del Suelo Urbano y en el Suelo Rústico No Urbanizable podrán ser realizadas por el Ayuntamiento por expropiación, mediante financiación municipal o por aplicación de contribuciones especiales sobre la Zona o el ámbito rural correspondiente.

CAPITULO II.4. REGIMEN DE USOS DEL SUELO Y DEFINICION DE CONCEPTOS NORMATIVOS

Artículo 25. Régimen de usos del suelo.

A efectos de la regulación de usos por las Ordenanzas de la presente Normativa y por las Ordenanzas que se incluyan en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, se distinguen los siguientes usos de los edificios y, en su caso, de los espacios libres adscritos a los mismos:

1. Vivienda
2. Residencia comunitaria
3. Comercio compatible con la vivienda
4. Oficinas compatibles con la vivienda
5. Sanitario
6. Escolar y cultural
7. Religioso

8. Jolaserakoa
9. Kirolerakoa
10. Administrazio eta zerbitzu publikorakoa
11. Aparkalekurakoa
12. Hirugarren sektoreko produktiboa
13. Industrial

Jarraian, aurreko sailkapeneko erabilera bakoitzaren barne daudela jotzen diren egiteko eta iharduera nagusienak zehazten dira:

1. Etxebizitzarako erabilera.

Familiaren egoitza edo lojamendua helburu duen eraikina edo eraikinaren zatia da etxebizitza. Erabilera honen barne ondokoak bereizten dira:

a) Familibakarreko etxebizitza: Lurzati independentean kokatuta, eraikin isolatuaren tipologiakoa da, edo erabilera bereko edo desberdineko beste batzuei horizontalki itsatsita dago, berariazko irispide autonomoa duena bide publiko edo gune ireki mugakidetik.

b) Etxebizitza kolektiboa: horizontal nahiz bertikalki beste batzuekin elkartuta dagoena da, bide publiko edo gune ireki mugakidetik etxebizitza bakoitzaren sarreraraino irispide komuna duen eraikina osatuz.

2. Etxebizitza komunitarioarako erabilera.

Lojamendu komunitarioa helburu duten eraikinetan edo eraikin zatietan garatzen dena da hau, hala nola hotelak, pentsioak, zaharren eta ikasleen egoitzak, eta antzeko beste batzuk, hala nola komentuak, koartelak, e.a.

3. Etxebizitzarekin bateragarri den merkataritzarako erabilera.

a) Behe-solairuko lokaletan txikizkako merkataritza, kafetegiak, pubak, tabernak eta jatetxeak, eta publikoarentzako zerbitzu pribatuak, hala nola, ileapaindegia, edertasun aretoak, tindategietarako janzkeren bilketa eta antzekoak sartzen dira iharduera honetan.

b) Berez dituzten ezaugarriengatik nahiz erabilitako, maneiatutako edo gordetako material edo bitartekoak direla medio, gogaidura latzak edo gizaki nahiz gauzen segurtasun edo osasunarentzat arriskuak sortzen dituzten merkatal erabilerak, hirugarren sektoreko produktiboari aplikagarri zaizkion arauak arautuko dituzte.

Beren tamaina dela bide, ibilgailuen irispideak, geldialdi luzeak edo ihardueraren osagarri diren gune ireki zabalen beharra bezalako arazoak sortzen dituzten erabilerak, Area bakoitzaren Hirigintza-Fitxan ezarritako mugapenetara lotutaongo dira.

4. Etxebizitzarekin bateragarri diren bulegoetarako erabilera.

Etxebizitza eraikinetako beheko nahiz goiko solairuetan burutu daitezkeen administrazio iharduerak biltzen ditu bere baitan, banka, burtsa eta aseguruak, gestoriak eta azterketa profesionala eta antzekoak barne.

5. Osasunerako erabilera.

Gaisoen tratamendu nahiz lojamenduari dagokiona da honakoa (osasundegiak, ospitaleak, klinikak, anbulategiak, sorostegia, kontsultorioak eta antzekoak).

Osasunerako erabileran, halaber, albaitaritza klinikak eta antzeko establezimenduak ere sartzen dira.

8. Recreativo
9. Deportivo
10. Administrativo y de servicio público
11. Aparcamiento
12. Terciario productivo
13. Industrial

Se detallan a continuación las principales funciones y actividades que se entienden comprendidas dentro de cada uno de los usos de la anterior clasificación:

1. Uso de vivienda.

La vivienda es el edificio o parte de un edificio destinado a residencia o alojamiento familiar. Dentro de este uso se distingue entre:

a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en tipología de edificio aislado, o adosado horizontalmente a otros del mismo o de distinto uso, con acceso exclusivo y autónomo desde la vía pública o espacio libre colindante.

b) Vivienda colectiva: es la agrupada horizontal o verticalmente con otras, formando edificio con acceso común desde la vía pública o espacio libre colindante y hasta la entrada de cada vivienda.

2. Uso de residencia comunitaria.

Es el que se desarrolla en aquellos edificios o parte de los mismos, destinados a alojamientos comunitarios, tales como hoteles, pensiones, residencias de ancianos, de estudiantes y otros equiparables, como conventos, cuarteles, etc.

3. Uso de comercio compatible con la vivienda.

a) Comprende la actividad de comercio al por menor en locales de planta baja, la de cafeterías, pubs, bares y restaurantes y la de prestación de servicios privados al público, tales como peluquerías, salones de belleza, recogida de prendas para tintorerías y similares.

b) Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados o manipulados o almacenados, originen molestias importantes o generen riesgos para la salud o la seguridad de las personas o de las cosas se regirán por las normas aplicables al terciario productivo.

Otros que por su magnitud planteen problemas de accesos, grandes estacionamientos de vehículos o la necesidad de amplios espacios libres complementarios de la actividad, estarán sujetos a las restricciones impuestas en la respectiva Ficha Urbanística de cada Area.

4. Uso de oficinas compatibles con la vivienda.

Comprende las actividades administrativas, incluidas las de banca, bolsa y seguros, gestorías, despachos y estudios profesionales y análogos, que pueden desarrollarse en plantas bajas o altas de los edificios de vivienda.

5. Uso sanitario.

Es el correspondiente al tratamiento o alojamiento de enfermos (sanatorios, hospitales, clínicas, ambulatorios, dispensarios, consultorios y similares).

También se incluyen en el uso sanitario las clínicas veterinarias y establecimientos equiparables.

6. Eskola eta kulturarako erabilera.

Hezkuntza, maila eta era guztietako irakaskuntza (are haurtzaindegiak berak ere), museoak, liburutegiak, erakustaretoak, hitzaldi aretoak, musika kontserbatorioak, ikasketa zentruak, eta jakintza sustatu eta hedatzea helburu duten zentruak sartzen dira hemen.

7. Erlijiorako erabilera.

Elizak, kaperak, komentuak, parroki zentruak eta antzekoak biltzen ditu.

8. Jolaserako erabilera.

Aisia eta denbora liberarako adierazpen komunitarioei dagokiena da hau. Azalpen huts gisa, antzokiak, zinemak, jai aretoak, atsedenerako eta gastronomi elkarteak sartzen dira hemen.

9. Kirolerako erabilera.

Kultura fisiko eta kirolezko ariketak praktikatu eta irakasteko egokituak lokal, eraikin eta esparruetan garatzen direnak sartu dira erabilera honetan.

10. Administrazio eta zerbitzu publikorako erabilera.

Hurrengoak biltzen dira honen barne: a) Udalean Estatuaren, Probintziaren eta gainontzeko administrazio publikoen zerbitzuetako beste dependentzietan, epategi eta auzitegietan, posta, telegrafo, telefono eta interes publiko eta sozialeko gainontzeko zentruetan garatzen direnak; b) hiritarren defentsa eta babesgo zibila; eta c) hilerriak, hondakinen biltzea eta ezabaketa, hiltegia, merkatuak, tren eta autobusen geltokiak eta interes publiko eta sozialeko gainontzekoak.

11. Aparkalekurako erabilera.

Bideetan eta gunere irekietan horretarako izendatutako gunetan, edo lurzatien barrualdean edo zorupean edo zenbait eraikinen behe-solairuetan.

Aparkalekutat hartuko da halaber, ibilgailuak gorde edo zaintzeko helburuarekin bakar-bakarrik altxako den eraikina.

12. Hirugarren sektoreko erabilera produktiboa.

Erabilera honen barne, besteak beste, ondoko instalakuntzak eta iharduerak sartzen dira:

— Handizkako merkataritzarako lokalak.

— Merkataritzarako azalera ertain edo handiak. Supermerkatuak, Hipermerkatuak, e.a....

— Merkatalgaien garraio eta banaketarako agentziak. Biltegia duten ordezkariak, e.a....

— Bulego teknikoak, langela profesionalak, e.a....

— Muntaketarako tailer txikiak, jolas ihardueretarako lokalak, enpresentzako zerbitzu lokalak, e.a....

13. Industrierako erabilera.

Erabilera honen barne, besteak beste, ondoko instalakuntza eta iharduerak sartzen dira:

— Orotariko ondasun eta produktuak ekoiztu, eraldatu eta muntatzeko industriak.

— Produktuen artapen, zainketa eta banaketarako biltegiak, zuzeneko salmenta zerbitzua duten edo ez duten txikizkako eta handizkako merkataritza, instalatzaile, fabrikatzaile edo banatzaileei hornituz.

— Konponketa tailerrak.

— Zerbitzu estazioak, ibilgailuen ikuztegiak eta garaiek.

6. Uso escolar y cultural.

Comprende el educativo, el de la enseñanza en todos sus grados y modalidades (incluidas las guarderías infantiles), los museos, bibliotecas, salas de exposición, de conferencias, conservatorios de música, centros de estudios, de fomento y propagación del saber.

7. Uso religioso.

Comprende las iglesias, capillas, conventos, centros parroquiales y análogos.

8. Uso recreativo.

Es el referente a las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre. A título enunciativo, comprende los teatros, cines, salas de fiestas, sociedades recreativas y gastronómicas.

9. Uso deportivo.

Se incluyen en este uso el que se desarrolla en los locales, edificios y recintos condicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

10. Uso administrativo y de servicio público.

Comprende: a) Las actividades que se desarrollan en el Ayuntamiento, otras dependencias de servicios municipales, del Estado, de la Provincia y demás administraciones públicas, juzgados, centros de correos, telégrafos, teléfonos, y demás de interés público y social; b) Defensa ciudadana y protección civil; y c) Cementerios, recogida y eliminación de residuos, estaciones de ferrocarril y autobuses y demás de interés público y social.

11. Uso aparcamiento.

Aparcamiento en el espacio situado en los viales y zonas libres adscritas a los mismos, o en el interior de parcelas o en el subsuelo o en la planta baja de algunos edificios.

También tendrá el concepto de aparcamiento el edificio que se construya con la finalidad exclusiva de guarda de vehículos.

12. Uso terciario productivo.

Se incluyen en este uso, entre otras, las siguientes instalaciones y actividades:

— Locales para el comercio al por mayor.

— Medias o grandes superficies comerciales. Supermercados, Hipermercados, etc...

— Agencias de transporte y distribución de mercancías. Representaciones con almacén, etc...

— Oficinas técnicas, despachos profesionales, etc...

— Pequeños talleres de montaje, locales de actividades recreativas, locales de servicio a las empresas, etc...

13. Uso industrial.

Se incluyen en este uso entre otras las siguientes instalaciones y actividades:

Las industrias de fabricación, transformación y montaje de todo tipo de bienes y productos.

Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, con o sin servicio de venta directa.

Los talleres de reparación.

Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes.

— Erabilitako, maneiatutako nahiz saldutako materialak edo elementu teknikoak direla bide, gizakiengan gogaidurak, arriskuak, ezbeharrak nahiz ondasunetan kalteak sortaraz ditzaketen iharduerak.

Industriarako erabilera desberdinak Kategoriatan sailkatzen dira, ingurugiroarekiko sortaraz edo suposa dezaketen deserosotasun, kaltegarritasun, osasungaiztasun edo arriskugarritasunaren arabera eta, bestetik, zein ingurualdetan kokatuta dauden kontutan hartuz.

Hurrengo erabilerak bereizten dira:

1. Etxebizitzako eraikinetan bateragarria den iharduera.

Beren ezaugarriak medio edo neurri zuzentzaile egokiak aplikatu ahal dakizkielako, gas, hauts edo kiratsik kanporatzen ez duten, eta halaber, bizilagunentzat zarata edo dardara nekagarririk sortzen ez duten eta eraikineko gainerako okupatzaile edo erabiltzaileentzat eta ondoko eraikin mugakideetakoentzat osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak gertatzen ez diren tailer txikiak eta iharduerak sartzen dira honen barne. Bertan jarritako gehienezko potentzia onargarria 5 KW-koa izango da.

2. Egoitzarakoak ez diren beste erabilera batzuekin bateragarri den iharduera:

Egoitzarako guneetatik berezita dauden baina gizakien bizitzarako edo egonaldi iraunkor edo luzeetarako ez diren eraikinen aldamenean dauden industriak sartzen dira honen barne.

3. Industriarako ez diren beste erabilera batzuekin bateraezina den iharduera:

Honen barne industria ertaina eta handia sartzen da, baita beste erabilera mugakide edo ondoko batzuentzat ezinbestean nekagarri gertatzen den industria txikia ere.

4. Arrunt osasungaitza, kaltegarria edo arriskutsua den iharduera:

Ihardueraren ezaugarriak kontutan izanik, zehaztu beharreko alde urrun edo isolatuetan bakarrik koka daitekeena litzateke.

Industriak, berau kokatzen den eraikinarekiko duen kokapenaren arabera, ondoko egoerak bereizten dira:

A) Egoitzarako eraikin baten behe-solairuan, industriarako bakarrik den irispide independente bat izanik.

B) Egoitzarakoak ez diren beste erabilera batzuek ere kokatuta dauden bitariko eraikin batean, irispide independientea edo batean duena.

C) Industriarako bakarrik den eraikin independente batean, nagusiki egoitzarako, hirugarren sektorerako edo ekipamendurako ez diren beste erabilera batzuetarako areetan kokatuta.

D) Industrialdeetan kokatuta dauden eraikinetan.

E) Eraikin isolatuetan, edonolako hirigunetatik urrun.

26. Artikulua. Arauzko kontzeptuen zehaztapena.

Ondoren zehazten diren kontzeptuak Arau hauetan erabiliko diren aldioro, hurrengo esanahia izango dute:

— Behe-solairua.

Bide publiko nahiz gune irekitik zuzeneko irispidea du, eta bere lurra, irispidearen mailan edo haren gainetik gehienez ere 1,00 m.ko tartera dago. Luzeera osoan edo zati batean arkupeak izan ditzake.

Las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.

Los diversos usos industriales se clasifican en Categorías atendiendo a la incomodidad, nocividad, insalubridad y peligrosidad que puedan originar o suponer en relación con el medio ambiente y el entorno en que estén situadas.

Se distinguen las siguientes categorías:

1.^a Actividad compatible con la vivienda en edificios residenciales:

Comprende los pequeños talleres y actividades que por sus características o por la susceptibilidad de aplicarles las adecuadas medidas correctoras no incomoden por desprendimientos de gases, polvos u olores, ni den lugar a ruidos y vibraciones molestos para el vecindario, ni resulten insalubres, nocivos o peligrosas para los ocupantes o usuarios del resto del edificio o de los edificios colindantes y próximos. La potencia instalada máxima permisible será de 5 KW.

2.^a Actividad compatible con otros usos no residenciales:

Comprende las industrias separadas de núcleos residenciales, pero vecinas a edificios no destinados a la habitación o estancia permanente o prolongada de personas.

3.^a Actividad incompatible con otros usos no industriales:

Comprende la mediana y gran industria, así como la pequeña que inevitablemente resulte molesta para otros usos colindantes o próximos.

4.^a Actividad altamente insalubre, nociva o peligrosa:

Es aquella que sólo puede instalarse en zonas alejadas o aisladas que deberán determinarse a la vista de las características de la actividad.

En razón del emplazamiento de la industria con relación al edificio donde se instale, se diferencian las siguientes situaciones:

A) En planta baja de edificio residencial, con acceso independiente y exclusivo para la industria.

B) En edificio mixto con otros usos no residenciales y con acceso independiente o compartido.

C) En edificio independiente y exclusivo de la industria, sito en áreas destinadas predominantemente a otros usos, residenciales, terciarios o de equipamiento.

D) En edificios situados en polígonos industriales.

E) En edificios aislados, distantes de todo núcleo urbano.

Artículo 26. Definición de conceptos normativos.

Cuantas veces se emplean en estas Normas los conceptos que seguidamente se detallan, tendrán el significado siguiente:

— Planta baja.

Es aquella a la que se accede directamente desde una vía pública o espacio libre y cuyo suelo está situado a nivel del acceso o un máximo de 1,00 m. por encima del mismo. Podrá ser total o parcialmente porticada.

— Erdisotoko solairua.

Behe-solairuaren azpian egonik, bere bolumenaren ehune-ko berrogeita hamarrean gutxienez, sestra ofizial mugakidearen edo mugakideen gainetik irteten dena da.

— Sotoko solairua.

Behe-solairuaren, erdisotoaren edo beste soto baten azpian dagoena da.

Ez du beste izaerarik izango, nahiz eta bere itxituraren baten desmailak direla medio, mugakide den bide edo gune irekiaren sestratik gora irten, erdisotoko solairua osatzera iritsi gabe.

— Goi-solairua.

Behe-solairuaren gainetik dagoen oro.

— Fatxada.

Eraikinaren kanpo aldeko itxiturazko paramentua da, bertan argi eta egurasketarako zuloak ireki daitezkeelarik.

— Oinarria.

Bide publikoa edo gune ireki mugakidea ikutzen ari den fatxada zatiaren eta behe-solairuko zoruaren beheko aldearen arteko fatxadako tartea da.

— Harresia.

Oinarritik gora altxatzen den fatxadaren zati uniforme da.

— Koroapen erlaitza.

Fatxada eta estalkiaren arteko elementua da, estalkiaren faldoia bertan kokatzen da eta harresiari akabera ematen dio.

— Gorputz irtenak.

Fatxadetatik abiatuta, bertatik irten eta, kasuen arabera, bizigarri edo okupagarriak dira, itxiak, erditxiak edo irekiak izatearen arabera.

Behatokiak eta antzeko beste batzuk dira gorputz irten itxiak, alde guztietan desmunta ezinezko itxiturak dituztelarik.

Gorputz irten erditxiak, alboetako itxitura opakoren bat erabat itxita duten hegalkinak dira, hala nola galeriak eta antzekoak.

Gorputz irten irekiak terrazak, balkoiak eta antzekoak dira.

— Elementu irtenak.

Fatxadaren lerrokaduratik irteten diren baina bizigarri nahiz okupagarri ez diren izaera finkoko elementuak dira. Mota honetakoak dira, besteak beste, zokaloak, harbilak, hegalkinak, xurrutarrak eta markesinak.

— Mehelina.

Estalkiraino iristen den alboko itxiturako horma edo pareta itsua, beste eraikuntza baten pareko mehelinak estaltzeko aurreikusia.

Mehelinaren jarraipena, patio mankomunatuak edo mankomunatu gabeak etenda egon daiteke.

— Patioak.

1. Etxadikoa: Etxadia osatzen duten eraikin multzoari argitasuna eta bistak emateko eginkizuna betetzen du.

2. Lurzatikoa: Eraikin bakar bati argitasuna eta egurasketaren eman behar dizkio eta eraikin horren barnean kokatuta dago.

3. Egurasketakoa: Argi patioak bezalako betebeharrak betetzen baditu ere, eskailerak, bainuak, trastelekuak eta sukalde, logela nahiz egongelaz bestelako gune eta dependenziak argitu edo egurastekoa da honakoa.

— Planta semisótano.

Es la que situada debajo de la planta baja, sobresale en más de un cincuenta por ciento de su volumen de la rasante o rasantes oficiales colindantes.

— Planta de sótano.

Es la situada debajo de la planta baja, de un semisótano o de otro sótano.

No perderá su carácter por el hecho de que como consecuencia de los desniveles alguno de sus cierres sobresalga de la rasante del vial o espacio libre colindante sin llegar a constituir una planta de semisótano.

— Planta alta.

Es toda aquella situada por encima de la planta baja.

— Fachada.

Es el paramento de cierre exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para luz y ventilación.

— Base.

Es la parte de la fachada comprendida entre el contacto de la misma con la vía pública o espacio libre colindante, y la parte inferior del suelo en la planta baja.

— Muro.

Es la parte uniforme de la fachada que se eleva sobre la base.

— Cornisa de coronamiento.

Es el elemento de transición entre la fachada y la cubierta, que recibe el faldón de ésta y remata el muro.

— Cuerpos salientes.

Son los que partiendo de las fachadas sobresalen de las mismas y tienen el carácter de habitables y ocupables, según los casos, ya sean cerrados, semicerrados o abiertos.

Son cuerpos salientes cerrados los miradores y otros similares con cerramientos indismontables en todos sus lados.

Son cuerpos salientes semicerrados los cuerpos volados que tengan cerrado totalmente alguno de sus contornos laterales, como son las galerías y similares.

Son cuerpos volados abiertos las terrazas, los balcones y otros análogos.

— Elementos salientes.

Son aquellos, de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen de la línea de fachada. Tienen esa condición, entre otros, los zócalos, aleros, gárgolas y marquesinas.

— Medianera.

Muro o pared de cerramiento lateral, ciego, que se lleva hasta la cubierta, previsto para ser tapado por el equivalente de otra edificación.

La continuidad del mismo puede estar interrumpida por un patio, mancomunado o no.

— Patios.

1. De manzana: Es el que se destina a dar luces y vistas al conjunto de edificios que forman la manzana.

2. De parcela: Es el destinado a obtener iluminación y ventilación para un sólo edificio y situado dentro del mismo.

3. De ventilación: Es el que, reuniendo los mismos requisitos que el patio de parcela, sólo es utilizable para iluminar o ventilar escaleras, baños, trasteros y otros espacios y dependencias no destinados a cocinas, dormitorios o estancias.

4. Mankomunatuak: Bi eraikinen barnean kokatuta egonik, mugakide diren bi eraikin horien zerbitzutarako dira luzatiko patio hauek.

— Instalakuntzetako elementu teknikoak.

Izendapen honen azpian, eraikineko zerbitzu komunak osatzen dituzten zatiak sartzen dira, hala nola: tximiniak, egurasketa nahiz hozketa sistemako hodiak, sabaileihoak, irrati eta telebistako antenak, eskailera gorputzeko elementuak, igo-gailuen makineria, tximistorratza, arropa zabaldu eta lehortzeko euskailuak eta beste batzuk.

— Lerrokadura.

Bideetan nahiz bestelako gune irekietan barrena, eraikuntzaren edo beste erabilaren antolakuntzaren mugak xedatzen dituen lerroa da.

Arau Subsidiarioek, Planek edo Xehekapen Azterketek erabakitakoak lerrokadura ofizialak dira.

Oraingo lerrokadurak, hots, izatezkoak, lerrokadura ofizialtzat joak izango dira, baldin eta Arau Subsidiarioek, Planek edo Xehekapenezko Azterketek beste batzuk seinalatutako ez balituzte.

— Sestra.

Plano horizontalarekiko, bide edo lursail batek duen aldaera zehazten duen lerroa da.

Planeamendu alorreko erabakirik ezean, izatezko sestrak sestra ofizialtzat hartuak izango dira.

— Okupazio indizea.

Eraikuntzak okupatutako azaleraren eta lurzati baten guztizko azaleraren arteko gehienezko erlazioa da, ehuneko batez adierazia.

— Eraikigarritasun indizea.

Solairu eraikigarrien azalera edo bolumenak eta ordenatutako arearen azalera gehituz lortutako erlazioaren balioa da, m^2/m^2 edo m^3/m^2 -tan adierazia.

— Etxebizitza nahiz lokalen azalera erabilgarria.

Beste edozein etxebizitza edo lokal nahiz mugakide diren guneetako elementu komunekiko horma, trenkada eta gainontzeko itxitura eta bereizketek finkatutako mugen barneko azalera da hau.

Gorputz irten irekien, hala nola, terrazen eta balkoien azalera erabilgarriaren %50a zenbatu egiten da.

— Etxebizitza edo lokal bakoitzaren azalera eraikia.

Azalera erabilgarriari, gorputz irten irekien azalera, horma eta trenkaden azalera eta elementu komunek okupatutako azaleraren proportziozko zatia gehituz lortzen dena da.

III TITULUA

EGITURA OROKORREKO ELEMENTUEI BURUZKO ARAUDIA

27. Artikulua. *Komunikabideak, Errepideak eta trenbideak.*

Bide sareko elementuei aplikatuko zaizen arau-erregimena, indarrean dauden Errepideen Legean eta Errepideen Arautegian agertzen dena izango da. Trazadura, irispide eta

4. Mancomunados: Son aquellos patios de parcela que sirven simultáneamente a dos edificios colindantes y que están situados dentro de ambos.

— Elementos técnicos de las instalaciones.

Bajo esta denominación quedan comprendidas aquellas partes integrantes de los servicios comunes del edificio tales como: chimeneas, conductos del sistema de ventilación, de refrigeración, claraboyas, antenas de radio y televisión, elementos del cuerpo de escalera, maquinaria de ascensores, pararrayos, soportes para el tendido y secado de ropa y otros.

— Alineación.

Es la línea que, a lo largo de los viales o de otros espacios libres, establece frontera o límites a la edificación, o a la ordenación de otros usos.

Son alineaciones oficiales las determinadas por las Normas Subsidiarias o por los Planes y Estudios de Detalle.

Las alineaciones actuales o de hecho se considerarán como alineaciones oficiales si las Normas Subsidiarias, los Planes o los Estudios de Detalle no señalan otras.

— Rasante.

Es la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

A falta de determinaciones de planeamiento, las rasantes de hecho se considerarán rasantes oficiales.

— Índice de ocupación.

Es la relación máxima, expresada en un porcentaje, entre la superficie ocupada por la edificación y la superficie total de una parcela.

— Índice de edificabilidad.

Es el valor, expresado en m^2/m^2 o en m^3/m^2 , de la relación entre la suma de las superficies o de los volúmenes de las plantas edificables y la superficie del área ordenada.

— Superficie útil de cada vivienda o local.

Es la comprendida en el interior de los límites fijados por los muros, tabiques y demás cerramientos y separaciones respecto de los elementos comunes, de toda otra vivienda o local o de espacios colindantes.

Computan el 50% de superficie útil los cuerpos salientes abiertos, tales como terrazas y balcones.

— Superficie construida de cada vivienda o local.

Es el resultado de añadir a la superficie útil, la de los cuerpos salientes, abiertos y la de los muros, tabiques y la parte proporcional de la superficie ocupada por los elementos comunes.

TITULO III

NORMATIVA SOBRE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL

Artículo 27. *Vías de comunicación. Carreteras y ferrocarril.*

El régimen normativo que se aplicará a los elementos de la red viaria será el contenido en la Ley de Carreteras y en el Reglamento de Carreteras vigentes. Todos los aspectos sobre

lotunetarako aukera eta zortasunak sortzeko ahalmenaren ezaugarriak buruzko alor guztiak, Errepideen Lege eta Arautegian agertzen direnak izango dira Landalur Ez Hiriztagarriako, eta Arau Subsidiario hauetan espreski azaldutakoak Hirilurerrako eta Lurzoru Hiriztagarriako.

Renfeko trenbidearen zeharbideak eragiten dituen lursailei aplikatuko zaion arau-erregimena, indarrean dagoen legeriari dagokiona izango da.

Landalur Ez Hiriztagarrian hurrengo hauek izango dira, eraikinen eta errepide nahiz bideen arteko distantziak: N-1 eta Nafarroako autobideetako galtzadaren mugatik 50 m. alde bietan, GI-131ren saihesbideko galtzadaren mugatik 25 m. alde bietan, Foru Diputazioaren gainontzeko errepideetan galtzadaren mugatik 18 m. alde bietan, eta 1 planoan agertzen diren udal barrutiko gainontzeko errepide eta bideetan ardatzetik 12 m. alde bietan.

Landalur Ez Hiriztagarrian, errepide eta bideekiko finka pribatuen itxiturak, N-1 eta Nafarroako autobideetako eta GI-131 errepideko lur berdinetaren kanpoaldeko ertzeetatik gutxienez 8 metrotara kokatuko dira, 3 metrotara Foru Aldundiaren toki-errepideen lur berdinetaren kanpoaldeko ertzeetatik, eta beste edozein errepide edo herri bideko lur berdinetaren kanpoaldeko ertzeetatik gutxienez metro batera. Itxituren arteko tarteguneak ezingo du inoiz 7 m. baino txikiagoa izan.

Edonola ere, Gipuzkoako Errepide eta Bideei buruzko azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauan aurreikusitako moduetako edozeinetan Foru Aldundiaren bide eta errepide sarean eragin dezakeen iharduera orori dagokionean, aipatutako Arau horretan xedatutakora joko da.

28. Artikulua. Ibaiak eta ubideak.

Oria eta Leizaran ibaiak, Ziako erreka, Andoaingo herri-gunea zeharkatzen duten gainontzeko errekek eta, oro har Andoaingo udal barrutiko dreñaia sistema osatzen duten ubide txiki guztiak, interes publikoko sistema orokor gisa kalifikatzen dira.

Hirilurrean eta Lurzoru Hiriztagarrian, Arau Subsidiarioetan aurreikusten diren ubideraketa eta trazadura aldaketak obrak egin ahal izango dira. Ubideraketa sekzioa, Erakunde publiko eskudunak zehaztuko duena izango da eta, trazadura, goitiko bistan, kurben bidez egingo da nahitanahiez, eta kurben erradioa, ur azalerak uholde handieneko momentuan duen zabalera baino 4 bider handiagoa izango da gutxienez.

Ezin izango da inolako ubiderik estali, ez badira hiri aldetik pasatzen diren erreka txikiak, egon litezkeen ur beltz edo industrialen isurketak ezabatu ondoren.

Uhobi publikoek euri urak edo behar bezala araztutako hondakin urak bakarrik hartu ahal izango dituzte.

Irizpide orokor gisa, uhobi publikoak egoera naturalean mantentzeko joera erabiliko da, salbu uholdeak eragozteko, trazadura aldaketak egiteko edo huste-ahalmen handiagoa bermatzeko, ubideraketa lanak egitea egoki gertatzen denean.

Landalur Ez Hiriztagarrian, ibai eta ubide guztietako ezpona, uhobi-ertz edo ubideraketa murruko goi marrako alde bietatik, gutxienez 5 metro urrunduko dira eraikin guztiak. Distantzia hau handitu egin beharko da, ubideetako trazadura aldaketak aurreikusten direnean.

características de trazado, posibilidades de acceso y empalme y generación de servidumbres serán para el Suelo Rústico No Urbanizable los contemplados en la Ley y el Reglamento de carreteras y para el Suelo Urbano y Apto Para Urbanizar los expresamente indicados en las Normas Subsidiarias.

El régimen normativo que se aplicará a los terrenos afectados por la travesía de la línea ferroviaria de Renfe será el correspondiente a la legislación vigente.

En el Suelo Rústico No Urbanizable los retiros de la edificación a las carreteras y caminos serán: 50 m. a cada lado del límite de calzada de las autovías N-1 y de Navarra, 25 m. a cada lado del límite de calzada de la variante de la GI-131, 18 m. a cada lado del límite de calzada de las demás carreteras de la Diputación Foral y 12 m. a cada lado del eje de las restantes carreteras y caminos del término municipal señalados en el plano n.º 1.

En el Suelo Rústico No urbanizable los cerramientos de fincas privadas con carreteras o caminos se ubicarán a una distancia mínima de 8 m. de las aristas exteriores de la explanación de las autovías N-1 y de Navarra y la carretera GI-131, de 3 m. de las aristas exteriores de la explanación de las carreteras locales de la Diputación Foral y de 1 m. de las aristas exteriores de la explanación de cualquier otra carretera o camino local. En ningún caso, la separación entre cierres podrá ser inferior a 7 m.

En cualquier caso, en lo que se refiera a cualquier actuación que pudiera incidir sobre la red de carreteras y caminos de la Diputación Foral en cualquiera de las formas en que se prevé en la Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, se estará a lo dispuesto en la citada Norma.

Artículo 28. Ríos y cursos de agua.

Los ríos Oria y Leizaran, la regata Ziako, las restantes regatas que atraviesan el casco urbano de Andoaín y el conjunto de pequeños cursos de agua que en conjunto constituyen el sistema de drenaje del término municipal de Andoaín son calificados como sistemas generales de interés público.

Sobre Suelo Urbano y Apto Para Urbanizar se podrán realizar las obras de encauzamiento y modificación de trazado previstas en las Normas Subsidiarias. La sección de encauzamiento será la que determine el Organismo público competente y su trazado en planta se hará obligatoriamente a base de curvas cuyo radio alcanzará al menos 4 veces la anchura de la lámina de agua en el momento de la máxima riada.

Ningún curso de agua podrá cubrirse a excepción de las pequeñas regatas a su paso por zonas urbanas una vez que se supriman de ellas los posibles vertidos de aguas negras o industriales.

Los cauces públicos no podrán recibir más que aguas de lluvia o aguas residuales una vez hayan sido éstas convenientemente depuradas.

Como criterio general deberá tenderse a la conservación de los cauces públicos en su estado natural salvo en aquellos casos en que ante la necesidad de evitar posibles inundaciones, introducir modificaciones de trazado o garantizar una mayor capacidad de desagüe resultase conveniente realizar obras de encauzamiento.

En el Suelo Rústico No Urbanizable toda edificación respetará un retiro mínimo de 5 metros a cada lado de la línea superior del talud, borde del cauce o muro de canalización de todos los ríos y cursos de agua. Este retiro deberá ampliarse cuando se prevean posibles rectificaciones en el trazado de los cursos de agua.

29. Artikulua. *Ur horniduraren azpiegitura.*

Urak hartu, eraman, deposituan bildu, araztu eta banatzeko oinarritzko elementuek osatzen duten ur horniduraren azpiegitura, 1 eta 10 Ordenazio Planoetan agertzen da.

Andoaingo hiri arearako hautatu den ur banaketarako eskema orokorra, orientabide gisa aurkezten da, eta trazadura aldaketak egin ahal izango dira nahitaezko justifikazio teknikoan oinarrituz.

Landalur Ez Hiriztagarrian eraiki nahi den eraikin berri oro, gutxienez 5 m. urrundu beharko da hornidura orokorreko tutuerien trazaduratik, eta 50 metro depositu edo araztegietatik.

Ur eta Ubideen Polizia Arautegian adierazitako baldintzak betetzen ez badira, ezin izango da baimenik eman, duten kokapenagatik eta hondakin urak isuri edo iragazteko arriskuagatik, hornidura publiko nahiz pribaturako urak kutsatzeko arriskua suposatzen duten iharduera osasunkaitz edo kaltegarri berririk ezartzeko.

Edateko uraren hornidura sarea dimentsionatu eta burutze-rakoan, eguneko eta biztanleko gutxienez 300 litroko hornidurarako proiektatuko da sarea, etxeetako eta udaleko eskariari erantzuteko. Eskari honi, industria iharduketetarako behar dena erantsiko zaio.

30. Artikulua. *Saneamenduaren azpiegitura.*

Andoaingo hondakin uren hustuketarako eskema orokorra, bereizgarria izango da.

Ur beltzak eta industria isurkinetako urak bildu, eta aurreikusten den araztegiara eramango dira.

Euri urak, uhobi publikoetako sarera isuriko dira zuzenean.

Andoaingo hiri arearako hautatu den ur beltzen bilketa, arazketa eta isurketarako eskema orokorra, 1 eta 11 Ordenazio planoetan adierazten da, orientabide gisa aurkezten da, eta trazadura aldaketak egin ahal izango dira nahitaezko justifikazio teknikoan oinarrituz.

Ur beltz edo industriakoen isurketa, sare orokorrera egingo da beti. Landalur Ez Hiriztagarriko eraikinen kasuan, hobi septikoa jartzea eta efluenta lursailera edo uhobi publikora isurtzea onartuko da. Ur Komisaldegia ezarritako eskakizunak betetzen baldin badira.

Saneamendu Sarearen gutxienezko Diseinu, Kalkulu eta Eraikuntza baldintzak, "Estolderia" ISA Arau Teknologikoak ezarritakoak izango dira.

31. Artikulua. *Argindarra garraiatu eta banatzeko sarea.*

Sarea, Andoaingo udal barrutia zeharkatzen duten 380, 220 eta 132 Kv.tako garraio hariak, 30 KV.tako hari batek eta GT eta BTko banaketa sareak osatzen dute. Sareko elementu nagusiak 1 eta 14 Ordenazio planoetan agertzen dira marrazturik.

Instalazio elektrikoan alorreko lehentasunezko arau juridikoa, instalazio elektrikoan alorreko beharrezko desjabetzapenei eta isunei buruzko martxoaren 18ko 10/1966 Legea da, baita horren Araudia, urriaren 20ko 2619/1966 Dekretua, eta instalazio horien baimenei buruzko urriaren 20ko 2617/1966 Dekretua ere.

Aplikagarriak izango dira halaber:

— Airetikako goi tentsioko elektrarien Arautegi teknikoa, azaroaren 28ko 3151/1968 Dekretua.

Artículo 29. *Infraestructura de abastecimiento de agua.*

La infraestructura de abastecimiento de agua, que está formada por los elementos básicos de captación, tráfida, depósito, depuración y red de distribución queda reflejada en los Planos de Ordenación n.ºs 1 y 10.

El esquema general de distribución de agua adoptado para el área urbana de Andoaín es de carácter indicativo, pudiendo introducirse en él modificaciones de trazado en base a una obligatoria justificación técnica.

Cualquier nueva edificación que pretenda construirse en el Suelo Rústico No Urbanizable deberá retirarse un mínimo de 5 m. del trazado de las tuberías de abastecimiento general y de 50 metros de sus depósitos o estaciones de depuración.

No podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus Cauces, la instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que, por su emplazamiento y peligro de vertido o filtrado de aguas residuales, supongan un riesgo de contaminación de aguas destinadas al abastecimiento público o privado.

En el dimensionamiento y ejecución de la red de abastecimiento de agua potable se proyectará la red para una dotación mínima de 300 lit./hab./día. para satisfacer la demanda doméstica y municipal. A esta demanda se añadirá la necesaria para las actividades industriales.

Artículo 30. *Infraestructura de saneamiento.*

El esquema general de la evacuación de las aguas residuales de Andoaín será de carácter separativo.

Las aguas negras y las aguas de vertidos industriales serán recogidas y trasladadas a la estación depuradora prevista.

Las aguas pluviales serán vertidas directamente a la red de cauces públicos.

El esquema general de recogida, depuración y vertido de aguas negras adoptado para el área urbana de Andoaín que queda señalado en los planos de ordenación n.ºs 1 y 11 es de carácter indicativo, pudiendo ser modificado en base al correspondiente proyecto de justificación técnica.

El vertido de aguas negras o industriales se realizará siempre a la red general. En el caso de edificaciones en el Suelo Rústico No Urbanizable se admitirá la instalación de una fosa séptica y el vertido del efluente al terreno o a cauce público siempre que se de cumplimiento a las exigencias establecidas por la Comisaría de Aguas.

Las condiciones mínimas de Diseño, Cálculo y Construcción de la Red de Saneamiento serán las establecidas por la Norma Tecnológica ISA "Alcantarillado".

Artículo 31. *Red de Transporte y distribución de energía eléctrica.*

La red se compone de las líneas de transporte de 380, 220 y 132 KV. que atraviesan el término de Andoaín, una línea de 30 KV. y la red de distribución en AT y BT. En los planos de Ordenación n.ºs 1 y 14 quedan grafiados los principales elementos de la red.

Como norma jurídica primordial en materia de instalaciones eléctricas rige la Ley 10/1966, de 18 de Marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y su Reglamento, Decreto 2619/1966, de 20 de Octubre, y Decreto sobre autorización de estas instalaciones 2617/1966, de 20 de Octubre.

Igualmente serán de aplicación:

— Reglamento técnico de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, Decreto 3151/1968, de 28 de Noviembre.

— Zentral elektriko, Subestazio eta Eraldaketa Zentroetako baldintza tekniko eta segurtasun bermeei buruzko Arautegia. 3275/1982 Errege Dekretua. Aurreko Arautegiko argibide tekniko osagarriak. 6/7/84 Agindua.

— Behe tentsiorako eta instalazio osagarrietarako Arautegi elektroteknikoa. Irailaren 20ko 2413/1973 Dekretua.

— Hartune elektrikoiei buruzko arauak ematen dituen urriaren 15eko 2949/1982 Errege Dekretua, eta horri dagokion Arautegia.

Hirilurrean eta Lurzoru Hiriztagarrian, lurpekoak izango dira nahitanahiez banaketa sareak.

Airetikako 380, 220 eta 132 Kv.tako garraio hariak, Landalur Ez Hiriztagarria zeharkatzerakoan, hurrengo zortasun hauek sortuko dituzte:

— Goi tentsioko airetikako harien Arautegi teknikoa (Araroaren 28ko 3151/1968 Dekretua - 311. E.B.O.). Honela xedatzen du 35.2 artikulua:

“Baldintzarik txarrenetan, elektrariaren eroaleen eta horren azpian dauden eraikin edo eraikuntzen arteko gutxieneko distantziak, hurrengo hauek izango dira:

Pertsonentzako irispidea duten puntuetan:

$3,3 + U/100$ metro, gutxienekoa 5 metro izanik.

Pertsonentzako irispiderik ez duten puntuetan:

$3,3 + U/100$ metro, gutxienekoa 4 metro izanik”.

U = Hariaren tentsioa Kv.tan.

Airetikako 30 eta 13,2 Kv.tako harietarako, 6 metrotakoa izango da eroale eta lurzoruaren arteko gutxieneko segurtasun distantzia.

Eraldaketa zentro bat aurreikusiko da 225 harpidedun eta 800 biztanleko, 500 Kw. baino gehiagoko eskaria duen eraikin bakoitzeko, eta industria lurzoruko hektarea bakoitzeko.

IV TITULUA

HIRILURRAREN ETA LURZORU HIRIZTAGARRIAREN ARAUDIA

IV.1. KAPITULUA. HIRILURRAREN ETA LURZORU HIRIZTAGARRIAREN ALDEBANAKETA, KALIFIKAZIOA ETA ORDENAZIOA

32. Artikulua. *Hirilurraren eta Lurzoru Hiriztagarriaren Aldebanaketa edo Kalifikazioa.*

Araudi honetako 9. eta 10. artikuluetarako adierazi diren irizpideen arabera, Hirilur edo Lurzoru Hiriztagarri gisa kalifikaturik dagoen Andoaingo lurzoru, hainbat lurralde eremu desberdindutan banatu da, Hirilurraren kasuan Alde izena eta Lurzoru Hiriztagarriaren kasuan Sektore izena hartuko dutenak.

Hirilurraren Alde bakoitza, bestetik, jabetzaren egituraren ezaugarriengatik, erabilera xehekatuagatik, garapen mailagatik, sustapen aurreikuspenengatik edo kudeaketa arazoengatik unitate bereizgarriak osatzen duten hainbat lurralde eremutan azpibanatu da. Unitate hauei “Area” edo “Iharduketa Area

— Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. Real Decreto 3275/1982. Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento anterior. Orden 6/7/84.

— Reglamento electrotécnico para baja tensión e instalaciones complementarias. Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre.

— Real Decreto 2949/1982, de 15 de Octubre, por el que se dan normas sobre acometidas eléctricas, y su correspondiente Reglamento.

En Suelo Urbano y Apto para urbanizar las redes de distribución serán obligatoriamente subterráneas.

Las líneas aéreas de transporte de 380, 220 y 132 KV. en su travesía por el Suelo Rústico No Urbanizable generarán las siguientes servidumbres:

— Reglamento técnico de líneas aéreas de alta tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre - B.O.E. N.º 311). Su Art. 35.2 dispone:

“Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren debajo de ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas:

$3,3 + U/100$ metros, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$3,3 + U/100$ metros, con un mínimo de 4 metros.

U = Tensión de la línea en Kv.

Para las líneas aéreas de 30 y 13,2 Kv. la distancia mínima de seguridad de los conductores al terreno será de 6 m.

Se preverá un Centro de Transformación por cada 225 abonados y 800 habitantes, por cada edificio con demanda superior a 500 Kw. y por cada hectárea de suelo industrial.

TITULO IV

NORMATIVA PARA EL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

CAPITULO IV.1. ZONIFICACION, CALIFICACION Y ORDENACION DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

Artículo 32. *Zonificación o Calificación del Suelo Urbano y Apto para urbanizar.*

En base a los criterios expuestos para los artículos 9 y 10 de la presente Normativa se ha procedido a dividir el suelo de Andoain clasificado como Urbano o Apto para urbanizar en una serie de ámbitos territoriales diferenciados, que en el caso del Suelo Urbano reciben el nombre de Zonas y en el caso del Suelo Apto Para Urbanizar el de Sectores.

A su vez cada Zona del Suelo Urbano se ha subdividido en una serie de ámbitos territoriales que por sus características de estructura de la propiedad, uso pormenorizado, grado de desarrollo, expectativas de promoción o problemática de gestión constituyen unidades particularizables. A estas unidades se les

Partikularizatu" izena ematen zaie eta mugaturik eta zenbaki-turik agertzen dira Ordenazio Planoetan. Hirigintza Araudiko 3.2 agirian, Area bakoitzerako Hirigintza Fitxa bat agertzen da, non proposaturiko ordenazioaren zehaztapen guztiak zehazten baitira.

Ondorengo hau da Hirilurra eta Lurzoru Hiriztagarria zati-tua izan den Alde eta Sektoreen zerrenda, eta Alde nahiz Sektore bakoitzari atxeki zaion kalifikazioa edo lurzoruaren erabilera orokorra:

Alde edo Sektorea	Izena	Lurzoruaren Kalifikazioa	Lurzoruaren Sailkapena edo Erabilera Orokorra
1. Aldea	Alde Zaharra	Hiritarra	Alde Zaharra.
2. Aldea	Arrantzu	Hiritarra	Industrial.
3. Aldea	Bazkardo	Hiritarra	Industrial.
4. Aldea	Ama Kandida	Hiritarra	Industrial.
5. Aldea	Berrozpe	Hiritarra	Ekipamendu Komunitario eta Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.
6. Aldea	Ziako	Hiritarra	Industrial.
7. Sektorea	Leizotz	Hiriztagarria	Industrial.
8. Aldea	Plazaola	Hiritarra	Industrial.
9. Aldea	Kamio Berri	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
10. Aldea	La Salle	Hiritarra	Ekipamendu Komunitarioa.
11. Aldea	Arrate	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
12. Aldea	Benta Berri	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
13. Aldea	Borda Berri	Hiritarra	Industrial.
14. Aldea	Allurralde	Hiritarra	Ekipamendu Komunitarioa.
15. Aldea	Ondarreta	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
16. Aldea	Galardi	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
17. Aldea	Leizaur	Hiritarra	Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.
18. Aldea	Olagain Borda	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.
19. Aldea	Lizarkola	Hiritarra	Industrial.
20.1 Sektorea	Zabalgunea	Hiriztagarria	Egoitzetarako Intentsiboa.
20.2 Sektorea	Zabalgunea	Hiriztagarria	Egoitzetarako Intentsiboa.
21. Sektorea	Lorategi Gunea	Hiriztagarria	Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.
22. Sektorea	Algodonera	Hiriztagarria	Egoitzetarako Intentsiboa.
23. Aldea	Karrika	Hiritarra	Egoitzetarako Intentsiboa.

da el nombre de "Areas" o "Areas Particularizadas de Actuación" y en los Planos de Ordenación quedan delimitadas y numeradas. En el documento 3.2. de la Normativa Urbanística se presenta para cada una de estas Areas una Ficha Urbanística en la que se detallan todas las determinaciones de la ordenación propuesta.

La relación de Zonas y Sectores en que se ha dividido el Suelo Urbano y Apto para urbanizar y la calificación o uso global del suelo que se ha asignado a cada Zona o Sector es la que sigue:

Zona o sector	Nombre	Clasificación del suelo	Calificación o uso global del suelo
Zona 1.	Casco de Andoain	Urbano	Casco antiguo.
Zona 2.	Arrantzu	Urbano	Industrial.
Zona 3.	Bazkardo	Urbano	Industrial.
Zona 4.	Madre Cándida	Urbano	Industrial.
Zona 5.	Berrozpe	Urbano	Equipamiento comunitario y Residencial baja densidad.
Zona 6.	Ziako	Urbano	Industrial.
Sector 7.	Leizotz	Apto para urbanizar	Industrial.
Zona 8.	Plazaola	Urbano	Industrial.
Zona 9.	Kamio Berri	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 10.	La Salle	Urbano	Equipamiento comunitario.
Zona 11.	Arrate	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 12.	Venta Berri	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 13.	Borda Berri	Urbano	Industrial.
Zona 14.	Allurralde	Urbano	Equipamiento comunitario.
Zona 15.	Ondarreta	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 16.	Galardi	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 17.	Leizaur	Urbano	Residencial baja densidad.
Zona 18.	Olagain Borda	Urbano	Residencial intensiva.
Zona 19.	Lizarkola	Urbano	Industrial.
Sector 20.1.	Ensanche 1	Apto para urbanizar	Residencial intensiva.
Sector 20.2.	Ensanche 2	Apto para urbanizar	Residencial intensiva.
Sector 21.	Ciudad Jardín	Apto para urbanizar	Residencial baja densidad.
Sector 22.	Algodonera	Apto para urbanizar	Residencial intensiva.
Zona 23.	Karrika	Urbano	Residencial intensiva.

Alde edo Sektorea	Izena	Lurzoruaren Kalifikazioa	Lurzoruaren Sailkapena edo Erabilera Orokorra
24. Sektorea	Errota	Hiriztagarria	Ekipamendu Komunitarioa.
25. Aldea	Mendiola	Hiritarra	Industriala
26. Sektorea	Industrias De Karrika	Hiriztagarria	Industriala.
27. Aldea	Ubillos	Hiritarra	Industriala.
28. Aldea	Sorabillako Auzoa	Hiritarra	Alde Zaharra
29. Sektorea	Sorabillako Egoitzetarakoa	Hiriztagarria	Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.
30. Sektorea	Sorabillako Egoitzetarakoa	Hiriztagarria	Tertziarioa
31. Aldea	Sorabillako Industriak	Hiritarra	Industriala.
32. Sektorea	Balastrain-Matxinea	Hiriztagarria	Industriala.
	Oria Eta Leitzaran Ibaia	Hiritarra	Ibaiei sistema orokorra
	Renferen Trenbidea	Hiritarra	Trenbide-sistema orokorra
	G.F.A.ren Errepideak	Hiritarra	Errepide-sistema orokorra

33. Artikulua. *Hirilurrerako eta Lurzoru Hiriztagarriko eraikuntza ordenantzak eta erabileren arauketa.*

Hirilurraren Alde bakoitzerako 32. artikuluan ezartzen den kalifikazioaren arabera, oinarritzko hiru kalifikazio orokorretarako —Egoitzetarako lurzorua, Industri lurzorua eta ekipamendu komunitarioko lurzorua— eraikuntza ekintzak eta lurzoruaren erabilerak arautzen dituzten Eraikuntza Ordenantzak garatzen dira.

Eraikuntza Ordenantza hauek Lurzoru Hiriztagarriko Sektoreetan idatziko diren Plan Partzialak idazteko aplikagarriak izango dira, eta kasu horretan orientagarriak izango dira, Plan Partzialak berak ezarriko baititu Sektore bakoitzeko erabilera eta eraikuntza arauketari buruzko behin-betirako baldintza zehatzak, dagokion Hirigintza Fitxan agertzen diren derrigorrezko zehaztapenak errespetatuz.

Hasiera batean, eta dagokion Plan Partzialak ondoren finkatzen ez baditu, egun lurzoru hiriztagarrian dauden eta Arauetan aurreikusitako erabilera orokorrekarekin eta ordenazio orokorrekarekin bat ez datozen eraikin guztiak, ordenaziotik kanpoko eraikin gisa geratuko dira eta horietan Lurzoruaren Legeko 137 artikulua arautzen dituen obrak bakarrik egin ahal izango dira.

IV.2. KAPITULUA. EGOITZETARAKO LURZORUAREN ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

IV.2.1. SEKZIOA. Ordenantza Orokorrak

34. Artikulua. *Ordenantza orokorrak eta bereziak.*

Egoitzetarako lurzoru gisa, 25. artikuluko 1 puntuan adierazitako definizioaren arabera, lehentasuneko erabilera etxebizitzarako duena kalifikatzen da.

Zona o sector	Nombre	Clasificación del suelo	Calificación o uso global del suelo
Sector 24.	Errota	Apto para urbanizar	Equipamiento comunitario.
Zona 25.	Mendiola	Urbano	Industrial.
Sector 26.	Industrias de Karrika	Apto para urbanizar	Industrial.
Zona 27.	Ubillos	Urbano	Industrial.
Zona 28.	Barrio de Sorabilla	Urbano	Casco Antiguo.
Sector 29.	Residencial de Sorabilla	Apto para urbanizar	Residencial baja densidad.
Sector 30.	Terciario de Sorabilla	Apto para urbanizar	Terciario.
Zona 31.	Industrias de Sorabilla	Urbano	Industrial.
Sector 32.	Balastrain-Matxinea	Apto para Urbanizar	Industrial.
	Ríos Oria y Leizaran	Urbano	Sistema general de ríos
	Línea Ferroviaria de RENFE	Urbano	Sistema general ferroviario
	Carreteras D.F.G.	Urbano	Sistema general de carreteras

Artículo 33. *Ordenanzas edificatorias y regulación de usos para el Suelo Urbano y Apto para urbanizar.*

En función de la calificación que para cada Zona del Suelo Urbano se establece en el artículo 32 se desarrollan a continuación unas Ordenanzas de Edificación en las que se regulan las acciones edificatorias y los usos del suelo para cada una de las tres calificaciones globales básicas: suelo residencial, suelo industrial y suelo de equipamiento comunitario.

Estas Ordenanzas de Edificación serán también aplicables para la redacción de los Planes Parciales que se redacten en los Sectores del Suelo Apto Para Urbanizar, gozando en este caso de un carácter indicativo ya que será el propio Plan Parcial quien establezca las condiciones concretas definitivas sobre la regulación de los usos y la edificación en cada Sector, dentro del respeto a las determinaciones obligatorias contenidas en su correspondiente Ficha Urbanística.

En principio, y salvo posterior consolidación por parte de su correspondiente Plan Parcial, todos los edificios actualmente existentes sobre el suelo urbanizable que no guarden relación con el uso global y la ordenación general previstos en las Normas quedan como edificios fuera de ordenación y en ellos solo se podrán realizar las obras reguladas por el artículo 137 de la Ley del Suelo.

CAPITULO IV.2. ORDENANZAS DE EDIFICACION EN SUELO RESIDENCIAL

SECCION IV.2.1. Ordenanzas Generales

Artículo 34. *Ordenanzas generales y particulares.*

Se califica como suelo residencial aquél en el que el uso predominante es el de vivienda con arreglo a la definición enunciada en el punto 1 del artículo 25.

Lurzoruaren Kalifikaziorako 32. artikuluan, egoitzetarako lurzoruaren hiru kategoria bereziten dira: Alde zaharrari dagokiona, Egoitza Intentsiboko Lurzorua eta Dentsitate Txikiko Egoitzetarako Lurzorua.

Egoitzetarako lurzorurako Eraikuntza Ordenantzen barruan, badira egoitzetarako lurzoru osoari aplikatzeko Ordenantza Orokorak (IV.2.1. Sekzioa), eta egoitzetarako lurzoru zatiturik dagoen hiru kategorietatik bakoitzerako Ordenantza Bereziak (IV.2.2, IV.2.3 eta IV.2.4 Sekzioak). Ordenantza Berezi hauek Orokorren gainekoak izango dira, eta kontraesana dagoen kasu zehatzetan, haiek deuseztatu egingo dituzte.

Eraikuntzaren Erabilera Baldintzak

35. Artikulua. Egoitzetarako lurzoruko erabilera onargarriak.

Egoitzetarako kalifikatzen den lurzoruari, nagusia den etxebizitza erabilera gain, onargarriak dira, osagarri gisa eta zehaztuko diren mugapenekin, 25. artikuluan zerrendatzen diren gainerako erabilerak, industriarako 3., 4., eta 5., kategorietan, eta Udalak egoitzarekin bateragarritzat jotzen ez duen hirugarren sektoreko produktiboa izan ezik.

36. Artikulua. Behe solairuko erabilerak.

Atari, eskailera abiaburu, zerbitzu gela, trasteleku eta atari-petara destinaturiko guneek gain, behe solairuak oro har, eta Hirigintza Fitxetan ezarriko diren mugapen zehatzen kalterik gabe, merkataritza, osasun, kultura, erlijio, jolas, administrazio, zerbitzu publiko, aparkaleku, eta dituzten ezaugarriengatik etxebizitzetarako gogaikarriak izango ez diren eta eraikuntza berezietan kokatzea eskatzen ez duten 1. kategoriarako industria erabileretarako erabili ahal izango dira. Ez da onartuko automobil konponketarako tailerrik jartzea, ezta antzeko erabilera industrialik ere.

Aparkaleku erabilera, gutxienik 6 ibilgailuetarako sarbide kolektibo bateratua dagoenean bakarrik baimenduko da, eta beraz, espreski debekaturik daude garaje partikularrak.

Behe solairuan etxebizitzetarako erabilera onartzen da Hirigintza Fitxetan espreski adierazten diren kasuetan, eta etxebizitza horiek Arauak onartu baino lehenagotik dauden kasuetan.

37. Artikulua. Soto eta erdisotoetako erabilerak.

Eraikin egin berrietan soto eta erdisotoak honetarako erabiliko dira: aparkalekuak eta hauen instalazio osagarriak; etxebizitzetarako atxekitako trastelekuak; behe solairuko lokalei erantsitako guneak, beti ere hauekin zuzenean komunikaturik eta unitate funtzionala osatuz, sotoa azalerak gainera, ezingo du behe solairuko baina handiagoa izan, eta xedea lokalean garatzen den ihardueran erabiltzen diren merkantziak gorde edo pilatzea izango da edo negozioko berezko instalazioak, baina inoiz ez jendaurreko atentzioa edo pertsonak segidan egoteko; eraikineko instalazio teknikoak (ur ponpak, bero-kuntza galdarak, horretarako erregaiaren biltegia, igogailuetako makineria eta antzerakoak).

Egun dauden eraikinetan finkatu egiten dira ezarritako erabilerak, beti ere indarrean dagoen segurtasun araudia betetzen baldin badute.

38. Artikulua. Goi solairuetako erabilerak.

Erabilera nagusia etxebizitzetarako izango da. Nolanahi ere, dituzten ezaugarriengatik etxebizitzetarako gogaikarri gertatzen ez direlarik, 25. artikuluko 2, 4, 6, 7 eta 10 puntuei dagozkien ihardueretarako ere erabili ahal izango dira.

En el artículo 32 de Calificación del suelo se diferencian tres categorías de suelo residencial: el correspondiente a Casco antiguo, el Suelo de Residencia Intensiva y el Suelo de Residencia de Baja Densidad.

Las Ordenanzas de Edificación en suelo residencial se dividen en unas Ordenanzas Generales de aplicación para el conjunto del suelo residencial (Sección IV.2.1.) y de unas Ordenanzas Particulares (Secciones IV.2.2, IV.2.3 y IV.2.4) para cada una de las tres categorías en que se divide el suelo residencial. Estas Ordenanzas Particulares prevalecerán sobre las Generales, anulando éstas, en los puntos concretos en que entren en contradicción.

Condiciones de Uso de la edificación

Artículo 35. Usos admisibles en suelo residencial.

En el suelo calificado como residencial además del uso predominante de vivienda también son admisibles, con un carácter complementario y con las limitaciones que se irán detallando, los restantes usos enunciados en el artículo 25, salvo el industrial en sus categorías 3.ª, 4.ª y 5.ª y el terciario productivo que el Ayuntamiento no considere compatible con la residencia.

Artículo 36. Usos en planta baja.

Además de los espacios destinados a portales, arranques de escaleras, cuartos de servicio trasteros y porches, las plantas bajas podrán destinarse en general, sin perjuicio de las limitaciones concretas que se puedan establecer en las Fichas Urbanísticas, a usos comerciales, de oficinas, sanitarios, culturales, religioso, recreativos, administrativos, de servicio público, de aparcamiento e industriales de las categorías 1.ª que por sus características no resulten molestos para las viviendas y no requieran su instalación en edificios especiales. No se admitirá la instalación de talleres de reparación de automóviles u otros usos de carácter industrial análogo.

El uso de aparcamiento solo se permite si se dispone con un acceso colectivo unificado de al menos para 6 vehículos, quedando por tanto expresamente prohibidos los garajes particulares.

Se admite el uso de viviendas en planta baja en los casos en que expresamente se señala en las Fichas Urbanísticas y en aquellos casos en que dichas viviendas existan con anterioridad a la aprobación de las Normas.

Artículo 37. Usos de sótanos y semisótanos.

En los edificios de nueva construcción los sótanos y semisótanos se destinarán a: aparcamientos e instalaciones complementarias de los mismos; trasteros anejos a las viviendas; espacios anejos a los locales de planta baja, siempre que estén comunicados directamente con éstos, formando una unidad funcional sin que la superficie del sótano pueda ser mayor que la de la planta baja y cuyo destino sea el depósito o almacenamiento de mercadería o enseres utilizados en la actividad desarrollada en el local, a las instalaciones propias del negocio, pero nunca el despacho del público o a la estancia continuada de personas; instalaciones técnicas del edificio (bombas de agua, calderas de calefacción, depósitos del combustible de ésta, maquinaria de los ascensores y otras equiparables).

En los edificios existentes se consolidan los usos establecidos siempre que cumplieren la normativa de seguridad vigente.

Artículo 38. Usos de planta altas.

El uso predominante será el de vivienda. Sin embargo podrán también destinarse, siempre que por sus características no resulten molestas para las viviendas, a las actividades correspondientes a los puntos 2, 4, 6, 7 y 10 del artículo 25.

Ikastetxeak ezarri ahal izango dira, baldin eta bermatzen bada solairuan aldi berean egongo den ikasle kopurua ez dela izango, solairuko metro karratu kopurua —eraikineko elementu komunak kenduta— seirekin zatitu ondoren ateratzen dena baino handiagoa.

39. Artikulua. Estalkipeetako erabilerak.

Eraikineko makineria gela eta instalazio komunak egokitzeko erabiliko dira. Geratzen den gunean, etxebizitzetako trastelekuak egokitu ahal izango dira, eta etxebizitzetako horietan bizi direnen gauzak bildu edo pilatzeko bakarrik erabili ahal izango dira.

Area bakoitzerako Ordenantza Partikularretan edo Hirigintza Fitxetan zehaztutako kasuetan, estalkipean etxebizitzetako erabilera baimendu ahal izango da.

40. Artikulua. Lurzoru libre pribatua.

Eraikuntzak okupatzen ez duen lurzoru libre pribatua, ibilgailuen sarbide eta aparkalekurako, lorategi, ortu edo jolastokirako erabili ahal izango da eta espreski debekatzen dira sestra gaineko eraikin osagarri guztiak, esaterako garajeak, txabolak eta trastelekuak.

Garajeetarako sotoak eraikitzea onartuko da, beti ere eraikinaren barruan kokaturiko irispide arrapala bateratua baldin badute.

Eraikuntzaren Baldintza Geometrikoak

41. Artikulua. Lerrokadurak.

Planoetan ezarritakoak bete beharrekoak izango dira. Nolanahi ere B.B.P.B.ek eta X.A.ek aldaketa txikiak egin ahal izango dituzte, Arauek proposaturiko ordenazioa hobetu edo baldintza errealeketa egokitzeko. Guzti hori, beti ere, interes orokorraren ikuspegitik eta ordenazioaren funtsezko zehaztapenak errespetatuz.

Horiei buruzko interpretazio zalantzarik sortzen den kasuan, Xehkapen Azterketa egingo du Udalak, horiek behinbetirako zehaztuz eta definituz.

42. Artikulua. Eraikuntzetako sakonerak.

Orubeetako eraikuntza-sakonerak planoetan ezarritakoak edo, Arau hauen garapen gisa egin beharko diren B.B.P.B. edo X.A.ek mugatuko dituztenak izango dira.

43. Artikulua. Eraikuntzetako aurrealdeak.

Lehenagotik eraiki gabe zeuden orubeetan, edo izaera nagusia etxebizitzetako ez zuten eraikinak egondakoetan, eraikiko diren eraikinen fatxada nagusiaren gutxienezko zabalera 5 metrokoa izango da.

Etxebizitzetarako eraikuntza bat eraitsi ondoren geratzen den orubean eraikiko balitz, etxe berriak —kontrakoa erabakitzen ez bada— eraitsitako eraikinak zuenaren pareko zabalera izango du fatxada nagusian.

44. Artikulua. Etxebizitzetako eraikinen gehienezko altuera eta oineko derrigorrezko gutxienezko altuera libreak.

Sektore, area edo alde baikotzerako Hirigintza Fitxetan edo hauek garatuko dituzten planeamendu tresnetan zehaztutako dena izango da gehienezko profila.

Kontrakoa erabakirik ez badago, eraikin orok soto solairu bat edo gehiago izan ahal izango du.

Podrán instalarse centros de enseñanza, siempre que se garantice que el número de alumnos que simultáneamente permanezca en la planta no exceda del resultante de dividir por seis el número de metros cuadrados de la misma, excluidos los elementos comunes del edificio.

Artículo 39. Usos en bajocubiertas.

Se destinarán para la habilitación de las salas de máquinas e instalaciones comunes del edificio. En el espacio sobrante podrán habilitarse trasteros anejos a las viviendas, destinados exclusivamente al depósito o almacenamiento de enseres de los moradores de las mismas.

En los casos indicados en las Ordenanzas Particulares o en las Fichas Urbanísticas para cada Area podrá autorizarse el uso de vivienda en la bajo cubierta.

Artículo 40. Suelo libre privado.

El suelo privado no ocupado por la edificación podrá dedicarse a acceso y aparcamiento de vehículos y a jardín, huerta o zona de juegos, quedando expresamente prohibida cualquier edificación auxiliar sobre rasante como garajes, chabolas y trasteros.

Se admitirá la construcción de sótanos para garaje siempre que estos dispongan de una rampa unificada de acceso situada en el interior del edificio.

Condiciones Geométricas de la edificación

Artículo 41. Alineaciones.

Son obligatorias las fijadas en los planos. Sin embargo, los P.E.R.I. y E.D. podrán introducir pequeños retoques en las mismas con el fin de mejorar la ordenación propuesta por las Normas o ajustarla a las condiciones reales existentes. Ello siempre desde el punto de vista del interés general y dentro de un criterio de respeto a las determinaciones fundamentales de la ordenación.

En los casos en que se susciten dudas de interpretación sobre las mismas, el Ayuntamiento redactará un Estudio de Detalle en el que se precisen y definan de forma definitiva.

Artículo 42. Fondos de edificación.

Los fondos edificatorios de los solares serán aquellos que se fijen en los planos o los que resulten de los P.E.R.I. o E.D. que sea preciso redactar como desarrollo de las presentes Normas.

Artículo 43. Frentes de edificación.

En edificios que se construyan sobre solares no edificados con anterioridad o donde hubiesen existido construcciones no destinadas con carácter principal a vivienda la anchura mínima de la fachada principal será de 5 metros.

En el supuesto de construcción sobre un solar resultante de la demolición de un edificio preexistente destinado a viviendas, la nueva casa podrá tener —salvo disposición en contrario— una anchura de fachada principal equivalente a la del inmueble derruido.

Artículo 44. Altura máxima de la edificación residencial y alturas libres mínimas obligatorias por planta.

El perfil máximo será el que determine para cada sector, área o zona las Fichas Urbanísticas o los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

Salvo disposición en contrario, todo edificio podrá tener una o más plantas de sótano.

Eraikinaren gehieneko altuera arautzeko, honako baliokidetasun-koadro hau ezartzen da:

Behe-solairua	5,00 m.
Behe-solairua + 1	7,50 m.
Behe-solairua + 2	9,80 m.
Behe-solairua + 3	12,70 m.
Behe-solairua + 4	15,60 m.
Behe-solairua + 5	18,50 m.
Behe-solairua + 6	21,40 m.
Behe-solairua + 7	24,30 m.
Behe-solairua + 8	27,20 m.
Behe-solairua + 9	30,10 m.
Behe-solairua + 10	33,00 m.
Behe-solairua + 11	35,90 m.
Behe-solairua + 12	38,80 m.

Hala ere, gehieneko altueraren ratio honek muga batzuk izango ditu, aldameneko eraikinekiko konkordantzia eta homogeneotasun irizpideak direla eta, bai elkarri erantsitako eraikinen kasuan bai mehelinetan, alde zaharrearantz batik bat.

Fatxada bakoitzaren altueraren neurketa bertikalki egingo da, planoaren gainean, fatxadaren aurrealdeko erdiko puntuan eta hirizaturiko lursailaren sestratik, azken solairuko sabai-forjatuaren barnealderaino.

Solairu bakoitzerako nahitaezko altuera libreak hurrengo hauek izango dira:

1. Sotoak:

Gutxienik 2,20 metrotakoa izango da.

Egiturako nahiz eraikineko instalazioetako elementuen irteengueek, sotoetako sabaian, ezingo dute altuera libre hori 2 metro baino gutxiagora murriztu, irteengune horien azpiko pasabidean.

2. Erdisotoak:

Gutxienik 2,20 metrotakoa izango da.

Egiturako nahiz eraikineko instalazioetako elementuen irteengueek, erdisotoetako sabaian, ezingo dute altuera libre hori 2 metro baino gutxiagora murriztu, irteengune horien azpiko pasabidean.

3. Behe-solairuak:

3,20 metrotakoa izango da gutxienez, eta ez du inoiz 4,50 m-tik gora egingo.

Komunetarako edo dimentsio txikiko trasteleku-biltokirako gela osagarriak balira, eta beraz beste inolako erabilerarik izan ezin dutenak, altuera libre gehieneko ere 2,20 metrotara gutxitu ahal izango da.

4. Goi-solairuak:

Gutxienik 2,50 metrotakoa izango da.

Altuera hori 2,30 metrotaraino gutxitu ahal izango da, komunetan eta biltoki nahiz artxiboetarako gela txikietan, armario-geletan edo pertsonak luzaroan egongo ez diren beste guzietan.

Kasu guztietan eta soto eta erdisotoetarako zehaztutakoari eragin gabe, solairu baten zoladura bukatuaren goialdetik, solairu bereko sabaia forjatuaren behealderaino, edo sasibairaino horrelakorik balego, dagoen distantzia bertikala joko da altuera libretzat.

A efectos de regulación de la altura máxima de la edificación se establece el siguiente cuadro de equivalencia:

Planta Baja	5,00 m.
Plana Baja + 1	7,50 m.
Planta Baja + 2	9,80 m.
Planta Baja + 3	12,70 m.
Planta Baja + 4	15,60 m.
Planta Baja + 5	18,50 m.
Planta Baja + 6	21,40 m.
Planta Baja + 7	24,30 m.
Planta Baja + 8	27,20 m.
Planta Baja + 9	30,10 m.
Planta Baja + 10	33,00 m.
Planta Baja + 11	35,90 m.
Planta Baja + 12	38,80 m.

No obstante, este ratio de altura máxima habrá de limitarse también por las exigencias de concordancia y homogeneidad con las edificaciones colindantes en el caso de edificios adosados o entre medianeras, en particular en el casco antiguo.

La medición de la altura de cada fachada se hará, verticalmente sobre su plano, en el punto medio del frente de la misma y desde la rasante del terreno urbanizado hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta.

Las alturas libres obligatorias en cada planta serán las siguientes:

1. Sótanos:

Será de 2,20 metros como mínimo.

En ningún caso los salientes de la estructura o de los elementos de las instalaciones del edificio en el techo de los sótanos podrán reducir esa altura libre a menos de 2,00 metros en el paso bajo dichos salientes.

2. Semisótanos:

Será de 2,20 metros como mínimo.

En ningún caso los salientes de la estructura o de los elementos de las instalaciones del edificio en el techo de los semisótanos podrán reducir esa altura libre a menos de 2,00 metros en el paso bajo dichos salientes.

3. Planta baja:

Será de 3,20 metros como mínimo y no sobrepasará los 4,50 m..

En el caso de tratarse de dependencias complementarias destinadas a aseos o a trastero-almacén de reducida dimensión, y por tanto no susceptible de otro uso, la altura libre podrá reducirse hasta un mínimo de 2,20 metros.

4. Plantas altas:

Será de 2,50 metros como mínimo.

Dicha altura podrá reducirse hasta 2,30 en los aseos, retretes y pequeñas dependencias de almacenamiento, archivo, cuarto de armarios u otros espacios no destinados a la estancia prolongada de personas.

En todos los casos y sin perjuicio de lo dispuesto para sótanos y semisótanos se entenderá por altura libre la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

45. Artikulua. Behe-solairu edo goitegietako tarteko estaiak.

1. Bakarrik baimentzen dira behe-solairuko lokalaren parte direnak, eraikinaren elementu komun batetarako nahiz erregistro-unitatea osa dezaken beste finkaren baterako irteera independenterik gabe.

2. Tarteko estaiak ezin izango dira etxebizitza modura erabili, ezta pertsonak bertan luzaro egoteko ere.

3. Gehienezko azalerak ezin du izan, atxekirik dagoen behe-solairuko lokalaren lurzoru azaleraren herena baino handiagoa.

4. Tarteoinak eratzen dituen espazioen gutxieneko altuera libre 2,20 m-koa izango da lurzoruaren eta sabaiaren artean.

Espazio hauek lokalaren gainontzeko inguruetarako irekiak izango dira, lokalaren aireztapen-baldintzak zein edukiera kubikoa bere horretan mantentzearen.

- Tarteoinak 2,50 m-ko tarte mantendu beharko du, gutxienez, lokalaren kanporalderako fatxadetik.

- Aipatutako baldintza horietakoren bat betetzen ez bada, sestragaineke solairutzat hartuko dira.

5. Elementu hauek guztiak zenbatuko dira eraikuntza-sabaiaren kalkulua egitean.

46. Artikulua. Eraikinen estalki-profila.

Teilategala, azken forjatuko hegalkinarekin bat etorriko da, 1,25 m.tako gehienezko irtengunea errespetatuko du, eta gehienik ere 0,30 metrotako ertza izango du. Estalki-profila, teilategalaren bazterretik trazaturiko eta gehienik %40ko aldapa izango duen lerroak definituko du. Estalkiaren gailurraren gehienezko altuera, profilak eraikineko sekzioaren erdiko puntuan mugatutakoa izango da. Kasu guztietan estalkiaren gehienezko aldapa %40koa izango da, nahiz eta, hegalkinak onartutako gehienezko altuera baino txikiagoa duelako, estalki-aldapa handiagoa erabiliz lortzen den profila ezarritako gehienezko profilaren barruan egon.

47. Artikulua. Estalki-profilaren gaineko elementuak.

Estalkiaren gainetik tximiniak, aireztapen hodiak, sabai-leihoak, luzernarioak, antenak, tximistorratzak, eskailera eta igogailu-kaxak, eta nahitanahiez estalkiaren gainetik jarri behar diren instalazioetako elementu teknikoak bakarrik atera ahal izango dira.

Elementu hauek, kokaturik dauden estalkiko puntuaren kota gainetik izan dezaketen gehienezko irtengunea 2,00 metrotakoa izango da, funtzionaltasun hutsezko arrazoiengatik irtengune handiagoa behar dutenen kasuan izan ezik.

48. Artikulua. Gorputz irtenak edo Hegalkinak.

Eraikin berrietan, aurretik zegoen eraikinen baten ordezkak izan ala ez, fatxadaren lerrokaduratik ateratzen diren gorputz irtenak eraiki ahal izango dira, bide publikoaren nahiz eraikigarria ez den lurzatiaren gainontzekoaren gainetik.

Hegalkinak itxiak (begiratokiak, galeriak eta antzerakoak) nahiz irekiak (balkoiak, terrazak eta antzerakoak) izan daitezke.

Hegalkin itxiak %100ean konputatuko dira eraikitako azaleraren neurketan, gehienik ere dagokien fatxadaren luzeraren %40a okupatuko dute eta horren lerrotikako irtengunea ez da metro 1 baino gehiagokoa izango.

Hegalkin irekiek gehienik ere, dagokien fatxadaren luzeraren %40a okupatuko dute eta horren lerrotikako irtengunea (oinburua eta karela) ez da metro 1 baino gehiagokoa izango.

Artículo 45. Pisos intermedios en plantas bajas o altílllos.

1. Sólo se autorizan aquellos que formen parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio o a otra finca susceptible de constituir una unidad registral.

2. Los pisos intermedios no podrán utilizarse como vivienda ni para la permanencia continuada de personas.

3. La superficie máxima no podrá exceder de la tercera parte de la superficie del suelo del local de planta baja al cual corresponde.

4. Los espacios que configura la entreplanta tendrán una altura libre mínima de 2,20 m. entre el suelo y techo.

Estos espacios serán abiertos al resto del local de forma que no se alteren las condiciones de ventilación, así como la capacidad cúbica del local.

- La entreplanta deberá situarse a una distancia mínima de 2,50 m. respecto de las fachadas al exterior del local.

- En caso de que no se cumpla alguna de las condiciones anteriores computarán como planta sobre rasantes.

5. Estos elementos computarán a efectos del cálculo de techo edificable.

Artículo 46. Perfil de cubierta de los edificios.

El alero coincidirá con el vuelo del último forjado, respetará un saliente máximo de 1,25 m. y presentará un canto máximo de 0,30 m. El perfil de cubierta se definirá por una línea de 40% de pendiente máxima trazada desde el extremo del alero. La altura máxima del gallur de la cubierta será la determinada por el perfil en el punto medio de la sección del edificio. En todos los casos la pendiente máxima de cubierta será del 40%, aún cuando, por encontrarse el alero a menos altura que la máxima permitida, el perfil resultante de utilizar una pendiente de cubierta mayor se encuentre dentro del perfil máximo establecido.

Artículo 47. Elementos sobre el perfil de cubierta.

Solo podrán sobresalir sobre la cubierta las chimeneas, conductos de ventilación, claraboyas, lucernarios, antenas, pararrayos, cajas de escalera y de ascensor y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesariamente, deban elevarse sobre ésta.

El saliente máximo de estos elementos sobre la cota del punto de la cubierta en que estén situados no excederá de 2,00 metros, salvo aquellos que por razones de estricta funcionalidad deban tener un saliente mayor.

Artículo 48. Cuerpos salientes o Vuelos.

En los nuevos edificios, que sustituyan o no a un edificio preexistente, podrán construirse cuerpos salientes de las alineaciones de fachada sobre la vía pública o sobre el resto de la parcela no edificable.

Los vuelos podrán ser cerrados (miradores, galerías y similares) o abiertos (balcones, terrazas y análogos).

Los vuelos cerrados computarán al 100% a efectos de medición de la superficie construida, ocuparán no más del 40% de la longitud de la fachada correspondiente y su saliente sobre la línea de la misma no excederá de 1,00 metro.

Los vuelos abiertos ocuparán no más del 40% de la longitud de la fachada correspondiente y su saliente (repisa y antepecho) sobre la línea de la misma no excederá de 1,00 metro.

Terrazen sakonera handitu nahi bada, eraikinaren barrualde-rantz garatu beharko da. Hegalkin irekiek eta barne terrazek, %50ean konputatuko dira eraikitako azalera neurtzerakoan.

Helgakin itxi eta irekien batuketak ezingo du inoiz fatxadaren garapen osoaren %50a baino handiagoa izan.

Helgakin baten edozein punturen eta finka mugakidearen arteko gutxieneko distantzia metro batekoa izango da.

Esekitegiak, fatxada lerrotik eraikinaren barrualdera baka-rrik garatu ahal izango dira.

49. Artikulua. Fatxadetako elementu irtenak.

Teilategalak gehienik ere fatxadako planotik 1,25 metro atera ahal izango dira.

Behe-solairuko lokaletako toldo eta markesinak, gehienik ere metro 1 atera ahal izango dira espaloiarene edo gune ireki mugakidearen gainetik eta, nolabait ere, espaloiarene zabalera baino 0,20 metro gutxiagora.

Kale edo etxadi bereko markesinak altuera berean jarriko dira eta, fatxaden osakeragatik edo bestelako arrazoiengatik horrelako homogeneitatearik lortzerik ez balego, Udalak zehaz-tuko du kasu bakoitzean zein den soluziorik egokiena.

Markesina eta toldoek —baita zabalduak ere—, puntu guztietan, gutxiarik 2,50 metrotako altuera izango dute, jarrita dauden espaloie edo gune irekiaren gainetik.

Hori baino altuera gutxiagorekin eta fatxada lerrotik gehie-nik ere 0,20 metro ateraz, euskarriak eta toldoak zabaldu eta biltzeko gainerako elementuak bakarrik jarri ahal izango dira.

Pergolak, zutabeak, zokaloak eta fatxadako apaingarriak ez dira 0,20 metro baino gehiago aterako.

Errotuluak, iragarkiak nahiz ornamentazio elementuak, 71. artikuluan ezarritakoaren menpe egongo dira.

50. Artikulua. Patioak, eskailera, atariak eta igogai-luak.

Onartuko diren gutxieneko dimentsio eta ezaugarriak, Babes Ofizialeko Etxebizitzetako Ordenantzei dagozkienak izango dira, Herriguneko 1 aldeko patioetakoak izan ezik, hauen gutxieneko dimentsioak 3,00 x 3,00 m² izango dira.

Atarietako gutxieneko dimentsioak 2,20 x 3,00 m² izango dira eta nahitanahiez atari bat egongo da gutxiarik, bi eskaile-ra-kaxako. BS+3S baino gehiagoko eraikinetan, nahitaezkoa izango da igogailua egotea.

Salbuespen gisa patio, eskailera eta atarietan dimentsio txi-kiagoak edo bestelako ezaugarriak, edo BS+3S baino gehiagoko eraikinetan igogailurik ez egotea onartu ahal izango du Udalak, beharrezko justifikazioan oinarriturik, neurri horiek hartzea egoki edo beharrezkotzat jotzen diren herriguneko eraikinetan (6 m. baino gutxiagoko fatxada duten eraikinak, edo bestelako zirkunstantziak), guzti hori maila orokorreko araudi eta legeak betetzearen kaltetan gabe.

51. Artikulua. Aparkalekuak.

Aparkalekuetarako lokalek hurrengo baldintzak beteko dituzte:

1. Hirigintza Fixetan espreski kontraktorik azaltzen ez bada, debekatutako dago bide publikotik zuzeneko irispide-ibia duen aparkaleku lokalik jartzea, lokaleko gutxiarik 6 aparka-leku-plaza ez baldin badago eta, oro har, gutxiarik hori 12 plaza-tara igotzea gomendatzen da.

Si se desea ampliar la profundidad de las terrazas ésta deberá desarrollarse hacia el interior del edificio. Los vuelos abiertos y las terrazas interiores computarán el 50% a efecto de medición de la superficie construida.

La suma de vuelos abiertos y cerrados nunca podrá exceder del 50% del desarrollo total de la fachada.

La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será de 1,00 metros.

Los tendedores solo podrán desarrollarse a partir de las líneas de fachada hacia el interior del edificio.

Artículo 49. Elementos salientes en fachada.

Los aleros podrán volar desde el plano de fachada un máximo de 1,25 metros.

Las marquesinas y toldos de los locales de planta baja podrán volar sobre la acera o espacio libre colindante un máximo de 1,00 metro y, en cualquier caso, 0,20 m. menos que la anchura de la acera.

Las marquesinas de una misma calle o manzana se colocarán a la misma altura y en caso de que por la composición de las fachadas u otras causas no pudiera adoptarse tal uniformidad, el Ayuntamiento determinará en cada caso la solución más conveniente.

Las marquesinas y toldos —incluso en posición de desplegados— distarán de la acera o espacio libre sobre el cual vuelen una altura no inferior a 2,50 metros en cualquiera de sus puntos.

Sólo podrán situarse a menor altura y con un saliente máximo de 0,20 desde la línea de fachada, los soportes y demás elementos previstos para extender y plegar los toldos.

Las pérgolas, pilares, zócalos y los adornos de fachada no sobresaldrán de ésta más de 0,20 metros.

Los rótulos, anuncios o motivos ornamentales se atenderán a lo establecido en el artículo 71.

Artículo 50. Patios, escaleras, portales y ascensores.

Las dimensiones y características mínimas que se adoptarán serán las correspondientes a las Ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial, salvo en el caso de los patios de la zona n.º 1 del Casco cuyas dimensiones mínimas serán 3,00 x 3,00 m².

Los portales presentarán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 3,00 m² y se dispondrá obligatoriamente como mínimo un portal por cada dos cajas de escaleras. En los edificios de más de PB+3P será obligatorio la disposición de ascensor.

El Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente menores dimensiones o diferentes características en patios, escaleras y portales o la inexistencia de ascensor en construcciones de más de PB+3P de altura en aquellos edificios del casco en los que, en base a la debida justificación, se considere la conveniencia o necesidad de adoptar tales medidas (edificios con fachada inferior a 6 m. o en otras circunstancias), todo ello sin menoscabo de que se cumplan las normativas y leyes de rango general.

Artículo 51. Aparcamientos.

Los locales destinados a aparcamiento cumplirán los siguientes requisitos:

1. Salvo expresa indicación en contrario de las Fichas Urbanísticas, queda prohibida la disposición de locales de aparcamiento con vado de acceso directo desde la vía pública en los casos en que como mínimo no se alcance el número de 6 plazas de estacionamiento por local, aconsejándose que en general este mínimo se eleve al número de 12 plazas.

2. Eraikinetako sotoetan kokaturiko aparkalekuetara, lurzati pribatuan kokaturiko arrapaletatik iritsiko da, ahal dela eraikinen beraren barnealdean. Irispide arrapalek ezingo dute inoiz lurzoru publikorik okupatu.

3. Eraikin baten barruko aparkaleku-plaza bakoitzaren azalera, gutxienez 20 m²akoa izango da, irispide arrapalen, maniobra aldean, irlatxoan eta espaloien zati proportzionala barne.

4. Aparkalekuetarako irispideen zabalera ez da 2,50 metro baino txikiagoa izango. Zirkulazio bide bakarreko irispideak, txandaka norabide bietarako erabili ahal izango dira, beti ere semaforoak jarrita, beharrezkoa balitz, eta beharrezko seinalizazioak eginda.

5. Aparkalekurako lokalaren gutxienezko altuera libre 2,20 metrotakoa izango da.

6. Berrogei plaza baino gehiagorako edukiera duten aparkalekuek oinezkoentzako irispidea izan beharko dute, ibilgailuetarako irispidetik banandua edo behar bezala babestua, eta gutxienezko zabalera 0,90 metrotakoa izango da.

7. Aparkaleku-plaza bakoitzak gutxienez 2,20 x 4,50 metrok osatutako gunea izango du eta gutxienezko altuera libre 2,20 metrotakoa izango da.

Plazen %25a 2 x 4 metrotakoa izatea onartuko da eta eraikuntza proiektuan grafikatu dira.

Aurreko guztia, bidaiari elbarriak garraiatzen dituzten ibilgailuentzako nahitanahiezko plaza-erreserbei eragin gabe ezartzen da.

8. Bi edo kale gehiagotarako fatxadak dituzten eraikinetan, aparkalekuetako irispide eta sarrerak, zirkulazioaren jarioari eragin kaltegarri gutxienez sortuko dioten kalean proiektatu beharko dira.

9. Aparkalekuetako arrapalek gehienik ere %16ko aldapa izango dute tarte zuzenetan, eta %12koa biraketa tartetean.

10. Salbuespen gisa, aparkalekura iristeko kargagailua edo ibilgailuetarako igogailuak ezartzea baimendu ahal izango da.

11. Titulartasun pribatuko lurpeko aparkaleku baten gainean, erabilera publikoko zortasuna ezartzen den kasuan, erabilera publikoko lurzorua den aparkalekuaren estalkia, hormigoizko harlauza armatuaz jarri beharko da, gutxienez 25 cm. tako lodierakoa, eta espreski debekaturik dago forjatu arinduak erabiltzea.

Bizigarritasun Baldintzak

52. Artikulua. Bizigarritasun arau orokorrak.

Etxebizitza eta lokaletako bizigarritasun baldintzei dagokienez, 53tik 60ra bitarteko artikuluetan jasotako oharrek eta derrigorrez eta orohar aplikatu beharrezkoak diren xedapenak ez ezik, Babes Ofizialeko Etxebizitzak erregulatzen dituzten Ordenantzak edo hauen orde xedatzen direnak ere indarra izango dute izaera osagarritz.

53. Artikulua. Etxebizitzaren osakera eta programa.

Etxebizitza eta apartamentu orok, erabilera desberdinetarako ondorengo gunea edo dependentziak izango ditu: Bainugela osoa (dutxa, konketa eta komuna), sukaldea nahiz sukalde-jangela nahiz sukalde-egongela eta logela bikoitz bat, egongela-logela litzatekeena gela independenterik edo sukalde-egongelarik programatu ez balitz.

2. A los estacionamientos situados en los sótanos de los edificios se accederá por rampas ubicadas sobre la parcela privada y preferentemente interiores al propio edificio. En ningún caso deberán las rampas de acceso ocupar suelo público.

3. La superficie de cada plaza de aparcamiento en el interior de un edificio, será al menos de 20 m², incluida la parte proporcional de rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.

4. La anchura de los accesos a aparcamiento no será inferior a 2,50 metros. Los accesos para un único canal de circulación podrán ser utilizados alternativamente en uno u otro sentido, siempre que se instalen semáforos en caso necesario y se efectúen las señalizaciones adecuadas.

5. La altura mínima libre del local destinado a aparcamiento será de 2,20 metros.

6. Los aparcamientos con capacidad para más de 40 plazas deberán contar con acceso para peatones, separado del acceso de vehículos o adecuadamente protegido y con un ancho mínimo de 0,90 metros.

7. Cada plaza de aparcamiento dispondrá de un espacio configurado por un mínimo de 2,20 x 4,50 metros y con una altura mínima libre de 2,20 metros.

Se admitirá un 25% de plazas de 2 x 4 metros que se graficarán en el proyecto de edificación.

Cuanto antecede se establece sin perjuicio de las reservas obligatorias de plazas por vehículos que transporten pasajeros minusválidos.

8. En los edificios con fachadas a dos o más calles, los accesos y salidas de los aparcamientos habrán de proyectarse en aquella donde resulten menos perturbadores para la fluidez de la circulación.

9. Las rampas de los aparcamientos no sobrepasarán el 16% de pendiente en los tramos rectos y el 12% en los tramos de giro.

10. Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de montacargas, elevadores montacoches para el acceso al aparcamiento.

11. En el caso de que sobre un aparcamiento subterráneo de titularidad privada se haya impuesto una servidumbre de uso público, la cubierta del mismo, que sirve de suelo de uso público, deberá construirse con losa armada de hormigón de 25 cm. de espesor, prohibiéndose expresamente el uso de forjados aligerados.

Condiciones de Habitabilidad

Artículo 52. Normas generales de habitabilidad.

En materia de condiciones de habitabilidad de viviendas y locales, además de las indicaciones contenidas en los artículos 53 a 60 y de las disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación, regirán con carácter complementario, las Ordenanzas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o las que se dicten en sustitución de las mismas.

Artículo 53. Composición y programa de las viviendas.

Toda vivienda o apartamento tendrá, como mínimo, los siguientes espacios o dependencias de diferente uso: Baño completo (ducha, lavabo e inodoro), cocina o cocina-comedor o cocina-estar y un dormitorio doble, que será sala-dormitorio si no se programase una sala independiente o una cocina-estar.

54. Artikulua. Etxebizitzen gutxieneko neurriak.

40 m²tik beherako azalera erabilgarria duen etxebizitzarik ezin daiteke eraiki.

Eraikin bakoitzean, 50 m² erabilgarritik beherako azalera duten etxebizitza edo apartamentu kopurua ezin daiteke izan etxebizitza kopuru guztiaren laurdena baino haundiagoa.

Eraikin bakoitzean, etxebizitzek 65 m² erabilgarritik beherakoa ez den neurria izango dute batezbeste (etxebizitzarako den azalera guztia, etxebizitza kopuruagatik zatitu ondoren).

55. Artikulua. Etxebizitzetako gelen gutxieneko neurriak.

Ondokoak izango dira:

- Egongela: 12 m².
- Egongela-logela: 20 m².
- Logela indibiduala: 6 m².
- Logela bikoitza: 10 m².
- Sukaldea: 6 m².
- Sukalde-jangela edo sukalde-egongela: 20 m².
- Ateondoa: 1,40 m².
- Pasiloaren gutxieneko zabalera: 0,90 m.

Adierazitako azalerak gela bakoitzean erabilgarri direnak dira, eta horren zenbaketarako, bertako itxitura eta bereizketarako elementuak kanpo utziko dira.

56. Artikulua. Esekitegiak.

Etxebizitza guztietan derrigorrezkoa izango da estalita eta kaleko begiradetatik babestuta dagoen gunee bat jartzea arropa zabaltzeari begira.

57. Artikulua. Etxebizitzen argiztapena eta aireztapena.

1. Etxebizitza orok, eraikiaren kanpoaldeko fatxadetara irekita dauden bi bao edukiko ditu guxienez, horietako baten helburua egongela izango delarik, egongela-logela nahiz sukalde-egongela izan.

2. Egongela, logela, sukalde eta jangelarako gunee berezko argiztapen eta aireztapenerako baoak izango dituzte, beren arearen heren batean gutxienez erabilgarriak eta azalera garde-nekoak izango direnak.

Baoen azalera guztia, dagozkien esparruek solairuan duten azaleraren zortziren batekoa izango da gutxienez, eta inola ere ez. 1 m²tik beherakoa.

3. Bainugelek, gutxienez 0,40 m²ko aireztapen baoak izango dituzte, eta garbigelek (komuna eta konketa) 0,25 m²koak.

Bao horiek ondoko sistema hauetakoren batengatik ordezkatu ahal izango dira:

a) Tutu bidezko aireztapena, 1975eko uztailaren 2ko Aginduz onetsitako "Instalakuntza Osasungarriak: Aireztapena" arau teknikoen arabera, edo geroan aipatutako hauek ordezkatzeko dituzten arauekin bat etorritik.

b) Bitarteko mekanikoen bidez sorrarazitako aireztapena, orduko 30 m³tako gutxieneko emaria erauz dadila bermatuko lukeena.

4. Etxebizitza edo apartamentu orok, sukaldeko lurrinak erauzteko tutu bat izango du, eraikinaren estalkira edo goiko aldera irteera duena.

5. Erabilera kolektiborako eskailerek, berezko argiztapena eta aireztapena izango dute.

Artículo 54. Dimensiones mínimas de las viviendas.

No podrán construirse viviendas cuya superficie útil sea inferior a 40 m².

En cada edificio, el número de viviendas o apartamentos de superficie inferior a 50 m² útiles no podrá exceder de la cuarta parte del número total de viviendas.

En cada edificio, las viviendas tendrán, por término medio (superficie total destinada a vivienda, dividida por el n.º de viviendas) una dimensión no inferior a 65 m² útiles.

Artículo 55. Dimensiones mínimas de las habitaciones de las viviendas.

Serán las siguientes:

- Sala o cuarto de estar: 12 m².
- Sala-dormitorio: 20 m².
- Dormitorio individual: 6 m².
- Dormitorio doble: 10 m².
- Cocina: 6 m².
- Cocina-comedor o cocina-estar: 20 m².
- Vestíbulo: 1,40 m².
- Anchura mínima del pasillo: 0,90 m.

Las superficies indicadas son las útiles de cada pieza o habitación y se excluirá de su cómputo o elementos de cerramiento y separación que las conformen.

Artículo 56. Tendenederos.

En todas las viviendas será obligatorio disponer de un espacio cubierto y protegido de vistas desde la calle para el tendido de la ropa.

Artículo 57. Iluminación y ventilación de las viviendas.

1. Toda vivienda tendrá, al menos, dos huecos con apertura sobre las fachadas exteriores del edificio, de los que uno tendrá el destino de sala de estar, siquiera sea en sus modalidades de sala-dormitorio o cocina-estar.

2. Los espacios destinados a sala o cuarto de estar, dormitorio, cocina y comedor tendrán huecos de iluminación natural y de ventilación, practicables al menos en 1/3 de su área y de superficie transparente o translúcida.

La superficie total de huecos será, como mínimo, de 1/8 de la superficie en planta de los recintos correspondientes y, en cualquier caso, no inferior a 1 m².

3. Los cuartos de baño tendrán huecos de ventilación de 0,40 m² como mínimo y los aseos (inodoro y lavabo) de 0,25 m².

Se podrán sustituir esos huecos por alguno de los siguientes sistemas:

a) Ventilaciones por conducto, de acuerdo con las normas técnicas de "Instalaciones de Salubridad: Ventilación", aprobadas por Orden de 2 de Julio de 1975, o con las normas que en el futuro sustituyan a las citadas.

b) Ventilación forzada por medios mecánicos que garanticen un caudal mínimo de extracción de 30 m³/hora.

4. Toda vivienda o apartamento dispondrá de un conducto de extracción de vahos de cocina, con salida a cubierta o parte superior del edificio.

5. Las escaleras de uso colectivo tendrán iluminación y ventilación natural.

58. Artikulua. Egoitza kolektiborako diren lokalak.

Berauek arautzen dituzten lege eta arautegietako eginbehar eta eskakizun guztiak bete beharko dituzte, eta udal lizentziaz gain, organismo eskudunen baimenak lortu.

Edonola ere, geletako aireztapen eta argiztapen baldintza, aurreko artikuluan etxebizitzentzat ezarritakoak izango dirak gutxienez.

59. Artikulua. Beste erabilera batzuetarako lokalak.

1. Behe-solairuan eta goi-solairuan etxebizitzarako edo egoitza kolektiborako ez diren lokaletako bakoitzak garbigela bat izango du (komuna eta konketa, gutxienez), eta bere argiztapen eta aireztapen sistema, etxebizitzetako bainugela eta garbigeletarako aurreikusitakoren bat izango da. Behe-solairuko lokalak 100 m²tik gora duenean, edo ostalaritzako establezimenduak direnean, emakumeentzako garbigela bat eta gizonezkoentzako beste bat izango du, goiko etxebizitzetakoa ez den beste aireztapen bat eta garbigela horietara sartzeko ateondo txiki bat izango dituelarik.

2. Lokal bakoitzaren azalera erabilgarria ez da 25 m²tik beherakoa izango eta bere gutxieneko fatxada 3 metrotakoa izango da.

3. Behe-solairuko lokal guztiek irispide zuzena izango dute eraikinaren kanpoaldetik eta merkatal edo industri erabilerarako xedatzen baldin badira, estalkitik barrera aireztapenerako tximini independente bat beharko dute.

4. Merkatal lokal bakoitzean jendaurreko salmentarako eremuak 10 m²tik beherakoa ez den azalera edukiko du.

5. Artikulu honetan jasotako lokaletan pertsonen egonaldia iraunkorrerako den eremuak, berezko argiztapena eta aireztapena izango du, artifizialak lagundurik, hala beharko balitz. Azken honetarako, instalakuntzaren proiektu xehekatu bat aurkeztea eskatuko da, gai horretan eskuduna den norbaitek bermatua, eta berau Udalak onetsi beharko du.

6. Trasteleku eta biltegiatarako soilik diren lokal eta dependenziek, argiztapen eta aireztapen artifiziala bakarrik eduki dezakete.

7. Merkatal erabileretarako lokaletan aireztapen sistema bat ezarriko da, airea orduko lau bolumen berriztatuko dela ziurtatuko duena. Lokal hauen genieneko altuera libre 3 metrokoa izango da.

60. Artikulua. Erdisotoko eta sotoko lokalak.

1. Ibilgailuen aparkalekurako xedatutakoek, tutu bidezko aireztapena edukiko dute, orduko 6 bolumen berriztatuko dutelarik.

Aireztapena behartua denean, orduko 15 m³tako gutxieneko aire berriztapena bermatu beharko da azalera horren metro karratu bakoitzeko.

Aparkalekuan lortu beharreko argiztapen maila, hamabost (15) lux-etakoa izango da gutxienez aparkalekuetan eta zirkulaziorako eremu komunetan, eta berrogeita hamarrek (50) sarreteretan.

2. Sotoetan edo erdisotoetan garbigelak jarritz gero, 57 artikuluan aurreikusitako aireztapen sistemaren bat izango dute.

Segurtasun Baldintzak

61. Artikulua. Arau nagusiak.

1. Baoak, leihoak eta terrazetarako irteerak babestea.

Erortzeko arriskurik sor baldin badezakete, gutxienez metro bateko altuera duen karek edo baranda batek babestuko ditu.

Artículo 58. Locales destinados a residencia colectiva.

Deberán cumplir todos los requisitos y exigencias de las leyes y reglamentos que los regulan, y obtener, además de la licencia municipal, las autorizaciones de los organismos competentes.

En cualquier caso, las condiciones de iluminación y ventilación de las habitaciones, serán, como mínimo, las establecidas para las viviendas en el artículo precedente.

Artículo 59. Locales destinados a otros usos.

1. Cada uno de los locales de planta baja y de los de la planta alta no destinados a vivienda o a residencia colectiva, dispondrá de un cuarto de aseo (inodoro y lavabo, como mínimo), cuyo sistema de iluminación y ventilación, será alguno de los previstos para los baños y aseos de las viviendas. Cuando el local de planta baja tenga más de 100 m², o se trate de establecimientos de hostelería, dispondrá de un aseo, para mujeres y otro para hombres con ventilación independiente de las viviendas superiores y con un pequeño vestíbulo de acceso a dichos aseos.

2. La superficie útil de cada local no será inferior a 25 m² y su fachada mínima será de 3 metros.

3. Todos los locales de planta baja tendrán acceso directo desde el exterior del edificio y si se prevén para uso comercial o industrial habrán de disponer de una chimenea independiente para la ventilación por la cubierta.

4. La zona destinada a venta al público en cada local comercial tendrá una superficie no inferior a 10 m².

5. La parte de los locales comprendidos en el presente artículo destinada a la estancia continuada de personas, tendrá iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si fuese preciso. Para esta última, se exigirá, la presentación de un proyecto detallado de la instalación, avalado por un facultativo competente en la materia, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

6. Los locales y dependencias dedicados exclusivamente a trasteros y almacenes podrán tener sólo iluminación y ventilación artificiales.

7. En los locales destinados a usos comerciales se instalará un sistema de ventilación que asegure una renovación de aire de cuatro volúmenes por hora. Para estos locales se establece una altura libre máxima de 3 m.

Artículo 60. Locales de semisótano y de sótano.

1. Los destinados al aparcamiento de vehículos, dispondrán de ventilación por conducto, con una renovación de 6 volúmenes/hora.

Cuando la ventilación sea forzada deberá asegurar una renovación mínima de aire de 15 m³/hora por metro cuadrado de superficie.

El nivel de iluminación a alcanzar en el aparcamiento será, como mínimo, de quince (15) lux entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación, y de cincuenta (50) en las entradas.

2. Cuando en los sótanos o semisótanos se coloquen aseos, estos dispondrán de alguno de los sistemas de ventilación previstos en el artículo 57.

Condiciones de Seguridad

Artículo 61. Normas principales.

1. Protección de huecos, ventanas y salidas a terrazas.

Siempre que puedan representar un peligro de caída, estarán protegidos por un antepecho o barandilla de un metro de altura mínima.

Babeserako altuera honetatik behera, ez da 12 zm. baino gehiagoko baorik izango (haur bat iragatea ekiditearren), 5 zm.tik gorako zirrikiturik zoruaren mailan, ezta karela edo barandara igotzeko bide ematen duten elementurik ere.

2. Sute, tximista eta bestelako istripuen aurkako babesia.

Gai honetan dauden arautegi orokorren legeek araututako neurriak hartuko dira (NBE-CPI-91, NTE-IPP-73, e.a)

3. Oztopo Arkitektonikoak ezabatzea.

Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 23ko 59/1981 eta abenduaren 19ko 16/1983 Dekretuak aplikatu beharko dira.

4. Behatxuloak.

Etxebizitzaren sarreran, barrualdetik dagokion eskailbueraren ikuspegia izatea errazten duen elementu bat jarriko da.

5. Teilaturako irteera.

Etxe guztiek teilaturako irteera erraz bat izango dute erai-kineko gune komun batetik, gela itxi orotatik independentea izango dena.

62. Artikulua. Arau osagarriak.

Etxebizitzaren eta lokalen segurtasun baldintzei dagokienez, aurreko artikulua hori eta derrigorrez eta orohar aplikatu beharrekoak diren gainerako xedapenez gain, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzek edo hauen ordezkidatzen direnek izango dute indarra izaera osagarritz.

Zerbitzu Baldintzak

63. Artikulua. Gutxieneko zerbitzuak.

Egoitzarako eraikin berri orok honako zerbitzuak eduki behar ditu: ur hornidurarako sarea, urak (euri-urak eta ur zikinak) kanporatzeko sare berezia, sare orokorrean hartune independenteak izango dituelarik, argindarraren hornidurarako sarea, keak kanporatzeko instalakuntza eta irratia eta telebistaren antena kolektiboa (familiaritzeko eraikinetan). Instalakuntza guzti hauek, gai horietan indarrean dauden Arautegi eta Jarraipide Teknikoen arabera proiektatuak eta burutuak behar dute egon, eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzei edo hauen ordezkidatzen direnei men egin behar diete.

Bide batez, ezintasun nabarmenen bat gertatu ezean, etxebizitza bakoitzeko edo lokalean 50 m² bakoitzeko gutxienez plaza bateko derrigorrezko aparkaleku pribatuaren zuzkidura izango du. Zuzkidura hau, alde bakoitzaren ordenantza partikularren arabera, eraikinaren barruan edo honi erantsitako lurzati pribatuan kokatu beharko da.

64. Artikulua. Estolderiaren bide-zortasuna.

Saneamendurako kolektorearekiko, edo hau ezean, hurbi-leneko ubidearekiko duten kokaeragatik, beste jabe batenak diren finkak zeharkatu gabe beharrezko lotura egin ezin deza-keten finka jabeek, besteren finka horietan beharrezko tutuak jarri ahal izango dituzte, ezbehar gutxiena sorrarazten duen trazaketaz eta baldintzetan, eta eragindako kalteen zenbatekoa ordainduz.

65. Artikulua. Arau osagarriak.

Etxebizitzaren eta lokalen zerbitzu baldintzei dagokienez, aurreko Ordenantza horiek eta derrigorrez eta orohar aplikatu beharrekoak diren gainerako xedapenez gain, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzek edo hauen ordezkidatzen direnek izango dute indarra izaera osagarritz.

Por debajo de esa altura de protección no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm. (para evitar el paso de un niño), ranuras a ras del suelo mayores de 5 cm., ni elementos que permitan escalar el antepecho o barandilla.

2. Precauciones contra incendios, rayos y otros accidentes.

Se adoptarán las medidas reguladas por las leyes de reglamentos generales sobre la materia (NBE-CPI-91, NTE-IPP-73, etc.)

3. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Será de aplicación el Decreto 59/1981 de 23 de Marzo y el 16/1983 de 19 de Diciembre del Gobierno Vasco.

4. Mirillas.

En el acceso a la vivienda se colocará un elemento que posibilite el reconocimiento visual desde el interior de la respectiva meseta de escalera.

5. Salida al tejado.

Todas las casas tendrán una salida fácil al tejado, desde un espacio común del edificio e independiente de toda habitación cerrada.

Artículo 62. Normas complementarias.

En materia de condiciones de seguridad de viviendas y locales, además del artículo precedente y de las disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación, regirán con carácter complementario, las Ordenanzas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o las que se dicten en sustitución de las mismas.

Condiciones de Servicio

Artículo 63. Servicios mínimos.

Todo nuevo edificio residencial deberá estar dotado de red de suministro de agua, red separativa de evacuaciones de aguas (pluviales y fecales) con acometidas independientes a la red general, red de abastecimiento de energía eléctrica, instalación de evacuación de humos y antena colectiva de radio y televisión (en edificios plurifamiliares). Todas estas instalaciones deberán estar proyectadas y ejecutadas según los Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes en tales materias y atendiendo a las Ordenanzas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o a las que se dicten en sustitución de las mismas.

Igualmente, salvo imposibilidad manifiesta, quedará equipado de una dotación de aparcamiento privado mínimo obligatorio de 1 plaza/vivienda o por cada 50 m² de locales. Esta dotación debería emplazarse, según las ordenanzas particulares de cada zona, en el interior del edificio o sobre el resto de la parcela privada ligada al mismo.

Artículo 64. Servidumbre de paso de alcantarilla.

Los propietarios de aquellas fincas que, por su situación respecto del colector de saneamiento o, en su defecto, cauce próximo, no puedan efectuar la conexión debida sin atravesar fincas pertenecientes a distinto dueño, podrán instalar las tuberías necesarias en dichas fincas ajenas, con el trazado y en las condiciones que causen menos molestias y resarcido el importe de los perjuicios que originen.

Artículo 65. Normas Complementarias.

En materia de condiciones de servicio de viviendas y locales, además de las Ordenanzas precedentes y de las disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación, regirán con carácter complementario las Ordenanzas reguladoras de las viviendas de Protección Oficial o las que se dicten en sustitución de las mismas.

Baldintza Estetikoak

66. Artikulua. Fatxadak.

Eraikinetako fatxaden osakera librea izango dela jotzen da, arkitektura eta hirigintzako izaera jakin bat lortzearen alor honetan arau bereziak xedatzen diren areetan izan ezik, horrelakoetan material sorta zehatz bat edo diseinurako zenbait jarraipide eskatu ahal izango direlarik.

Estetikazko arazoak direla eta, eraikitze baimena ezetsi ahal izango da, fatxada horiek bai hirigintza mailan eta bai arkitektura mailan desagokiak direla joz gero.

Edonola ere, fatxadek osakera bateratu bat izan beharko dute beren altuera guztian, behe-solairua beronen zati gisa hartuz, eta beren tratamendua, baoen tamaina, e.a. finkatuz.

67. Artikulua. Estalkiak.

Estalkitik irteten diren elementuak, eraikin guztiaren diseinu arkitektonikoarekin bat egin dezatela saiaturiko da ahal den neurrian. Irrati eta TBko antenak kolektiboak izango dira.

68. Artikulua. Arteak.

Denboraldi batez ikusgai geratuko direla aurreikusten denean, fatxada bati berezkoak zaizkion materialez bukatu beharko dira, eta beren osakera, kolorea, ehundura, e.a. eraikinetako gainerako fatxadaarekin bat etorriko dira.

69. Artikulua. Etxabeen tratamendua.

Eraikuntza proiektuek eraikinetako etxabeen fatxadaren tratamendua jaso beharko dute, fatxadaren elementu iraunkortzat jo behar diren zati eraikiak zehaztuz. Elementu hauek eraikinaren altueraren osakera arkitektoniko orokorrekin bat egin beharko dute, eta material iraunkorrez eta hondagaitzez burutuko dira. Behe-solairuko lokaletan egin litezkeen egokitzapen obrek ezin dezakete eraginik izan fatxadako elementu iraunkorren neurrietan, kokapenean ezta osakeran ere. Elementu hauetan debekatuta dago iragarkirik edo bestelako eranskinik jartzea, baldin eta haiek osagai diren osakera orokor hori ezkutatu eta itxuraldatzen badute.

70. Artikulua. Fatxadetako aldakuntzak.

Eraikin baten goi-solairuetan fatxadako tratamenduan edozein aldakuntza egiteak —materiala edo arotz-lanen diseinua, karela eta barandak aldatzea—, fatxada guztiarentzat tratamendu bateratu bat eskatuko du.

Eraikin bateko fatxadak margotuz gero, bere osotasun guztian egin beharko da. Udalak, erabili beharreko pinturaren laginak aurkez daitezela eskatu ahal izango du, aurreikusten den emaitza estetiko desagokia dela jotzen denean lizentzia ezetsi ahal izango duelarik.

71. Artikulua. Errotuloak eta argizko iragarkiak.

Fatxadekin batera egiten diren errotuloak, argizko iragarkiak edo apaingarriak gehienez 0,10 metro irtengo dira, 2,20 m.ko gutxienezko altueratik gora beharko dute kokatuta egon, ez dute gaindituko lehen solairuko forjatuaren beheko kota eta ez dira irtengo beraiei dagokien lokalaren markotik edo portatikatik. Fatxadako osakera orokorrekin bat eginez ezarriko dira, beren egitura orokorra aldatu edo itxuraldatu gabe.

Fatxadaren norabidearekiko perpendikularki, errotulo txiki adierazgarriak baimenduko dira (zerbitzuak eta ekipamendu publikoak), lurzorutik 2,50 m.tako gutxienezko altuerara, eta gehienez 1,00 metro irtengo direlarik.

Condiciones Estéticas

Artículo 66. Fachadas.

Se declara libre la composición de las fachadas de los edificios, excepto en las áreas en las que se disponen normas especiales sobre la materia para obtener un carácter arquitectónico y urbanístico determinado, pudiendo exigirse en tales casos el empleo de una determinada gama de materiales o algunas directrices de diseño.

Podrá denegarse la licencia de edificación por motivos de orden estético cuando las fachadas resulten urbanística o arquitectónicamente inapropiadas.

En todos los casos, las fachadas deberán disponer de una composición unitaria en toda su altura, incluyendo la planta baja como parte de la misma y fijando su tratamiento, tamaño de huecos, etc.

Artículo 67. Cubiertas.

Los elementos que sobresalen de la cubierta, se integrarán en la medida de lo posible en el diseño arquitectónico del conjunto del edificio. Las antenas de radio y TV serán colectivas.

Artículo 68. Muros medianeros.

Cuando se prevea que vayan a permanecer vistos durante un cierto periodo deberán acabarse con materiales propios de una fachada y su composición, color, textura, etc. será armónico con el resto de las fachadas del edificio.

Artículo 69. Tratamiento de bajos.

Los proyectos de edificación deberán incluir el tratamiento de fachada de los bajos de los edificios, definiendo las partes construidas que deban considerarse como elementos permanentes de la fachada. Dichos elementos deberán estar en armonía con la composición arquitectónica global de los alzados del edificio y se ejecutarán con materiales permanentes y de difícil deterioro. Las posibles obras de acondicionamiento en los locales de planta baja, no podrán afectar a las dimensiones, emplazamiento ni naturaleza compositiva de los elementos permanentes de su fachada. Sobre estos elementos queda prohibida la fijación de letreros u otros añadidos que oculten y desfiguren la composición general de la que formen parte.

Artículo 70. Modificaciones de fachadas.

Cualquier modificación del tratamiento de fachada en las plantas superiores de un edificio, —cambio de material o de diseño en carpinterías, antepechos y barandillas—, exigirá un tratamiento homogéneo para el conjunto de la fachada.

El pintado de las fachadas de un edificio habrá de realizarse en su totalidad. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de muestras de pintura a utilizar, pudiendo denegar la licencia en el caso de que no considere adecuado el resultado estético previsible.

Artículo 71. Rótulos y anuncios luminosos.

Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas, tendrán un saliente máximo de 0,10 metros, deberán estar situados por encima de una altura mínima de 2,20 m., no superar la cota inferior del forjado de primera planta y no sobresalir del marco o portada del local al que corresponden. Se establecerán en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general.

En sentido perpendicular a la fachada tan solo se permitirán pequeños rótulos identificativos (servicios y equipamientos públicos) con una altura mínima de 2,50 m. al suelo y un saliente máximo de 1,00 metro.

72. Artikulua. Zorrotenak.

Espaloiak edo kanpoaldeko guneak ikutzen ari diren zorrotenak, burdinezko edo antzeko tutuzkoak izango dira, behe-solairuaren altuera guztian.

73. Artikulua. Arropa esekitegiak.

Patioetan, estalkipeko guneetan, horretarako behar bezala egokituta badaude, edo fatxadara ematen duten terrazetan kokatu beharko dira, beti ere eraikinen kanpoaldeko osakera tratamenduarekin bat datozen sareten bidez begiradetatik behar bezala babestuta egon beharko dutelarik.

74. Artikulua. Finken bereizketak eta itxiturak.

Eraikuntza finka pribatuen kanpoalderaino iristen ez denean, finken arteko bereizketak eta bide publikoarekiko itxiturak, hesi, landare-hesi edo hormen bidez eraikiko dira, gehienez ere 2,00 metroko altuera izan dezaketelarik. Bide publikorako fatxadan, itxituraren paramentu itsua ez da 1,00 m. tik gorakoa izango bide publikoko sestratik, gainerako itxitura hesi, landare-hesi edo ohol-hesien bidez burutuko direlarik.

IV.2.2. SEKZIOA. Alde Zaharrerako Ordenantza Bereziak**75. Artikulua. Mugapena eta planeamendua.**

Arau Subsidiarioetako aldebanaketan 1 zk. Aldea Andoaingo Alde Zaharrari dagokio. Ordenazio planoetan dago mugatuta eta ÒEgoitzetarako lurzorua. Alde Zaharra Ò kalifikatuta.

Dagokion Hirigintza-Fitxan Area batzuk zehazten dira eta hauentzat hirigintzazko iharduketa unitate espezifikoak proposatzen dira, gainontzeko herriguneaz kanpo. Honetan, orubeka ihardun ahal izango da zuzenean.

Ondoren aurkezten diren Ordenantzak (76.etik 80.eraiko artikulua) 1 Aldea. Alde Zaharra izenekoan bakarrik aplikatzeak dira eta egoitzetarako lurzoruari aplikatu beharreko Ordenantza Orokorren (34 eta 74 artikulua) osagarri izango dira, alderdiren batean biak elkarren kontrakoak gertatzekotan.

76. Artikulua. Erabileren arauaketa.

Alde Zaharreko 1. Aldearen erabilera orokorra bitarikoa da, hau da, egoitza eta ekipamendukoa.

Egoitza eta ekipamendu erabilereiz gain, osagarri gisa, horiekin elkargarri gertatzen direnak ere onartzen dira (merkatal erabilera, zerbitzuak, etab.), aurrekoekin elkartez direnak (industria, biltegiak edo antzekoak), berriz, baztertu egingo direlarik.

Erabilera xehekatuen proposamen zehatza Hirigintza-Fitxako 1.5 zk. Orri Grafikoan jasotzen da, hurrengo sailen arabera:

— Egoitzetarako eraikuntza goi solairuetan eta merkatal erabilera biko behe solairuan.

— Erabat egoitze eraikuntza.

— Behe solairuko eraikuntza, merkatal edo aparkaleku erabilera biko.

— Jabari eta erabilera publikoko gune ez eraikigarriak.

— Ibilgailuentzako bide sarea eta espaloiak.

— Lurzoru libre pribatu ez eraikigarria.

— Ekipamendu publikoko eraikina.

— Ekipamendu publikoari lotutako lurzoru libre ez eraikigarria.

Artículo 72. Bajantes.

Las bajantes en contacto con las aceras o espacios exteriores, serán de tubo de hierro o similar en toda la altura de la planta baja.

Artículo 73. Tendederos de ropa.

Deberán establecerse en los patios, en los espacios bajo cubierta, si están adecuadamente acondicionados para ello, o en terrazas a fachada, siempre que queden debidamente protegidos de vistas mediante celosías que armonicen con el tratamiento compositivo exterior del edificio.

Artículo 74. Separaciones y cierres de fincas.

En los casos en los que la edificación no llegue hasta el exterior de las fincas privadas las separaciones de fincas entre sí y los cierres con la vía pública se construirán con verjas, setos o muros que podrán tener una altura máxima de 2,00 m. En fachada a vía pública el paramento ciego del cierre no rebasará la altura de 1,00 m. desde la rasante de la vía pública, resolviéndose el resto del cerramiento mediante verja, seto o empalizada.

SECCION IV.2.2. Ordenanzas Particulares para el Casco Antiguo**Artículo 75. Delimitación y planeamiento.**

En la zonificación de las Normas Subsidiarias la Zona n.º 1 corresponde al Casco Antiguo de la población. Queda delimitada en los planos de ordenación y calificada como suelo Residencial. Casco Antiguo.

En la Ficha Urbanística correspondiente se detallan una serie de Areas para las que se proponen unidades específicas de actuación urbanística con independencia del resto del casco, en el que se podrá actuar directamente por solares.

Las ordenanzas que se presentan a continuación (artículos 76 a 80) son de aplicación exclusiva para la Zona 1. Casco Antiguo y sustituyen y complementan a las Ordenanzas Generales para suelo residencial (artículos 34 y 74) en aquellos extremos en que ambas se contradigan.

Artículo 76. Regulación de usos.

El uso global de la Zona n.º 1 de Casco Antiguo es un uso mixto de residencia y equipamiento.

Además de los usos de residencia y equipamiento se admiten los que se producen en forma complementaria y compatible con los mismos (comerciales y de servicios, etc...), eliminando los que resulten incompatibles con los anteriores (de carácter industrial, almacenes o similares).

La propuesta concreta de usos pormenorizados queda recogida en la Hoja Gráfica n.º 1.5 de la Ficha Urbanística de acuerdo a los siguientes grupos:

— Edificación residencial en plantas altas y comercial en planta baja.

— Edificación íntegramente residencial.

— Edificación en planta baja, comercial o aparcamiento.

— Espacios no edificables de dominio y uso público.

— Red viaria rodada y aceras.

— Suelo libre privado no edificable.

— Edificio de equipamiento público.

— Suelo libre no edificable ligado a equipamiento público.

77. Artikulua. *Eraikuntzaren lerrokadurak, altuera, sakonera eta solairu kopurua.*

Dagokien Hirigintza-Fitxan, orube nahiz area bakoitzerako berariaz adierazten direnak izango dira.

Behe solairuaren altuera, birmoldaketa kasuetan, lehendik dagoen eraikinak zeukan berbera izango da, eta eraikuntza berrietan, berriz, 3,20 m. librekoa, mugaide diren eraikinekin integrazioa hobea lortzeko helburuz, Udalak berariaz bestelakorik aholkatuko ez balu.

Hirigintza-Fitxan onartutako altuera gaur egun gainditzen duten eraikinetan, altuera horretatik gorako etxebizitzetan artapen eta hobekuntza obrak onartuko dira.

BO+3 eraikuntza-profila finkatzen den eraikinetan, hirugarren oineko etxebizitzak handiagotzeko baimena emango da, erabilera hau estalkipeko oinera hedatuz, honako kasu eta baldintza hauetan:

— Eraikuntza-sakonera, gailurraren norabidearekiko nabarmenki paraleloak diren fatxaden artean neurtuta, Ordenazio Orokorren Hiri-Egiturako I.2 Orri Grafikoan estalkien kokapenari buruz jasotakoari jarraiki, 15 m-tik gorakoa izango da.

— Etxebizitzaren gehieneko azalera ez da inoiz 120 m²-tik gorakoa izango, eta hauetatik gutxienez 40 m² hirugarren oinean garatuko dira.

— Ez da egongo oin bakoitzera iristeko sarbide independenterik, eta estalkipean garatzen den ingurura sartzeko modua azpiko oineko etxebizitzatik igarotzea izango da.

— Ateratzen den etxebizitza independentea izango da, eta hala jasoaraziko da Eskrituran eta Jabetzaren Erregistroan, zergatiak ere garbi lagata; aldi berean, udal baimenik gabe etxebizitza honen inolako zatirik bereizterik ez dagoela adieraziko da.

— Estalkipeko azalera zenbatzeko unean, 1,5 m-tik gorako altuera libre duen alderdia hartuko da kontuan. Alderdi hauxe bera izango da eraikuntza-sabai gisa zenbatuko dena eraikuntza-probexamendua zehazteko unean.

78. Artikulua. *Gorputz irten edo hegalkinak.*

1 zk. Alde osoan hurrengo hegalkinak bakarrik onartuko dira:

— Gehienez ere 50 zm.tako irtengunea eta metal kalatuzko baranda duten balkoiak, fatxadaren antolamendu osoaren arabera luzera dutenak.

— 10 m. baino zabalera handiagoko kaleetan, behatoki bat etxebizitzako, gehieneko irtengunea 1 m.takoa eta gehieneko luzera 4 m.takoa izanik, kristalezko itxituraz burutua osoz. Zabalera txikiagoko kaleetan, irtengunearen gehieneko neurriak ahalbidetu beharko du bere kanpo-ertzetik kalearen ardatzerainoko tarte 4 m-tik beherakoa ez izatea. Izkinako behatoki kasuan, salbuespenezkoak direnez, behatokiari luzera handiagoa ematea erabaki dezake Udalak.

Edonola ere, edozein motatako hegalkinaren eta mugaide den finkaren arteko gutxienezko aldea 1 m.takoa izango da.

79. Artikulua. *Estalkiaren tipologia.*

Mehelinen arteko eraikuntza berrien kasuan, estalkia bi hegaletara izango da, pendizea fatxada nagusiei perpendikular geratuko delarik.

80. Artikulua. *Estalkiaren profila.*

Estalkiaren profila, Hirigintza-Fitxan xedatutako altuerak aginduko du. Fatxada lerrotik gehienez ere 1,10 m.tako hegalkina izan dezakeelarik, altuera horretatik antolatuko da teilate-

Artículo 77. *Alineaciones, altura, fondo y n.º de plantas de la edificación.*

Serán los señalados expresamente para cada solar o cada Area en la Ficha Urbanística correspondiente.

La altura de la planta baja será la del edificio existente en el caso de remodelaciones y de 3,20 m. libres en el caso de obras de nueva edificación, salvo que para lograr una mejor integración con los edificios colindantes el Ayuntamiento expresamente recomiende otra altura.

En las edificaciones que actualmente sobrepasan la altura permitida en la Ficha Urbanística, se permitirán las de obras de conservación y mejora de los pisos que excedan dicha altura.

En los edificios para los que se fija un perfil edificatorio de PB+3 se admitirá ampliar las viviendas de planta tercera mediante la extensión de este uso a la bajo cubierta en los siguientes casos y condiciones:

— El fondo edificable, medido entre las fachadas que resultan sensiblemente paralelas a la dirección de cumbrera, conforme a la disposición de cubiertas recogida en la Hoja Gráfica I.2: Ordenación General. Estructura urbana, habrá de ser superior a 15 m.

— La superficie máxima total de la vivienda no será superior a 120 m², de las cuales al menos 40 m² se desarrollarán en planta tercera.

— No existirá posibilidad de acceso independiente a cada una de las plantas, debiendo accederse a la parte que se desarrolla bajocubierta únicamente a través de la parte de vivienda de la planta inferior.

— La vivienda resultante será indivisible, haciéndose constar este extremo y su motivación por razones urbanísticas en la Escritura y Registro de la Propiedad, así como la imposibilidad de efectuar segregación alguna de parte de la misma sin la correspondiente licencia municipal.

— A efectos de cómputo de superficie en la bajocubierta, se considerará aquella parte cuya altura libre sea superior a 1,5 m. Esta misma parte computará como superficie de techo edificable a efectos de la determinación del aprovechamiento edificatorio.

Artículo 78. *Cuerpos salientes o Vuelos.*

En la totalidad de la Zona n.º 1 sólo podrán disponerse los vuelos siguientes:

— Balcones de saliente máximo 50 cms. y barandado metálico calado y con desarrollo longitudinal libre acorde con la composición general de fachada.

— En calles con anchura superior a 10 m., un mirador por vivienda, con un saliente máximo de 1 m. y desarrollo longitudinal máximo de 4 m., resuelto íntegramente mediante cerramientos acristalados. En calles de inferior anchura el saliente tendrá una dimensión máxima tal que la distancia del borde exterior del mismo al eje de la calle no sea inferior a 4 m. En el caso especial de miradores en esquina el Ayuntamiento podrá admitir mayor longitud de desarrollo del mirador.

En todo caso, la distancia mínima entre cualquier tipo de vuelo y la finca colindante será de 1,00 metro.

Artículo 79. *Tipología de cubierta.*

En los casos de nueva edificación entre medianerías la cubierta se resolverá a dos aguas con la pendiente perpendicular a las fachadas principales.

Artículo 80. *Perfil de cubierta.*

El perfil de la cubierta vendrá determinado por la altura establecida en la Ficha Urbanística. Desde esta altura se dispondrá un alero de 1,10 m de saliente máximo a partir de la

gala. Profila, teilategal ertzetik hasita %35eko pendizea duen lerroaz itxiko da. Estalkiaren gehieneko altuera, eraikin sekzioaren erdiguneari dagokion profilak aginduko du. Proiektaturiko eraikinaren lehen solairuko forjatuak xedatzen duen inposta eta eraikuntzaren teilategala edo erlaiza, ahal dela, aldameneko etxeetako elementuei egokituko zaizkie altueran. Azken kasu honetan, estalkiaren gehieneko pendizea aldameneko eraikinarena bera izango da. Edonola ere, estalkiaren gehieneko pendizea %35ekoa izango da, teilategala onartzen den gehieneko altueraz behetik egon eta, estalki pendize handiagoa erabiltzearen ondoriozko profila, xedatutako gehieneko profilaren barne sartzen bada ere.

Xedatutako profilaz gainetik, berari paralelo zaizkion eta gehienez ere 30 zm. irten daitezkeen sabaileihoak eta eraikinean beharrezkoak diren zerbitzu instalazioetako elementuak bakarrik eraiki ahal izango dira.

81. Artikulua. Eraikuntzen tratamendu estetikoak.

1 zk. Aldean egingo diren eraikuntzen tratamendu estetikoak, alde zaharrari dagokion tipologia eta eraikuntza tradizionalen arabera izango dira.

Alde horretarako idatziko den edozein eraikuntza-proiektu, bera kokatuko den etxadi edo eraikuntza-inguruneari dagokion altxaera orokorrean integratu beharko ditu eraikin berriaren altxaerak. Horretarako, 1:200 eskalako planoak, altxaerak eta oinplanoak aurkeztu beharko ditu, bertan agertuz etxadi edo eraikuntza-ingurunearen gaur egungo egoera eta, planteatzen den eraikina sartuta, etxadi edo eraikuntza-ingurune berriaren ordenazioa.

Materialen erabilera hurrengo baldintzak errespetatu beharko dira, behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan izan ezik, hauetan Udalaren berariazko baimena eduki beharko delarik:

— Eraikinen estalki inklinatuen azaleran keramikazko teila bakarrik erabiliko da, berezko kolorean.

— Eraikinen fatxadak harriz eta entokadura pintatuz bakarrik bukatuko dira. Alternatiba bezala, harri artifizial prefabrikatuz edo, tankera eta bukaera aldetik, Alde Zaharrean erabili ohi izan den harri naturalari ongi dagozkion bestelako materialak egindako gainestaldurak onartuko dira. Horrelako kasuetan aldeaz aurretik erakuskariak aurkeztu beharko dira eta onarpena Udalaren esku geratuko da.

— Teilategalak egur pintatu edo ageriko hormigoizkoak izango dira. Azken kasu honetan enkofratu eta erremateak bereziki zainduko dira, hormigoia pintatu gabe utzi edo fatxadako egurterien koloreaz pintatu ahal izango delarik.

— Bertan dagoen eraikinen batean berrikuntza egin edo solairuak gehitzekotan, lehengo zatian zeuden bezalako materialak erabiliko dira eta multzo osoa berdin tratatuko da xehetasun guztietan.

Kalera zabaltzen diren fatxadetako behe solairuetan, elementu trinkoen proportzioa ez da fatxadaren guztirako azaleraren 2/5 baino txikiagoa izango. Elementu trinko horiek, eraikinaren altuera osoan dauden paramentu trinkoen arabera izango dira eta elementu iraunkortzat hartuko dira. Behe solairuko fatxadaren lehengo egituraketa aldatzen badute, aparamenduen bidez zulaketa horizontalak dituzten baoak irekitzea debekatuta dago.

Lehendik dagoen eraikin baten behe-solairua egokitzeko edo kanpo berrikuntza egiteko proiektuak, eraikinaren fatxada oso-osorik (behe solairua eta goi solairuak) hartu beharko du kontutan, baoen eta bukaerako materialen egituraketa osotasu-

lína fina de fachada. El perfil se cerrará con una línea de 35% de pendiente trazada desde el extremo del alero. La altura máxima de cubierta vendrá determinada por el perfil en el punto medio de la sección del edificio. En general, se procurará que la imposta que marca el forjado de la primera planta y la cornisa o alero de coronación del edificio en proyecto coincidan en altura con los correspondientes elementos de las casas colindantes. En este último caso, la pendiente de cubierta será asimismo la del edificio colindante. En todos los casos, la pendiente máxima de cubierta será de 35% aún cuando por encontrarse el alero menos altura que la máxima permitida, el perfil resultante de utilizar una pendiente de cubierta mayor se encuentre dentro del perfil máximo establecido.

Por encima del perfil definido, sólo se permitirá la construcción de lucernarios paralelos al mismo y que no sobresalgan más de 30 cms. y los elementos de la instalaciones de servicio necesarios en el edificio.

Artículo 81. Tratamiento estético de las edificaciones.

El tratamiento estético de las edificaciones que se realicen en la Zona n.º 1 armonizará con la tradición tipológica y constructiva del casco antiguo.

Todo proyecto de edificación redactado en esta zona deberá integrar los alzados del nuevo edificio en el conjunto del alzado en general de la manzana o entorno edificatorio en la que se sitúa y para ello tendrá que presentar planos a escala 1:200, plantas y alzados, en los que se reflejen la situación actual de la manzana o entorno edificatorio y la ordenación de la manzana o entorno edificatorio con la inclusión del nuevo edificio planteado.

En el empleo de materiales se respetará, salvo en casos especiales debidamente justificados en los que el Ayuntamiento lo permita de forma expresa, el condicionado siguiente:

— En las superficies inclinadas de las cubiertas de los edificios se empleará exclusivamente la teja cerámica en su color natural.

— Las fachadas de los edificios sólo se terminarán en piedra y revoco pintado. Alternativamente, se admitirán recubrimientos de piedra artificial prefabricada u otros materiales que se ajustan, en cuanto a texturas y acabados, a la piedra natural empleada de manera habitual en el Casco Antiguo. En tales casos se exigirá la presentación previa de muestras siendo decisión potestativa del Ayuntamiento su aceptación.

— Los aleros serán de madera pintada o de hormigón visto. En este último caso se cuidarán de forma especial los encofrados y remates, pudiendo dejarse desnudo o pintarse del mismo color que la carpintería de fachada.

— En caso de levante o reforma de algún edificio existente se utilizarán los mismos materiales que en la parte antigua y se tratará el conjunto de forma unitaria en todos sus detalles.

En las fachadas a la calle de las plantas bajas de los edificios la proporción de elementos macizos no será inferior a 2/5 de la superficie total de la fachada. Dichos elementos macizos se deberán corresponder con los paramentos macizos de fachada en toda la altura del edificio y serán considerados elementos permanentes, prohibiéndose la apertura mediante apeos de huecos rasgados horizontalmente que alteren la primitiva composición de fachada de la planta baja.

Todo proyecto de acondicionamiento o reforma exterior de la planta baja de un edificio existente deberá estudiar la fachada del edificio en su totalidad (planta baja y plantas piso) y acomodar la composición de huecos y los materiales de acaba-

naren antolamenduari egokitzeko, eraikinaren haserako izaera itsustu edo alda dezaketen pertsiara-kaxak, publizitate iragar-kiak edo markesinak kanpo aldean jarri gabe.

IV.2.3 SEKZIOA. Egoitza Intentsiborako Ordenantza Bereziak.

82. Artikulua. Egoitza intentsiboko lurzorua.

Egoitza intentsibo izendapen orokorraz, hurrengo Alde eta Sektoreak kalifikatzen dira:

9 Aldea:	Kamio Berri
11 Aldea:	Arrate
12 Aldea:	Benta Berri
15 Aldea:	Ondarreta
16 Aldea:	Galardi
18 Aldea:	Olagain Borda
20.1 Sektorea:	1. Zabalgunea
20.2 Sektorea:	2. Zabalgunea
22 Sektorea:	Algodonera
23 Sektorea:	Karrika

Egoitzetarako lurzorurako Ordenantza Orokorrak (34etik 74erako artikulua) eta Ordenantza Bereziak 83 artikulua, egoitza intentsiboko lurzoru osoan aplikatu beharrekoak izan- go dira.

Ordenantza hori bera Bazkardoko 3 zk. 3.2 Areari ere apli- katuko zaio, orohar industri erabilerako alde horren barneko egoitza gunea bait da.

83. Artikulua. Aparkamendu hornidura egoitzetarako eraikin berrietan.

Dagokion Hirigintza-Fitxan bestelako xedapenik izan ezean, eraikuntza berriko egoitzetarako eraikin guztiek, eraiki- tako bolumenaren barnealdean (behe solairua eta sotoko solai- ruetan), gutxienez plaza bat izan beharko dute etxebizitza edota merkatal etxabe edo bulegoko 50 m² bakoitzeko, bide publikoan antolatzen diren aparkalekuez gain. Honakoek ez dute inola ere izango 0,5 plaza baino gutxiago etxebizitza bakoitzeko.

IV.2.4. SEKZIOA. Dentsitate Txikiko Egoitzetarako Ordenantza Bereziak

84. Artikulua. Egoitzetarako dentsitate txikiko lurzorua.

Egoitzetarako intentsitate txikiko lurzorutzat honako hauek kalifikatzen dira: 5-Berrozpe, zati batean, 17-Leizaur eta 28-Sorabilla Auzoa, zati batean, eta 21-Loratigunea eta 29-Sorabilla Egoitzetarakoa.

Egoitzetarako lurzorurako Ordenantza Orokorrak (34etik 74erako artikulua) eta Ordenantza Berezi hauetako 85etik 91ra bitarteko artikulua egoitzetarako dentsitate txikiko lur- zoru osoan aplikatu beharrekoak izango dira.

85. Artikulua. Bereizkuntza tipologikoa.

Dentsitate txikiko aldeetan eraikuntza izan dezaketen lur- zatiek, eraikuntzaren tipologiari dagokionez, bi aldaera agertu- ko dituzte:

a Aldaera. Eraikuntza isolatuño lurzatiak.

Lurzati bakoitzean eraikuntza exentu bakarria dago, kanpo- alderako lau fatxada dituena.

do a la ordenación global de todo el conjunto, evitando la dis- posición exterior de cajas de persianas, anuncios publicitarios y marquesinas que desmerezcan o alteren el carácter inicial del edificio.

SECCION IV.2.3. Ordenanzas Particulares para la Residencia intensiva

Artículo 82. Suelo de residencia intensiva.

Se califican con la denominación genérica de residencial intensiva las siguientes Zonas y Sectores:

Zona 9:	Kamio Berri
Zona 11:	Arrate
Zona 12:	Venta Berri
Zona 15:	Ondarreta
Zona 16:	Galardi
Zona 18:	Olagain-Borda
Sector 20.1:	Ensanche 1
Sector 20.2:	Ensanche 2
Sector 22:	Algodonera
Sector 23:	Karrika

Serán de aplicación en todo el suelo de residencia intensi- va las Ordenanzas Generales para suelo residencial (artículos 34 a 74) y el artículo 83 de la Ordenanza Particular.

Asimismo, se aplicará esta Ordenanza al Área 3.2 de la Zona n.º 3 de Bazkardo que constituye un enclave residencial en una zona de uso global industrial.

Artículo 83. Dotación de aparcamiento en los nuevos edificios residenciales.

Salvo expresa disposición de la correspondiente Ficha Urbanística, todos los edificios residenciales de nueva cons- trucción deberán disponer en el interior del volumen edificado (planta baja y plantas sótano) una dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 50 m² de local comercial o de oficinas, con independencia de las plazas de estacionamiento libre que se dispongan en la vía pública que en ningún caso será inferior a 0,5 plazas por vivienda.

SECCION IV.2.4. Ordenanzas Particulares para la Residencia de baja densidad

Artículo 84. Suelo residencial de baja densidad.

Reciben la calificación de Suelo residencial de baja densi- dad las zonas 5-Berrozpe, en parte, 17-Leizaur y 28-Barrio de Sorabilla, en parte, así como los Sectores 21-Ciudad Jardín y 29-Residencial de Sorabilla.

Serán de aplicación en todo el suelo de residencia de baja densidad las Ordenanzas Generales para el suelo residencial (artículos 34 a 74) y los artículos 85 a 91 de estas Ordenanzas Particulares.

Artículo 85. Diferenciación tipológica.

Las parcelas susceptibles de ser edificadas en zonas de baja densidad presentarán dos variantes en relación con la tipología de edificación:

Variante a. Parcelas de edificación aislada.

Cada parcela alberga una edificación exenta planteada con cuatro fachadas exteriores.

b Aldaera. Elkarri itsatsitako eraikuntza-lerroak.

Elkarri itsatsitako etxebizitzetarako eraikin hauek eraikuntza-ilada jarraitu, alternatu edo parekatua osatzen dute. Eraikinek kanpoalderako bi edo hiru fatxada dituzte eta lurzatiaren parte bat okupatzen dute, etxebizitza bakoitzaren aurre eta atzealdean gune ireki pribatuak (lorategiak) utziaz. Fatxada bakoitzaren gutxieneko aurrealde 5,50 m.takoa izango da.

86. Artikulua. Erabilera onartuak.

Soto, erdisoto eta behe solairuetan, kotxeen gordeleku eta etxebizitzaren osagarritzko gelei dagokien erabilera onartzen da.

Behe solairuan, etxebizitza edo antzeko erabilera onartzen da. Goi solairuak etxebizitza erabilerarako edo honekin elkar-garri diren iharduketetarako izango dira.

87. Artikulua. Eraikuntzaren bazterketa eta lurzatiaren itxiturak.

Dagokion Hirigintza-Fitxan kontrakorik ez xedatzekotan, a) aldaeraren kasuan, lurzatiaren ixketa guztietatik eraikina gutxienez 5 m. atzeratu beharko da; b) kasuari dagokionez, bazterketa hori aurre eta atzeko mugetatik errespetatuko da.

Lurzati pribatuak itxiturak 74 artikuluan xedatutakoaren arabera gauzatuko dira, lurzati bakoitzaren perimetro osoan.

88. Artikulua. Gorputz irten edo hegalkinak.

a) Aldaerari dagozkion eraikinen osaketan hegalkinak antolatzeke neurririk ez da xedatzen, baldin eta kanpoko ertza lurzatiaren mugatik gutxienez 5 m.tara geratzen bada. Halaber, tarte berdina gordez, atal irtenak jar daitezke beheko solairuan; atal hauen eraikuntza-sabaia kontuan hartuko da eraikuntza-probexamendua zenbatzeko unean.

b) Aldaerari dagozkion eraikinei, 48 artikuluan xedatutako hegalkinei buruzko araudia aplikatuko zaie, beti ere lurzatiaren barnean geratzen dira. Lurzatiak kanpoko hegalkinik ez da onartuko.

89. Artikulua. Lorategiak.

Eraikitzeke mugetatik kanpo edozein eraikuntza egitea debekatuta dago, estali gabeko kirol instalazioak (pilotalekua, tenis zelaia, pizina, etab.) eta kristalezko negutegi deseraikigarriak izan ezik. Depositu guztiak lurrazpian instalatu beharko dira.

Eraikuntza-lizentziak ematerakoan, eraiki ezineko lurzatiaren gainean zuhaitzak aldatzeari dagozkion baldintzak xedatu ahal izango ditu Udalak.

90. Artikulua. Sotoak.

Sotoek ez dute eraikuntzaren perimetroa gaindituko altueran, luraren balizko desmailak orekatzeko helburuz terraza izango duen erdisotoa eraikita ez badago behintzat. Bistan denez, sotoek ezin izango dute lurzatiaren mugak gainditu.

91. Artikulua. Irispideak.

Garajeetarako irispideak indibidualak izan daitezke; etxebizitza bat baino gehiago dituzten eraikinetan irispide bakarra onartuko delarik. Irispide honek gehienez ere 3 m. izango ditu eta lurzatiaren aurreko kaleren batetik antolatuko da. Nolanahi ere, bide publikoko espaloien jarraipena mantendu beharko da, pasabideko ibi bat bakarrik egongo delarik. Bi lurzatiarako irispide parekatua izatekotan, honen zabalera 5 m.taraino iritsi daiteke.

Variante b. Líneas de edificación de viviendas adosadas.

Son conjuntos de edificios de vivienda adosados unos a otros formando una hilera de edificación continua, alternada o pareada. Los edificios presentan dos o tres fachadas exteriores y ocupan parte de la parcela, dejando espacios libres privados (jardines) en la parte delantera y trasera de cada vivienda. El frente mínimo de fachada será de 5,50 metros.

Artículo 86. Usos permitidos.

En sótano, semisótano y plantas bajas se admite el uso de guarda de coches y dependencias complementarias de la vivienda.

En planta baja se admite el uso de vivienda o similar y las plantas piso se destinarán exclusivamente para usos residenciales o actividades compatibles con la vivienda.

Artículo 87. Retiros de la edificación y cierres de parcela.

Salvo indicación contraria de la Ficha Urbanística correspondiente, el retiro mínimo de la edificación será de 5 m., a todos los límites del cerramiento de parcela en el caso de la variante a) y a los límites delantero y trasero en el caso de la variante b).

Los cerramientos de las parcelas privadas se materializarán con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74 en la totalidad del perímetro de cada parcela.

Artículo 88. Cuerpos salientes o vuelos.

Los edificios correspondientes a la variante a) dispondrán de libertad de vuelos en la composición del edificio siempre que el extremo exterior de estos se separe un mínimo de 5 m. de los límites de parcela. Podrán asimismo, respetando idéntica separación o límite de parcela, disponerse cuerpos salientes en planta baja; la superficie de techo edificado de estos cuerpos se tendrá en cuenta a efectos del cómputo de aprovechamiento edificatorio.

Para los edificios correspondientes a la variante b) será de aplicación la normativa de vuelos del artículo 48, siempre que estos queden dentro de la parcela. No se admiten vuelos fuera de la parcela.

Artículo 89. Jardines.

Fuera de los límites edificables queda prohibida toda construcción excepto instalaciones deportivas descubiertas (frontón, pista de tenis, piscina, etc.) e invernaderos acristalados desmontables. Cualquier depósito que se instale deberá ser subterráneo.

El Ayuntamiento, al conceder licencias de edificación, podrá regular en cada caso determinadas condiciones en orden a la plantación de arbolado sobre la parcela no edificable.

Artículo 90. Sótanos.

Los sótanos no rebasarán el perímetro de la edificación en altura, salvo en los casos que se disponga un semisótano con terraza para absorber los posibles desniveles del terreno. En ningún caso, obviamente, los sótanos podrán rebasar los límites de la parcela.

Artículo 91. Accesos.

Los accesos a los garajes podrán ser individuales, admitiéndose un único acceso en el caso de edificios de varias viviendas. Este acceso se dispondrá desde alguna de las calles a las que haga frente la parcela con una anchura máxima de 3 m. Deberá mantenerse en cualquier caso la continuidad de la acera de la vía pública disponiéndose únicamente un vado de paso viario. En el caso de acceso pareado a dos parcelas el ancho del mismo podrá llegar hasta 5 m.

IV.3. KAPITULUA. INDUSTRI LURZORUKO ETA TERZIARIOKO ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

92. Artikulua. Ordenantzen aplikazioa.

Industri erabilera edo/eta erabilera tertziario izendapen orokorraz kalifikatzen dira ondorengo Alde eta Sektoreak. Hauetan, orain dagoen edo aurreikusten den erabilera nagusia, 25 artikuluko 12 eta 13 ataletan xedatzen dena da.

2 Aldea:	Arrantzuz
3 Aldea:	Bazkardo
4 Aldea:	Ama Kandida
6 Aldea:	Ziako
7 Aldea:	Leizotz
8 Aldea:	Plazaola
13 Aldea:	Borda Berri
19 Aldea:	Lizarkola
25 Aldea:	Mendiola
26 Sektorea:	Karrikako industriak
27 Aldea:	Ubillos
30 Sektorea:	Sorabillako tertziarioa
31 Aldea:	Sorabillako industriak
32 Sektorea:	Balastrain-Matxinea

hauei, sekzio honetan dauden ordenantzak aplikatu ahal izango zaizkie.

3 zk. Aldea (Bazkardo) izenekoaren barnean dagoen 3.2 area goian esandakoaz salbuesten da, gune horretarako egoitza erabilera xedatuta dagoelako. Area hori, aipatutako erabilerari dagozkion ordenantzen baldintzapean geratzen da.

18 zk. Aldea: Olagain Borda izenekoaren barnean dagoen 18.1 arean eta 17 zk. Aldean: Leizaur izenekoaren barnean dagoen 17.2 arean ere aplikatuko dira sekzio honetako ordenantzak, alde horretarako xedatutako erabilera orokorra egoiztarako intentsiboa den arren.

93. Artikulua. Erabileren arauketa.

Industri lurzoruko ekoizpen iharduketak, eraikinaren mugako lerrokadurek adierazten duten esparruaren barnean gauzatu beharko dira. Industri area ez eraikigarriek, ibilgai-luen irispede, aparkaleku eta maniobratzeko tokiak, barne bideak, aire zabaleko biltegiak, lorategiak eta zuhaitziak jasoko dituzte. Aire zabaleko biltegiek, paisaia eta ingurugiro alorrean sor dezaketzen kontrako eragina apaltzeko moduko neurriak har daitezzen exigitu ahal izango du Udalak.

Eraikitako 2.000 m² baino azalera handiagoa duten pabilioetan, zaintzailearentzako etxebizitza bat antolatzea onartzen da. Etxebizitza hau, eraikuntzarako xedatutako gehienezko lerrokadura eta altueren barnean kokatuko da eta industri pabilioaren zati banaezintzat eskrituratu eta erregistratuko da.

94. Artikulua. Lerrokadura eta sestrak.

Lehendik dauden industri eraikinetarako onarturiko zabal-kuntza eta berrikuntzek eta eraikiko diren oin berriko pabilioiek, Arau hauetan xedatuta dauden eta, finkaturiko irizpideen arabera, dagozkien B.B.P.B., Plan Partzial eta Xehekapen Azterketetan zehaztuko diren lerrokadura eta sestrak errespetatu beharko dituzte.

Lerrokadura eta sestra horiek errespetatzen ez dituzten oraingo eraikinak, berreraiki, zatitu nahiz erabat birmoldatzen direnean edo Hirigintza-Fitxetan aurreikusita dagoenean, neurri horiei egokitu beharko zaizkie.

CAPITULO IV.3. ORDENANZAS DE EDIFICACION EN SUELO INDUSTRIAL Y TERCARIO

Artículo 92. Aplicación de las ordenanzas.

Se califican con la denominación genérica de industrial y/o terciario las siguientes Zonas y Sectores en los que el uso predominante, existente o previsto, es el definido en los puntos 12 y 13 del artículo 25:

Zona 2:	Arrantzuz
Zona 3:	Bazkardo
Zona 4:	Madre Cándida
Zona 6:	Ziako
Sector 7:	Leizotz
Zona 8:	Plazaola
Zona 13:	Borda-Berri
Zona 19:	Lizarkola
Zona 25:	Mendiola
Sector 26:	Industrias de Karrika
Zona 27:	Ubillos
Sector 30:	Terciario de Sorabilla
Zona 31:	Industrias de Sorabilla
Sector 32:	Balastrain-Matxinea

siendo de aplicación en ellas las ordenanzas contenidas en esta sección.

Se exceptúa de lo anterior, por haberse establecido para ella el uso residencial intensivo, el área 3.2 comprendida dentro de la Zona n.º 3: Bazkardo. Este área quedada sometido a las ordenanzas propias de dicho uso.

Serán también de aplicación las ordenanzas de la presente sección en el área 18.1, comprendida en la Zona n.º 18: Olagain Borda, y en el área 17.2, comprendida en la zona n.º 17: Leizaur, a pesar de que el uso global establecido para dicha zona sea el residencial intensivo.

Artículo 93. Regulación de usos.

En el suelo industrial las actividades productivas deberán efectuarse en el interior del recinto señalado por las alineaciones límite de edificación. Las áreas industriales no edificables se destinarán a accesos, estacionamiento y maniobra de vehículos, viales interiores, almacenaje al aire libre y lugares ajardinados y arbolados. El Ayuntamiento podrá exigir la adopción de medidas que tiendan a atemperar el desfavorable impacto que, en el orden ambiental y paisajístico, pueda conllevar el almacenaje al aire libre.

Se admite la disposición de una vivienda para el guarda en pabellones de más de 2.000 m² construidos. Esta vivienda se ubicará dentro de las alineaciones y alturas límites fijados para la edificación y se escriturará y registrará como parte indivisible del pabellón industrial.

Artículo 94. Alineaciones y rasantes.

Las ampliaciones y las modificaciones que se autoricen de los edificios industriales existentes y los pabellones que se construyan de nueva planta deberán respetar las alineaciones y rasantes fijadas en las presentes Normas y las que, en su desarrollo y conforme a los criterios establecidos, determinen los correspondientes P.E.R.I., Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Los edificios actuales que no respeten esas alineaciones y rasantes deberán ajustarse a las mismas cuando sean reconstruidos, divididos, remodelados integralmente o cuando así se prevea en las Fichas Urbanísticas.

95. Artikulua. *Altuerak eta solairu kopurua.*

Eraikuntza berrien altuera ez da mugatzen, orohar, solairu bakarrek pabilioietan (honakoa justifikatu beharko den arren, garatu nahi den ihardueraren eskakizunen arabera). Edonola ere, kokagune jakin batzutan, dagokion Hirigintza-Fitxan edo garapenerako planeamenduaren bitartez, altuera hori xedatu ahal izango da. Ezinbestekoa denean, eta horrelakoen beharra zeharo argi laga eta gero, produkzio-prozesuari loturik daude la gehieneko altuera horretatik gora egiten duten elementu bakanak onartu ahal izango ditu Udalak.

Bi solairuko ekoizpen pabilioiak ere eraiki ahal izango dira, erlaizaren altuera 11 m. baino txikiagoa izanik eta solairu bakoitzean gutxienez 4 m. tako altuera errespetatzen bada. Honelako solairuetan ezin eraiki daiteke solairuarterorik.

Fatxada nagusiko lerrotik hasita, 10 m. tako sakoneran, gehienez ere 11 m. tako eta hiru solairuko (hauetako bakoitzaren altuera librea 3 m. takoa izango da) altuera duten sail ordezkatzailak eraiki ahal izango dira. Goienerako bi solairuak, gutxienez, bulego, erakustoki, lokal sozial, aldagela edo zain-tzailearen etxebizitzarakoak izango dira.

96. Artikulua. *Gutxienerako zabalera.*

Lokal nahiz pabilioi baten gutxienerako zabalera, edozein gunetan neurtuta, ezingo da 6 m. baino txikiagoa izan, ez eta sakonera eraikigarriaren herena baino txikiagoa ere.

97. Artikulua. *Probetxamendu eta okupazioa.*

Industria eta iharduera bakoitza garatu ahal izateko aurreikusten den gutxienerako azaleraren arabera eta 7 eta 8 zk. Ordenazio Planoetan eta Hirigintza-Fitxetan aurreikusitako erabilera xehekatu eta tipologien arabera, okupazio eta probetxamendurako baldintza orokorrak hurrengo taularekin bat xedatuko dira:

a) Industri erabilera xehekatua:

Ordenaziotik ateratako lokal, iharduera edo moduluaren azalera	Lurzorua gehieneko okupazioa eraikinararen oinplano okupatutako m ² /lurzati gordineko m ²	Guztira Probetxamendua eraikitako gehieneko m ² /lurzati gordineko m ²
300 - 400 m ² bitartean	0,30	0,38
400 - 600 m ² bitartean	0,35	0,45
600 - 1.000 m ² bitartean	0,40	0,52
1.000 - 2.000 m ² bitartean	0,45	0,60
2.000 - 4.000 m ² bitartean	0,50	0,70
4.000 - 10.000 m ² bitartean	0,55	0,80
10.000 m ² baino gehiago	0,60	0,80

300 m² baino azalera txikiagoko pabilioi edo lokalik ez da onartzen.

b) Hirugarren sektoreko ekoizpen erabilera xehekatua:

Ordenaziotik ateratako lokal, iharduera edo moduluaren azalera	Lurzorua gehieneko okupazioa eraikinararen oinplano okupatutako m ² /lurzati gordineko m ²	Guztira Probetxamendua eraikitako gehieneko m ² /lurzati gordineko m ²
100 m ² baino gutxiago	0,20	0,68
100 - 200 m ² bitartean	0,25	0,60
200 - 400 m ² bitartean	0,30	0,60
400 m ² baino gehiago	0,35	0,60
50 m ² baino azalera txikiagoko lokalik ez da onartzen.		

Artículo 95. *Alturas y número de plantas.*

La altura de las nuevas edificaciones no se limita, con carácter general, en pabellones de una sola planta (ésta deberá justificarse según los requerimientos de la actividad que se pretenda desarrollar). En cualquier caso, en determinados emplazamientos, podrá fijarse la altura máxima en la Ficha Urbanística correspondiente o a través del planeamiento de desarrollo. Cuando ello resulte obligado se podrá admitir por el Ayuntamiento, una vez debidamente justificada su necesidad, elementos singulares de carácter aislado ligados al proceso productivo que sobresalgan de la altura límite.

Podrán construirse pabellones de producción de hasta dos plantas, siempre que la altura de cornisa sea inferior a 11 m. y que se respete una altura libre mínima para cada una de ellas de 4 m. En estas plantas no podrán construirse entreplantas.

En un fondo de 10 metros desde la línea de fachada principal se podrán construir bloques representativos de altura máxima de cornisa de 11 m. y tres plantas (la altura libre mínima de cada una de ellas será de 3 m.). Al menos las dos plantas superiores deberán dedicarse exclusivamente a oficinas, espacios de exposición, locales sociales, vestuarios o vivienda del guarda.

Artículo 96. *Anchura mínima.*

La anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m., ni ser inferior a una tercera parte de su fondo edificable.

Artículo 97. *Aprovechamiento y Ocupación.*

Las condiciones de ocupación y aprovechamiento se establecerán, en función de la superficie mínima prevista para el desarrollo de cada industria y actividad y de acuerdo al uso pormenorizado y tipologías previstos en los Planos de Ordenación n.ºs 7 y 8 y en las Fichas Urbanísticas, según la siguiente tabla:

a) Uso pormenorizado industrial:

Superficie de local, actividad o módulo resultante de la ordenación	Ocupación Máxima de Suelo m ² ocupado por la edificación en planta/m ² de parcela bruta	Aprovechamiento Total Máximo m ² construido/m ² de parcela bruta
Entre 300 y 400 m ²	0,30	0,38
Entre 400 y 600 m ²	0,35	0,45
Entre 600 y 1.000 m ²	0,40	0,52
Entre 1.000 y 2.000 m ²	0,45	0,60
Entre 2.000 y 4.000 m ²	0,50	0,70
Entre 4.000 y 10.000 m ²	0,55	0,80
Más de 10.000 m ²	0,60	0,80

No se admiten pabellones o locales con una superficie en planta inferior a 300 m².

b) Uso pormenorizado terciario productivo:

Superficie de local, actividad o módulo resultante de la ordenación	Ocupación Máxima de Suelo m ² ocupado por la edificación en planta/m ² de parcela bruta	Aprovechamiento Total Máximo m ² construido/m ² de parcela bruta
Menos de 100 m ²	0,20	0,68
Entre 100 y 200 m ²	0,25	0,60
Entre 200 y 400 m ²	0,30	0,60
Más de 400 m ²	0,35	0,60

No se admiten locales con una superficie en planta inferior a 50 m².

Eragin hauetarako, azalera okupatutzat joko da eraikuntza-
ren oinplano horizontalaren gainean proiektatzearen ondorioz-
koa, bere elementu guztiekin; azalera eraikia izango da,
eraikitako solairu eta solairuarteke guztien konputua, estalkia
izan ezik,; eta oinplanoko azalera, berriz, solairu bat baino
gehiago dagoenean, azalera handienekoari dagokiona.

98. Artikulua. *Aparkalekuak.*

Aparkalekuen gutxieneko hornidura, industria edo ihar-
dueraren garapenerako aurreikusitako gutxieneko azaleraren
arabera xedatuko da, hurrengo taularen arabera:

Azalera	Plaza kopurua
100 m ² baino gutxiago	3
100 - 200 m ² bitartean	5
200 m ² tatik aurrera, 100 m ² bakoitzeko	1

Gutxieneko azalera baten arabera eremu jakin baten zati-
keta aurreikusten denean, eremu horretarako hornidura oroko-
rra xedatuko da, egin daitezkeen banaketa gehienak bete
ditzan eta, aipatutako gutxieneko azalera horiei dagokienez,
banaketa bakoitzari goiko taulako plaza kopurua aplikatuz.
Hornidura hori, banaketa eraren, irispidet antolamenduen edo
eremuan onartutako ordenazioaren ondoriozko beste edozein
baldintzaren bidez murriztu edo aldaturik gerta ez dadin
moduan aurreikusi beharko da.

Merkatal, ostalaritza edo antzeko iharduerak izatekotan,
eta goian xedatutako aparkalekuen kopurua baino beharrian
handiagoa aurreikusiko balitz, aparkalekuen hornidura beha-
rren arabera irizpide bereziet xedatu beharko da. Honelako
iharduerak instalatu ahal izateko, alde aurretik aparkaleku
alorreko beharrianen azterketa egin beharko da, Udalaren
onespenaz, eta horren arabera dagokion hornidura gauzatuko
da.

Horiez gain, enpresa bakoitzak beharrezkoa lukeen kamioien
karga-deskarga egiteko berariazko area ere antolatu beharko da,
iharduketa horiek ez baitira bide publikoan egin behar.

Industria lurzati baten barnean baina pabilioitik kanpo dau-
den aparkalekuak, alboetako itxidurarik gabeko markesinen
bitartez estali ahal izango dira.

Industria baten instalazioen zabalpena, beronek beharrezko
duen ibilgailu-aparkalekuen aurreikuspena kontutan hartuta
egin beharko da. Kopuru hori, lehengo iharduketak izan zezake-
en aparkaleku gabeziak betetzeko bezainbesteko horniduraz
osatu beharko da.

99. Artikulua. *Hirizketarako baldintzak.*

106 artikuluan xedatzen diren gutxieneko baldintzak bete-
ko dira.

Bide publikoek alde banatan gutxienez 2 m.tako zabalera-
ko espaloiak izango dituzte (beharrezko ikusten bada, haietako
baten ordezt, gutxieneko neurri hori izango duen zerrenda
berde edo erabilera eta jabari publikoko babespeneko zerrenda
antolatu ahal izango da).

Bide publikotik hasten diren ibilgailu-irispidet ibi pun-
tualetan bateginda agertu beharko dute, bide publikoan ataurre
jarraituak jartzea debekatuta egonik.

100. Artikulua. *Itxiera eta kanpoko bukaera.*

Itxieret, gutxienez 0,50 m. eta gehienez ere 1,50 m.tako
altuera duen obrako paramentua izango dute eta horren gaine-
an itxitura kalatua eratu ahal izango da, gehienez ere 2 m.tako
altueraraino..

A estos efectos, se considera superficie ocupada la resul-
tante de la proyección sobre el plano horizontal de la edifica-
ción, incluidos todos sus elementos; superficie construida el
cómputo de las correspondientes a todas las plantas y entre-
plantas edificadas, salvo la de cubierta; y superficie en planta
la correspondiente, cuando exista más de una planta, a la de
mayor superficie.

Artículo 98. *Aparcamientos.*

La dotación mínima de aparcamiento se establecerá en
función de la superficie mínima prevista para el desarrollo de
cada industria o actividad según la siguiente tabla:

Superficie	n.º de plazas
Menos de 100 m ²	3
Entre 100 y 200 m ²	5
Por cada 100 m ² más a partir de 200 m ²	1

Cuando en un determinado ámbito se prevea la posibilidad
de su división según una superficie mínima se establecerá la
dotación global, para ese ámbito, de tal forma que cubra el
número máximo de divisiones posible adjudicando a cada una de
ellas el número de plazas correspondiente a la tabla anterior para
dicha superficie mínima. Dicha dotación deberá preverse de
forma que no pueda quedar disminuida o modificada en función
de la forma de división, habilitación de acceso o cualquier otra
circunstancia derivada de la ordenación admitida en el ámbito.

En caso de actividades comerciales, hosteleras o similares,
y en cualquiera otras en las que sea previsible una necesidad
de aparcamiento claramente superior a las anteriormente esta-
blecidas, la dotación de aparcamiento deberá establecerse con
criterios de índole particular en función de sus necesidades.
Será preciso como paso previo para la instalación de estas
actividades un estudio de las necesidades de aparcamiento,
que requerirá aprobación municipal, en base al cual se habili-
tará la dotación correspondiente.

Deberá además habilitarse un área específica para las necesi-
dades de carga y descarga de camiones que requiera cada empre-
sa, ya que esta actividad no debe efectuarse en la vía pública.

Los aparcamientos situados dentro de una parcela indus-
trial, pero fuera del pabellón, podrán cubrirse con marquesinas
sin cerramientos laterales.

Toda ampliación de las instalaciones de una industria
deberá ir acompañada de la previsión de espacio para aparca-
miento de vehículos que requiera la misma, incrementada con
la dotación necesaria para suplir el déficit que pudiera tener la
actividad preexistente.

Artículo 99. *Condiciones de urbanización.*

Se cumplirán las condiciones mínimas establecidas en el
artículo 106.

Los viales públicos llevarán a ambos lados aceras con una
anchura mínima de 2 m. (Podrá, en aquellos casos que las cir-
cunstancias lo aconsejen, sustituirse una de ellas por una fran-
ja verde o de protección de uso y dominio público de igual
dimensión mínima).

Los accesos rodados desde la vía pública deberán estar
unificados en vados puntuales, quedando prohibida la disposi-
ción de antepuertas corridas a lo largo de la vía pública.

Artículo 100. *Cerramiento y acabado exterior.*

Los cerramientos presentarán un paramento de obra de una
altura mínima de 0,50 y máxima de 1,50 m., sobre el que se
podrán disponer un cierre calado hasta alcanzar una altura
máxima de 2 m.

Kokaguneari edo gertuko ingurualdeei egokitzeagatik, Udalak itxura edo material aldetik baldintzak bete nahiz kalitate jakin bateko bukaerak ematea agindu ahal izango du.

Eraikin eta industri instalazioen kanpo aldeko bukaerak duintasuna agertuko du osakuntzaren trataeran eta fatxadako materialetan, ingurugiro nahiz paisaia zuzen integra dadin. Arrazoi estetikoak direla bide, Udalak eraikuntza-lizentzia ukatu eta proiektuaren aldaketa exigitu ahal izango du, eraikuntza berriek hirigintza nahiz arkitektura aldetik kokaguneari ez dagozkion fatxadak planteatuko balituzte.

101. Artikulua. Bizigarritasun, segurtasun, higiene eta ingurugiroaren defentsa baldintzak.

Bizigarritasun, segurtasun, higiene eta ingurugiroaren defentsa gaietan, orohar aplikatu behar diren indarreango jarraipideek aginduko dute. Horretarako, lurzoru honetan edozein iharduketa kokatu aurretik, Irekiera Lizentzia eskuratu beharko da. Lizentzia hori gabe ezingo da obrarik burutu edo instalaziorik egin, horretarako edozein kasutan Obren Lizentzia nahitaezkoa delako

102. Artikulua. Lehendik dauden industri eraikin eta instalazioetako iharduketak.

Lehendik industri instalazioak dituzten areetan industri pabilioien zatiketak burutu edo erabilera berean aritzekoan, birmoldaketak egin ahal izateko, dagokion obren edo irekierako lizentziaren aurretik edo berarekin batera, azterketa bat aurkeztu beharko da, honen bidez iharduketa berriaren iharduera zuzena (ibilgailuen irispide eta aparkalekua, karga eta deskarga, higiene, ingurugiroaren defentsa, etab.), hiri egituraren elementuekiko errespetua (lerroakadura berrietarainoko atzerapena, lurzatiaren itxituren eraikuntza, perimetroko espaloi publikoak, zerbitzu azpiegitura orokorretarako harguneak, etab.) eta Arau hauetako zehaztapenak beteko direla bermatuz. Azterketa hori ez aurkeztea edo Udalak onespenik ez ematea (adierazitako konturen bat ez betetzeagatik), izapidaketa bertan behera geratu edo obren nahiz irekierako lizentzia ukatzeko arrazoia izango da.

Iharduketaren izariak edo bestelako gorabeherak (hiriztaketa, lurzatiaketa, lagapenen xedapena, ordenazioz kanpoko elementuak, ordenatzeko zailtasun bereziak edo beste alorren batean sor daitezkeen arazoak) kontuan izanik, Udalak bidezkoak joko lituzkeen ordenazio, hiriztaketa edo lurzatiaketarako tresnak idatz daitezkeen exigitu ahal izango du.

Baldintza berberak bete beharko dira lehendik dauden industri instalazioen zabalkuntza edo eraikuntza berrien kasuan.

IV.4. KAPITULUA. EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO LURZORUAREN ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

103. Artikulua. Ekipamendu komunitarioko lurzorua.

Ekipamendu komunitario izendapen orokorraz, hurrengo Alde eta Sektoreak kalifikatzen dira:

1. Aldea, Andoaingo hirigunea, honen zati batean.
5. Aldea, Berrozpe, honen zati batean.
10. Aldea, La Salle
14. Aldea, Allurralde

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones formales, materiales o acabados de determinada calidad en virtud de su adecuación al emplazamiento o a áreas próximas.

El acabado exterior de los edificios y las instalaciones industriales presentará un nivel digno en su tratamiento compositivo y en sus materiales de fachada, con el fin de permitir una correcta integración en su entorno ambiental y paisajístico. El Ayuntamiento podrá denegar una licencia de edificación y exigir la modificación del proyecto por motivos estéticos, en los casos en que las nuevas construcciones planteasen soluciones de fachada urbanística o arquitectónicamente inadecuadas al lugar de emplazamiento.

Artículo 101. Condiciones de habitabilidad, seguridad, higiénicas y de defensa del medio ambiente.

En materia de habitabilidad, seguridad, higiene y defensa del ambiente regirán las disposiciones vigentes de obligatoria y general aplicación. A este fin, previa a la implantación de cualquier actividad en este suelo será preceptiva la obtención de Licencia de Apertura, sin la cual no podrá llevarse a cabo la ejecución de obras o instalaciones, que en cualquier caso requerirán la correspondiente Licencia de Obra.

Artículo 102. Actuaciones en edificios e instalaciones industriales existentes.

Para la realización de operaciones de reconversión en áreas con instalaciones industriales existentes, con división o simple reutilización de pabellones industriales, será preceptivo, previa o simultáneamente a la correspondiente licencia de obra o apertura, la elaboración de un estudio que garantice el adecuado funcionamiento de la nueva actividad (acceso y aparcamiento de vehículos, carga y descarga, condiciones de habitabilidad, higiene y defensa del medio ambiente, etc...), el respeto a los elementos de la estructura urbana (retiros de la edificación hasta las nuevas alineaciones, construcción de cierres de parcela, acera públicas perimetrales y acometidas a las infraestructuras generales de servicio, etc...) y la justificación del cumplimiento de las determinaciones de las presente Normas. La no presentación de este estudio o su no aprobación por parte municipal (en base a la falta de cumplimiento en alguna de las cuestiones señaladas) será motivo de suspensión del trámite o denegación de las licencias de obras y de apertura.

El Ayuntamiento podrá exigir, cuando la entidad de la actuación u otras circunstancias así lo aconsejen (existencia de problemáticas ligadas a urbanización, parcelación, establecimiento de cesiones, elementos fuera de ordenación, especiales dificultades de ordenación), la redacción de los instrumentos de ordenación, urbanización o reparcelatorios que considere oportunos.

Estas mismas condiciones regirán en el caso de ampliación o nueva edificación en instalaciones industriales existentes.

CAPITULO.IV.4. ORDENANZAS DE EDIFICACION EN SUELO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 103. Suelo de equipamiento comunitario.

Se califican con la denominación genérica de equipamiento comunitario las siguientes Zonas y Sectores:

- Zona 1. Casco de Andoain (En parte del mismo)
- Zona 5. Berrozpe (En parte de la misma)
- Zona 10. La Salle
- Zona 14. Allurralde

24. Sektorea, Errota

28. Aldea, Sorabillako Auzoa (bere zati batean).

Horietako bakoitzari dagokion Hirigintza-Fitxan, beren kalifikazio, ordenazio eta araudi bereziak zehazten dira.

104. Artikulua. Erabileren arauketa.

Ekipamendu komunitarioko lurzorutzat kalifikatutako honetan, industri nahiz hirugarren sektoreko ekoizpen iharduketa edo erabilera debekatuta dago, lurzoruaren erabileren erregimenari buruzko 25. artikuluko 12 eta 13 ataletako zehaztapenen arabera.

105. Artikulua. Ekipamendu komunitarioko lurzoruaren gaineko eraikuntza.

Ekipamendu komunitarioko lurzorutzat kalifikatutako alde eta sektoreei buruzko eraikuntza-erregimena, dagokion Hirigintza-Fitxan alde horietako bakoitzarentzat xedatutakoaren arabera izango da.

Orohar, Fitxa bakoitzak zehaztutakoa ez ezik, hurrengo baldintzak ere bete beharko dira:

— Ekipamendu aldeetako eraikuntza, tokian tokiko hornidurazko beharrian funtzionalei, paisaiari, ingurugiro baldintzei eta kokagunean integrazteari egokituko zaie.

— Eraikinen altuera ez da 12 m. baino handiagoa izango, gune bakoitzean mugaide den lursailaren sestratik kontatuta. Salbuespen gisa, altuera 18 m.taraino iritsi ahal izango da, ekipamendu alorreko beharrian funtzionalek 12 metroak ezinbestez gainditzea eskatzen dutenean.

— Behe solairuko gehieneko okupazioa lurzatiaren %60koa izango da.

— Eraikuntza-intentsitatea ez da lurzatiaren azalerako metro karratu bakoitzeko metro karratu bat ($1 \text{ m}^2/1 \text{ m}^2$) baino handiagoa izango. Salbuespeneko kasuetan eta Udalak aldeztu aurretik onartuta, kasu bakanetan $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ proportziara iritsi ahal izango da.

IV.5 KAPITULUA. HIRIZTAKETARI ETA ZERBITZU AZPIEGITUREI BURUZKO ARAUDIA

106. Artikulua. Hiriztaketaen gutxieneko baldintzak.

Hirilur Hiriztagarriari buruz egingo diren Hirigintza Proiektuek, Obra Arrunten Proiektuek eta Obren Osagarritzko Proiektuek, hiriztaketaen gutxieneko baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Edateko uraren hornidura:

— Sarea, gutxienez 300/bizt/eguneko hornidura betetzeko proiektatuko da.

— Sarearen gutxieneko diametroa 100 mm.takoa izango da.

Sareak 16 atm.tako lan presioari eusteko modukoa izango da (PN-16), hoderiak, balbulak eta abar hauts ez daitezen, presio murriztailuek huts egitekotan.

Presioaren murriztailuak ezarriko dira, sareak 7,5 atm. baino presio estatiko handiagorik jasan ez dezan.

Ahal dela, sarearen eskema sare mailatuari dagokiona izango da, matxurarik gertatzekotan presioen oreka hobea eta horniduraren segurtasuna erdiesteko.

Sector 24. Errota

Zona 28. Barrio de Sorabilla (En parte de la misma)

En la Ficha Urbanística correspondiente a cada una de ellas se detalla su calificación, ordenación y normativa específicas.

Artículo 104. Regulación de usos.

Sobre suelo calificado como de equipamiento comunitario queda expresamente prohibida la instalación de todo uso o actividad de tipo terciario productivo o industrial según las especificaciones de los puntos 12 y 13 del artículo 25 sobre régimen de usos del suelo.

Artículo 105. Edificación sobre suelo de equipamiento comunitario.

El régimen edificatorio sobre las diferentes zonas y sectores calificados como suelo de equipamiento comunitario se atenderá a lo especificado para cada una de ellas en su correspondiente Ficha Urbanística.

En general, y salvo lo determinado por cada Ficha, se respetarán las siguientes condiciones:

— La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las respectivas dotaciones, al paisaje, a las condiciones ambientales, y a la integración en el lugar en que se sitúen.

— La altura de los edificios no excederá de 12 mts., contados en cada punto desde la rasante del terreno libre colindante. Excepcionalmente, la altura podrá llegar hasta 18 mts. cuando las necesidades funcionales del equipamiento requieran ineludiblemente sobrepasar los 12 metros.

— La ocupación máxima en planta baja será del 60% de la parcela.

— La intensidad de edificación no excederá de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de superficie de la parcela, salvo casos excepcionales en los que, previa autorización municipal, podrá alcanzarse puntualmente un aprovechamiento de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

CAPITULO IV.5. NORMATIVA SOBRE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

Artículo 106. Condiciones mínimas de urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, los Proyectos de Obras Ordinarias y los Proyectos Complementarios de Obras que se realicen sobre Suelo Urbano Apto para Urbanizar darán cumplimiento a las siguientes condiciones mínimas de urbanización:

- Abastecimiento de agua potable:

— Se proyectará la red con una dotación mínima de 300 lit./hab/día.

— El diámetro mínimo de la red será de 100 mm.

La red será tal que sea capaz de soportar una presión de trabajo de 16 atm. (PN-16) con el fin de que las tuberías, válvulas, etc. no se rompan si fallan las válvulas reductoras de presión.

Se colocarán válvulas reductoras de presión de tal forma que la red no tenga una presión estática superior a 7,5 atm.

Se procurará que el esquema de la red sea el correspondiente a una red mallada para conseguir un mayor equilibrio de presiones y seguridad de abastecimiento en caso de avería.

Lotune guztietan, bertara iristen diren edo bertatik ateratzen diren adar guztietan, isolamenduko balbulak instalatuko dira.

Suteetarako hartuneak, NBE-CPI-82 Oinarrizko Arauaren arabera jarri eta antolatuko dira, NBE-CPI-91 lege berriak indargabetu ez dituen ataletan.

— Hirigunean suteetarako hartuneak edo hidranteak jarriko dira, gutxienez, 50 m.tako tarteetan.

Eraikinetarako hartuneak, gune publikoan jarri beharreko isolamenduko giltzaz egingo dira. Beren elementu guztien ezaugarriengatik, 16 atm.tako lan presioari eusteko modukoak izango dira (PN-16). Lurzoru ez eraikigarrian kokatutako kuxteta erregistroarri baten bitartez egingo dira.

— Sarearen eta bere elementuen (hoditeriak, balbula, sute eta garaztatze ahoak, kutxetako estalkiak...) eraikuntzan erabiliko diren materialei eta berauen ezaugarriei dagokienez, Udal Zerbitzu Teknikoen berriazko baimena eskuratu beharko da.

Hektarea gordineko 0,5 l/segundo baino ur hornidura handiagoa duten udal sareko industri emarietatik ezingo da ur harrerarik egin.

- Saneamendu eta isurketa:

— Kolektorearen diametroa gutxienez 300 mm.takoa izango da.

— Kolektore baterako hartunearen gutxienezko diametroa 200 mm.takoa izango da. Hartunetzat joko da eraikin batetik euri urak edo hondakin urak jaso eta, saneamendu sareraino, 10 m. baino distantzia txikiagoan barrena daramatzan adarra. Distantzia 10 m. baino handiagoa balitz, gutxienezko diametroak 300 mm.takoa izan beharko luke.

— Hartune bat 500 mm. edo gutxiagoko diametroa duen kolektore bati eransterakoan erregistro kuxteta erabiliko da.

— 500 mm. edo gehiagoko diametroa duen kolektore bati hartune bat erants dakioke, kolektorearen hodia daratulu berezien bitartez zulatuta, hartune-hodiaren lotunean goma malgu bat ezarriz, hurrengoak erdiesteko: hartuneak kolektore nagusiko pareta ezin iragatea, sistemaren estankotasuna segurtatzea eta kolektore eta hartunearen artean lotura malgua egitea, hodiren bat hautsi gabe finkaera desberdinak ahalbideratuz.

— Saneamendu sarea estankoa izango da, indarrean dagoen araudiaren arabera.

— 400 mm. edo diametro handiagoa duten hodiak PVCezkoak izan daitezke, HLGMAk xedatutako Hirien Saneamendurako Hoditeriari buruzko Plegu Orokorren arabera.

— 500 mm. edo diametro handiagoa duten hodiak hormigoi armatuzkoak izango dira, esandako Pleguaren eta ASTM-C-76 arauaren arabera. Edonola ere, Udal Zerbitzu Teknikoen berriazko baimena eskuratu beharko da.

— Erregistro kutxek sarearen estankotasuna segurtatu beharko dute, horretarako, eraztunen artean lotune estankoz elkarri erantsitako hobi prefabrikatuen erabilera proposatzen delarik. Horien artean, hobia eta hoditeria lotuko dituen lotunea egongo da, estankotasunik galdu gabe bi egituren artean higierak ahalbideratuko dituen. Hobietako elementu laguntzaileek, hala nola hanka, estalki eta burdinazko markoak, aldez aurretik Udal Zerbitzu Teknikoen onepena jaso beharko dute.

— Industri hondakinek, kolektorera isuri aurretik, kuxteta bisitagarria izango dute, bertan hondakinen kalitate eta kopurua egiaztatzea ahal izateko, Confederación Hidrográfica del Norte-k emandako arauen arabera.

En todos los nudos existirán válvulas de aislamiento en cada una de las ramas que llegan o salen de él.

Las bocas de incendio se colocarán y dimensionarán de acuerdo con la Norma Básica NBE-CPI-82 en aquellos apartados no derogados por la nueva ley NBE-CPI-91.

— En las zonas urbanas se colocarán bocas de riego o hidrantes al menos cada 50 m.

Las acometidas a los edificios se realizarán con llave de aislamiento a situar en zona pública, y las características de todos sus elementos serán tales que podrán soportar una presión de trabajo de 16 atm. (PN-16). Se realizarán por medio de una arqueta registrable emplazada en suelo no edificable.

— El material y características a utilizar en la construcción de la red y de sus elementos (tuberías, válvulas, bocas de incendio y riego, tapas de arquetas ...) deberá ser autorizado expresamente por los Servicios Técnicos Municipales.

No se permitirá la toma de aquellos caudales industriales de la red municipal que supongan una dotación superior a 0,5 litros/segundo por Ha. bruta.

- Saneamiento y vertido:

— El diámetro mínimo de un colector será de 300 mm.

— El diámetro mínimo de una acometida a un colector será de 200 mm., entendiéndose por acometidas el ramal que recoge el agua pluvial o residual de un edificio y lo lleva en una distancia inferior a 10 mts. hasta la red de saneamiento. Si la distancia es superior a 10 mts., el diámetro mínimo pasará a ser de 300.

— La incorporación de una acometida a un colector de diámetro igual o inferior a 500 mm. se realizará mediante la ejecución de un pozo de registro.

— La incorporación de una acometida a un colector de diámetro mayor de 500 mm. se podrá realizar taladrando el tubo del colector mediante taladros especiales y colocando en la unión tubo-acometida una goma flexible que asegure por un lado que la acometida no puede pasar la pared del colector principal, asegure la estanqueidad del sistema y cree una unión flexible entre el colector y la acometida de tal forma que permita asientos diferenciales sin rotura de alguno de los tubos.

— La red de saneamiento será estanca de acuerdo con la normativa existente.

— Los tubos de diámetro igual o menor de 400 mm. podrán ser de PVC de acuerdo con el Pliego General de Tubería de Saneamiento de Poblaciones del MOPT.

— Los tubos de diámetro superior a 500 mm. serán de hormigón armado de acuerdo con el citado Pliego y la norma ASTM-C-76. En cualquier caso, se tendrá que autorizar expresamente por los Servicios Técnicos Municipales.

— Los pozos de registro deberán asegurar la estanqueidad de la red, proponiéndose el empleo de pozos prefabricados con junta estanca entre aros y debiendo de existir una unión pozo-tubería tal que asegure la posibilidad de movimientos entre ambas estructuras sin pérdida de estanqueidad. Los elementos auxiliares de los pozos tales como pates, tapas y marcos de fundición, etc. deberán ser aprobados previamente por los Servicios Técnicos Municipales.

— Los vertidos industriales tendrán previo a su incorporación al colector una arqueta visitable en donde se pueda controlar la calidad y cantidad de vertido de acuerdo con las normas de la Confederación Hidrográfica del Norte.

— Kolektoreen diseinu hidraulikoan, hurrengo aldaerak hartu beharko dira kontutan:

Aurreikusitako euri urak eta hondakin urak eramateko gaitasuna. Euri uren kopurua 10 urteko itzulera eperako zehaztuko da, dagokion itzulera eta bilketa epe horretarako aurreikusitako intentsitateen edo hietogramaren arabera.

Lehortean, batz besteko emariarekin, autogarriketarako egokiera.

Emari baxuetan eta milako bost baino pendize txikiagoe-kin ere, sulfhidrikoaren erasoaren kontrako eraginkortasuna egiaztatuko da.

— Euri kritikoari aurre egiteko Ekaitz tankeak diseinatuko dira, ingurune jasotzailerako isuria 50etik 1era baino diluzio handiagoa segurtatzeko moduan.

— Hoditerietan erregistro kutxetak ezarriko dira sekzio, pendize eta lerrokaduren aldagune eta harguneetan eta, gehienez ere, 35 m.tako tarteetan.

— 35 m.tarteetan, gehienez ere, hustubideak ezarriko dira.

— Eraikin bakoitzetik saneamendu sare orokorrerako hartutako kutxetak lurzoru ez eraikigarrian kokatuko dira. Beti ere kutxeta binaka antolatuko dira: bata, hondakin uretarako eta bestea, berriz, euri uretarako.

— Estolderia Publikora zuzenean hurrengo produktuetatik edozein isurtzea debekatuta dago:

a) Hurrengo ondorioren bat izan dezakeen guztia:

· Nahasketa suharbera edo lehergarriak

· Instalazioen materialetan eragin karrusgarriak

· Uren etorrera librea eta mantenimenduko lanak eragotz ditzaketen hoditerietako sedimentu, itxiera edo ataskoak.

· Ikuskaritza, garbikuntza eta mantenimenduko pertsona-lari sarbidea eragozten dioten ingurugiroko baldintza toxiko, arriskutsu edo gogaikarriak sortzea.

· Araztegiaren prozesu eta iharduketetan eragozpenak, haren diseinuan aurreikusirik tratamendu mailetara iristea galeraziz.

b) Hurrengo produktuak:

· Gasolina, benzeno, nafta, fuel olio, petrolio, olio hegazkor, tolueno, xileno eta bestelako edozein solido, likido nahiz gas mota suharbera edo lehergarria.

· Kare karburo, bromato, kloratoak, hidruoak, perkloratoak, peroxidoak, etab., eta arriskutsuak izan daitezkeen izaera inorganikoko beste edozein solido, likido nahiz gas.

· Sólido, likido nahiz gas toxiko edo pozointsuak, bai hutsak, bai beste hondakinekin nahasiak, Sareaz arduratzen den pertsonalarentzat arriskutsuak gertatu edo bestelako gogaidura publikoren bat sor badezakete.

· Errauts, kedar, hondar, luma, plastiko, egur, odol, zimaurre, animalia hondakin, ile, barrunbe eta hodian ixtea edo artapen eta garbikuntza lanak eragotz ditzaketen beste zeinahi gai.

· Disolbatzaile organiko, pintura eta koloratzaileak, edozein proportziotan.

· Metal, landare edo animalia izaerako olio edota gantzak.

· Produktu toxiko eta arriskutsuei buruz indarrean dagoen legerian jasotzen diren produktu guztiak.

— En el diseño hidráulico de los colectores se deberán tener en cuenta las siguientes variables:

Su capacidad para transportar el agua residual y agua de lluvia prevista. La cantidad de agua de lluvia se determinará para un período de retorno de 10 años de acuerdo con las intensidades o el hietograma previsto para dicho período de retorno y tiempo de concentración correspondiente.

Su condición de autolimpieza para el caudal medio actual en tiempo seco.

También en caudales bajos y con pendientes inferiores al 5 por mil se comprobará la eficacia de la tubería al ataque del sulfhídrico.

— Los tanques de tormenta se diseñarán para una lluvia crítica tal que su vertido en el medio receptor asegure una dilución superior a 50 a 1 con períodos de retorno de tipo anual.

— En las conducciones se dispondrán arquetas de registro en los cambios de sección, pendientes, alineaciones y en los puntos de acometida, y como máximo cada 35 m.

— Se colocarán sumideros como máximo cada 35 m.

— Las arquetas de acometida del saneamiento de cada edificio a la red general se emplazará en suelo no edificable. Siempre se dispondrán dos arquetas de acometida, una para aguas negras y otra para pluviales.

— Queda prohibido verter directamente a la Red de Alcantarillado Público cualesquiera de los siguientes productos:

a) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

· Formación de mezclas inflamables o explosivas.

· Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.

· Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.

· Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

· Perturbaciones en los procesos y operaciones de la Estación Depuradora que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.

b) Los siguientes productos:

· Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno o cualquier otro tipo de sólido, líquido o gas inflamable o explosivo.

· Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.

· Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la Red u ocasionar alguna molestia pública.

· Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plásticos, madera, sangre, estiércol, desperdicios animales, pelos, vísceras y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.

· Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.

· Aceite y/o grasas de naturaleza minera, vegetal o animal.

· Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.

c) Hurrengo isurkinak:

Industri isurkinak, likido kontzetratu-baztergarriak, horien tratamendua isurkin hauek tratatzeko berariazko Tratalekuari edo Trataleku Zentralizatuari badagokie.

Errekin, errektibo edo lehengaiak biltzeko deposituen garbikuntzatik datozen isurkin etenak. Garbikuntza hauek, isurketa Estolderia Publikora egin gabe gauzatuko dira.

d) Ur garbiak:

Isurkinetan diluzio urak erabiltzea debekatuta dago, premia edo arrisku egoeretan izan ezik.

Hondakin Uren Kolektoretan ur garbiak (zirkuitu irekiko hozketakoak, euri urak, etab.) hustutzea ez da onartuko.

Estolderia Publikora zuzenean isuriak egiteko ondorengo taulan agertzen diren mugak xedatzen dira:

Ezaugarriak	Unitateak	Muga Onargarria
Puntako emaria		Prod. orduetako Q_m baino 3 aldiz haund.
Temperatura	C°	40
D.B.0.5	mg/l	500
D.Q.O	mg/l	D.B.0.5 4 aldiz
Solidoak suspentsioan	mg/l	600
Solido sedimentagarriak	mg/l	20
Solido lodiak	mg/l	ez
Olio eta koipeak	mg/l	500
pH	mg/l	5,5tik 9,5era
Guzt. CN destilazioan	mg/l	2
CN libreak	mg/l	0,5
Fe	mg/l	50
Guztirako Cr	mg/l	4
Cr hexabalentea	mg/l	1
Cu	mg/l	2
Cd	mg/l	0,5
Ni	mg/l	5
Zn	mg/l	5
Pb	mg/l	1
Hg	mg/l	0,1
Fenoleak	mg/l	20
SO ₄	mg/l	1.000
SO ₃	mg/l	10
S-	mg/l	2
Cl	mg/l	2.000
Metalak guztira	mg/l	15 (Burdina kenduta)
Kloro librea	mg/l	5
Zianatoak	mg/l	5
N guztira (org + amon + NO ₂ + NO ₃)	mg/l	100
P guztira	mg/l	20

c) Los siguientes vertidos:

Vertidos industriales, líquidos-concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponde a Planta específica para estos vertidos o Planta Centralizada.

Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustible, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la Red de Alcantarillado Público.

d) Aguas limpias:

Queda prohibida la utilización de agua de dilución en los vertidos, salvo en situaciones de emergencia o peligro.

No estará permitido el desagüe de aguas limpias (de refrigeración en circuito abierto, pluviales, etc.) a los Colectores de Aguas Residuales.

Se establecen para el vertido directo a la Red de Alcantarillado Público las limitaciones reflejadas en el cuadro adjunto.

Características	Uds.	Límite Admisible
Caudal punta		< que 3 veces el Q_m de las horas de producción
Temperatura	C	40
D.B.O.5	mg/l	500
D.Q.O.	mg/l	4 veces la D.B.O.5
Sólidos en suspensión	mg/l	600
Sólidos sedimentables	mg/l	20
Sólidos gruesos	mg/l	ausentes
Aceites y grasas	mg/l	500
pH	mg/l	5.5 a 9.5
CN total en destilación	mg/l	2
CN libres	mg/l	0,5
Fe	mg/l	50
Cr. total	mg/l	4
Cr. hexavalente	mg/l	1
Cu	mg/l	2
Cd	mg/l	0,5
Ni	mg/l	5
Zn	mg/l	5
Pb	mg/l	1
Hg	mg/l	0,1
Fenoles	mg/l	20
SO ₄	mg/l	1.000
SO ₃	mg/l	10
S=	mg/l	2
Cl	mg/l	2.000
Total metales	mg/l	15 (Excluido el hierro)
Cloro libre	mg/l	5
Cianatos	mg/l	5
N total (org. + amon. + NO ₂ + NO ₃)	mg/l	100
P total	mg/l	20

Oharra: Taula honetan agertzen ez badira ere, antzeko kutsatzaileak dituzten isurkinetarako, onartuko lituzkeen kolektorearen ezaugarrien arabera mugaketa osagarriak xedatuko dira.

Xedatutako mugak salbuespen gisa aldatu egin litezke, baldin eta kutsatzaile jakin batzuek, ondoriozko diluzio mailak eta kalitate helburuen erdiespen balantzeek hala justifikatuko balute, horiek buruzko berariazko azterketa egin ondoren.

Beren hondakin urek hemen xedatutako mugak gainditzen badituzte, industri iharduketek dagozkien aurre-tratamenduak ezarri beharko dituzte, artikulua honetan finkatzen diren muga horiek beteko direla bermatzeko.

Lurzoru ez hiriztagarrian eraikuntza berriak altxatzekotan, lursailera edo uhobi publikoetara aldezturik araztutako hondakin urak jaurtitzea onartuko da, baldin eta Iparraldeko Ur Komisaldegiak xedatutako eskakizunak betetzen badira.

- Argiteria publikoa:

— Bideetako gutxieneko argikuntza maila, batz besteko argitasunez, 30 E (lux) izango da, uniformitate faktorea 0,35 izaki.

— Instalazioen erabili beharreko materialak Udal Zerbitzu Teknikoen berariazko baimena eduki beharko du.

— Diseinu, tajuera eta eraikuntza-baldintzak, HLGMe emaniko Alumbrado de Carreteras delakoari buruz, 1964eko martxoaren 31ko 9.1 10 Agindu zirkularreko ebazpenen eta HLGMe berak xedatutako Normas e Instrucciones para el alumbrado izenekoen arabera bete beharko dira.

- Bide sarea:

— Lehen mailako bideetan, honako neurriak izango dira gutxienekoak: galtzadaren zabalera 7 m.takoa; espaloien gutxieneko zabalera, 1,80 m.; bihurgune zirkularretako gutxieneko erradioa, 25 m.; gurutzaguneen barnealdeko gutxieneko erradioa, 9 m.; luzerako gehieneko pendizea, %7koa.

— Bigarren mailako bideetan honako neurriak izango dira gutxienekoak: galtzadaren zabalera 5 m.takoa; espaloien gutxieneko zabalera, 1,80 m.; bihurgune zirkularretako gutxieneko erradioa, 20 m.; gurutzaguneen barnealdeko gutxieneko erradioa, 6 m.; luzerako gehieneko pendizea, %8koa. Kasuan kasuko baldintzek aginduko dute aurreko puntuen aplikazioa. Udalak horietakoren bat salbuetsi ahal izango du, eskaera egin ondoren eta, justifikatutako arrazoiengatik, bideari era bereziko soluzioa ematea aholkatzen duten baldintzak antzematen badira.

— Nazio edo lurralde mailako bideetan eragina duten irispide, lotune edo bestelako elementuek, bide horien ardura daraman Organismoak xedatutako arauak bete beharko dituzte.

— Aparkaleku plaza bakoitzaren gutxieneko azalera 2,20 X 4,50 m.takoa izango da. Ezinduentzako aparkaleku plaza gutxienez 3,30 X 4,50 m. izango dute.

— Lurgaineko hiriztaketan erabili beharreko materialak (zoldurak, ertzak, zoruak, bukaerak, hiri atua, etab.) Udal Zerbitzu Teknikoen berariazko baimena eduki beharko du.

— Indarrean dagoen Errepideei buruzko Jarraipidea eta hirigintza-oztopoak kentzeari dagokion Araudiaz Eusko Jaurlaritzak 1983ko martxoaren 23an argitara emaniko Dekretuko eskakizunak bete beharrekoak izango dira.

Nota: Para aquellos vertidos que contengan contaminantes que no se encuentran incluidos en el anterior cuadro se establecerán limitaciones complementarias específicas en función de las características del colector en que se admitan.

Los límites fijados podrán alterarse excepcionalmente cuando los balances generales de determinados contaminantes, grados de dilución resultantes y consecución de objetivos de calidad así lo justificasen en base a un estudio específico al respecto.

Las actividades industriales cuyas aguas residuales sobrepasen los límites establecidos deberán incorporar los pretratamientos correspondientes a fin de garantizar el cumplimiento de los límites fijados en el presente artículo.

En el caso de nuevas edificaciones en suelo no urbanizable se admitirá el vertido de aguas negras, previamente depuradas, al terreno o a cauces públicos siempre que se de cumplimiento a las exigencias establecidas por la Comisaría de Aguas del Norte.

- Alumbrado público:

— El nivel mínimo de iluminación de los viales será de 30 E (lux) de iluminación media, con un factor de uniformidad de 0,35.

— El material a utilizar en la instalación deberá ser autorizado expresamente por los servicios municipales.

— Las condiciones de diseño, cálculo y construcción se atenderán a las disposiciones de la Orden circular 9.1 10 del 31 de Marzo de 1964 sobre "Alumbrado de Carreteras" del MOPT y "Normas e Instrucciones para el Alumbrado Urbano del MOPT".

- Red viaria:

— En los viales primarios la anchura mínima de calzada será de 7 m.; anchura mínima de aceras 1,8 m.; radio mínimo en curvas circulares 25 m.; radio interior mínimo en intersecciones 9 m.; pendiente longitudinal máxima 7%.

— En los viales secundarios la anchura mínima de calzada será de 5 m.; anchura mínima de acera 1,8 m.; radio mínimo en curvas circulares 20 m.; radio interior mínimo en intersecciones 6 m.; pendiente longitudinal máxima 8%. La aplicación de los puntos anteriores, quedará supeditada a las circunstancias de cada caso, pudiendo el Ayuntamiento eximir del cumplimiento de alguna de ellas previa solicitud y cuando concurran circunstancias que en base a razones justificadas aconsejen resolver la vía de manera especial.

— Los accesos, empalmes u otros elementos que afecten a vías de rango nacional o provincial se supeditarán a las normas establecidas al respecto por el Organismo a cuyo cargo esté la citada vía.

— La superficie mínima de cada plaza de aparcamiento será de 2,20 m. x 4,50 m. Las plazas de aparcamiento reservadas a vehículos de minusválidos serán al menos de 3,30 x 4,50 m.

— El material a utilizar en la urbanización superficial (firmes, bordillos, pavimentos, acabados, amueblamiento urbano, etc...) deberá ser autorizado expresamente por los Servicios Técnicos Municipales.

— Se dará cumplimiento a la Instrucción de Carreteras vigente y a las exigencias del Decreto del Gobierno Vasco de 23 de Marzo de 1983 sobre Normativa para supresión de barreras urbanísticas.

- Bestelako azpiegiturak:

— Hirilurrean, argindar eta errekin hornidurarako sareak eta telefono sarea lurpekoak izango dira nahitaez eta hauen instalazio osagarriak (bihurgailuak, deposituak, etab.) egoitza aldeetan kokatuko dira, eraikinen barnealdean edo, lurzoru libre pribatuan, lurpean.

— Azpiegitura horien diseinu, tajuera eta eraikuntzari dagokionez, konpainia hornitzaileek emaniko arauak, indarrean dauden Araudi Teknikoak (tentsio apal eta garaikoaz, Bihur Zentruak, Gas likuatuak, etab.) eta Arau Teknologikoak (IEB-Tentsio Apala, IER-Kanpo Sarea, IET-Bihurgailuak, IGL-Gas likuatuak, etab.) bete beharko dira.

- Udalak Adierazitako gutxieneko baldintzaren batsabue-tsi ahal izango du, bai ofizioz, bai alde zuzenetik eskabidea eginda, justifikatutako arrazoiengatik, soluzio berezia ematea aholkatzen duten baldintzak antzematen badira.

V. TITULUA

LANDALUR EZ HIRIZTAGARRIAREN ARAUDIA

107. Artikulua. *Sailkapena eta kalifikazioa.*

2 zk. planoan mugatutako lurzoria Landalur Ez Hiriztagarri gisa dago sailkatuta.

Landalur Ez Hiriztagarriaren barruan, hirigintza-ondorioe-tarako, honako lau mota edo kategori hauen sailkapena dugu:

- Babesgune eta Erreserbako Landalur Ez Hiriztagarria.
- Parke Publikorako Landalur Ez Hiriztagarria.
- Etxebizitza Isolatuak onartzen dituen Landalur Ez Hiriztagarria.
- Harrobi erabilera izan dezakeen Landalur Ez Hiriztagarria.

3 zk. planoak, Landalur Ez Hiriztagarriaren kategoria bakoitzaren eremuak mugatzen ditu.

Aldi berean, plano honetan bertan hainbat alde bereizten da, halako ezaugarri batzuk direla eta interes berezikotzat jotzen baitira. Honako hauek dira:

- Natura Erreserbako Aldeak
- Natura Intereseko Aldeak
- Gailurren eta paisajearen babeseko Aldeak
- Lurrazpiko akuiferoen babeseko Aldeak
- Basogintzako Aldeak
- Erabilera publikoko mendi aldeak

Edonola ere, eta mugapen hauek oinarri, Plan Bereziak egin ahal izango dira Andoaingo Landalur Ez Hiriztagarriak dituen ezaugarriak, hala nola nekazaritza, abeltzantza, basogintza zein naturaren (fauna eta landaretza) arlokoak, eta inguru, paisaje eta historia-arkeologiaren mailakoak hobeto arautzeko eta balioztatzeko.

108. Artikulua. *Erabileren arauketa.*

Landalur Ez Hiriztagarria, nekazaritza, abelazkuntza eta basogintza ustiapenerako erabiliko da funtsean, beti ere, ihar-duerok lurzorua, landarediaren, faunaren eta paisaiaren ele-

- Otras infraestructuras:

— En el Suelo Urbano las redes de abastecimiento de energía eléctrica, combustible y la red de telefónica serán obligadamente subterráneas y sus instalaciones complementarias (transformadores, depósitos, etc.) se emplazarán en las zonas residenciales dentro de los edificios o de forma subterránea en el suelo libre privado.

— El Diseño, el Cálculo y la construcción de tales infraestructuras se harán atendiendo a las normas de las compañías suministradoras, de los Reglamentos Técnicos vigentes (De alta y baja tensión, Centros de Transformación, Gases licuados, etc.) y de las Normas Tecnológicas, (IEB-Baja Tensión, IER-Red exterior, IET-Transformadores, IGL-Gases licuados, etc.).

- Algunas de las condiciones mínimas indicadas pueden ser eximidas de su cumplimiento por parte del Ayuntamiento, bien de oficio o previa solicitud, cuando concurran circunstancias que en base a razones justificadas aconsejen resolver de manera especial.

TITULO V

NORMATIVA PARA EL SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE

Artículo 107. *Clasificación y calificación.*

Se clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable el delimitado en el plano n.º 2.

Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable se califican, a efectos urbanísticos, las cuatro clases o categorías siguientes de suelo:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección y Reserva.
- Suelo Rústico No Urbanizable para Parque Público.
- Suelo Rústico No Urbanizable con tolerancia de vivienda aislada.
- Suelo Rústico No Urbanizable Canterable.

En el plano n.º 3 quedan delimitados los ámbitos de cada categoría de Suelo Rústico No Urbanizable.

A su vez se delimitan en este mismo plano una serie de zonas que en virtud de determinandas características se consideren de especial interés y que a continuación se recogen:

- Zonas de reserva natural
- Zonas de interés naturalístico
- Zonas de protección de cumbres y paisaje
- Zonas de protección de acuíferos subterráneos
- Zonas de uso forestal
- Zonas de monte de utilidad pública

En su caso, y en base a estas delimitaciones, podrán realizarse Planes Especiales para la mejor regulación y puesta en valor de las características agrícolas, ganaderas, forestales, naturales (fauna y flora), ambientales, paisajísticas e histórico-arqueológicas que presenta el suelo Rústico No Urbanizable de Andoain.

Artículo 108. *Regulación de usos.*

El suelo Rústico No Urbanizable se destinará básicamente a la explotación agrícola, ganadera y forestal de los terrenos siempre que dichas actividades respeten y garanticen la con-

mentu natural interesdunen artapena eta babesa bermatzen badute, eta, landa eremuaren oreka ekologikoan, ingurugiroarenean eta orokorreko orekan aldaketa nabarmenak eragiten ez badituzte.

Landalur Ez Hiriztagarrian debekaturik egongo dira Hirilurraren edo Lurzoru Hiriztagarriaren berariazko erabilera eta iharduera guztiak (bai industrialak, etxebizitzakoak, taldekako egoitzakoak, e.a.), edo landa eremuaren paisaia, ekologia edo ekoizpen kualitateak kaltetu edo endakatuko dituzten beshelako iharduketak ere bai.

Hori horrela izanik, Andoaingo udalerri osoko Landalur Ez Hiriztagarrian burutu beharreko iharduera orok, araudi honetan zehazten diren hirigintza-izaerako zehaztapenak bete-tzeaz gain, "Andoain Udalerriko Landalurraren Azterketa"n jasotako irizpide eta gomendioekin bat etorri beharko du. Azterketa hau EKOS, Estudios Ambientales S.L.k idatzi zuen 1990eko martxoan Andoaingo Udalaren aginduz. Lan hau planeamendu orokorraren berrikuspen lanentzako agiri lagungarri gisa idatzi zen, eta horregatik, honako Arau Subsidiario hauei agiri osagarri gisa gaineratu zaie (Ikus I.5 informazio planoan Andoaingo Landalurraren Azterketa horretako Sintesi Ekologikoari buruzko 10 zk. planoak).

Landalur Ez Hiriztagarrian ondoko erabilerak onartuko dira orokorrean, kasu bakoitzean zehazki ezarritako limitazioak errespetatuz:

— Egoitza erabilera baserrietan edo familiaren etxebizitza gisa erabilitako eraikin isolatueta, beti ere, beraien helburua lurzorua- nekazaritza-abelazkuntzako ustiapena bada, eta hirigunerik eratze-ko inolako aukerarik ez bada.

— Onura publikoko edo interes sozialeko iharduerak, nekazaritza eremuan beste inon jarri ezin direnean, beti ere, ingurune fisikoan edo udalerriaren hirigintza-egituran duten eraginak ez badu ondorioztatzen Arau Subsidiario hauek alde- z aurretik aldatu edo berrikusi behar izatea.

— Nekazaritza-abelazkuntzako eta basogintzako indus- triak, baldin eta beraien ekoizpenak harreman zuzena badu kokaleku izango dituen lursailekin.

Udalak, Landalur Ez Hiriztagarrian zehazki aurreikusi ez diren iharduerak eta erabilerak ezartzea aparteko izaeraz onar- dezake, baldin eta, ihardueren ezaugarriak direla medio, hiri- tar gisa nahiz hiriztagarri gisa sailkatutako lurzoruan ezartzea ezinezkoa bada. Onura publikoko edo interes sozialeko ihar- duerentzat ezarritako salbuespena aplikatuko zaie hemen aipa- tutako iharduera hauei.

Edozein modutan ere, eta iharduera hauen emakidaren aparteko izaera garbi utzita, hauetako edozein iharduera neka- zal ingurunean ezarri aurretik azterketa xehekatua egin behar- ko da zenbait baldintza zehaztuz, hots, kokapena, irispideak, aparkalekua, saneamendua, arkitektura trataera, ingurugiroare- kiko integrazioa eta paisaiarekiko errespetua. Hartara, Udalak, dagozkion txostenak egin ondoren, beharrezkotzat joko dituen neurri zuzentzaileak eskatu ahal izango ditu. Kasu guzti-guz- tietan Lurzoruaren Legearen 16 artikuluan ezarritako prozedu- rari jarraitu beharko zaio.

109. Artikulua. *Landalur Ez Hiriztagarriaren gaineko lurzatiketa eta eraikuntza.*

Landalurrean ez da sailak bereizteko edo zatitzeko baime- nik emango, baldin eta horrelakoen xedea aurrez dauden neka- zaritza-ustiatikiak handiagotzea eta hobetzea ez bada.

servación y protección de los elementos naturales de interés del suelo, la flora, la fauna y el paisaje y no introduzcan alteraciones sustanciales en el equilibrio global, ambiental y ecológico del medio rural.

En el suelo Rústico No Urbanizable quedan prohibidos los usos y actividades propios del Suelo Urbano o Apto Para Urbanizar (tanto los industriales como los de vivienda, resi- dencia colectiva, etc...) o cualquier otro tipo de actuación que afecte o degrade las cualidades paisajísticas, ecológicas o pro- ductivas del medio rural.

A tal efecto cualquier actuación a llevar a cabo en el suelo Rústico No Urbanizable de la totalidad del término municipal de Andoain, además de cumplir las determinaciones de carác- ter urbanístico que se especifican en la presente normativa, habrá de ser conforme a las recomendaciones y los criterios contenidos en el "Estudio del Suelo Rústico del Término Municipal de Andoain-Andoain Udalerriko Landalurraren Azterketa". Este estudio fue redactado en Marzo de 1990 por EKOS. Estudios Ambientales S.L. por encargo del Ayuntamiento de Andoain. Confeccionado como documento de apoyo a los trabajos de revisión del planeamiento general, se incorpora a las presentes Normas Subsidiarias como docu- mento complementario de las mismas (ver, en el plano infor- mativo I.5, el plano n.º 10 de Síntesis Ecológica de dicho Estudio del Suelo Rústico de Andoain).

Sobre el suelo Rústico No Urbanizable se admiten de forma general y con las limitaciones impuestas específicamen- te en cada caso:

— El uso residencial en caseríos o en edificios aislados destinados a vivienda familiar cuando la finalidad de los mis- mos sea la explotación agropecuaria del suelo y no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

— Actividades de utilidad pública o interés social que sea imprescindible emplazar en el medio rural siempre que su incidencia sobre el medio físico o sobre la estructura urbanísti- ca del municipio no aconseje proceder de forma previa a la modificación o revisión de las presentes Normas Subsidiarias.

— Las industrias agropecuarias y forestales cuya produc- ción guarde una relación directa con los terrenos sobre los que se asientan.

El Ayuntamiento podrá admitir con carácter excepcional la implantación en suelo Rústico No Urbanizable de actividades y usos no previstos específicamente pero que por sus caracte- rísticas sean de imposible localización en suelo clasificado como urbano o apto para urbanizar. A estas actividades debe de aplicársele la excepción establecida para las actividades de utilidad pública o interés social.

En todo caso, y dejando a salvo el carácter excepcional de su concesión, la implantación de cualquiera de estas activida- des en el medio rural deberá de ir precedida de un estudio por- menorizado de las condiciones de localización, accesibilidad, aparcamiento, saneamiento, tratamiento arquitectónico, inte- gración ambiental y respeto paisajístico, con el fin de que el Ayuntamiento exija, previos los informes pertinentes, las medidas correctoras que estime oportunas. En todos los casos se deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 16 de la Ley del Suelo.

Artículo 109. *Acciones parcelatorias y edificatorias sobre Suelo Rústico No Urbanizable.*

No se otorgarán licencias de segregación o división en terrenos rurales cuando su fin no vaya destinado a la amplia- ción y mejora de explotaciones agrarias existentes.

Landalur Ez Hiriztagarrian zeharo murriztuta dago eraikitzeko aukera. Landalur Ez Hiriztagarrian aipatu dugun sailkapen kategoria bakoitzean 110etik 113rainoko artikuluetan berariaz zehazten diren eraikinak onartuko dira soil-soilik, eta 115etik 120rainoko artikuluetan eraikuntza mota bakoitzerako ezartzen diren mugak, baldintzak eta ordenantzak errespetatu beharko dira.

110. Artikulua. Babesgune eta Erreserbako Landalur Ez Hiriztagarria.

Lurzoru hau 3 zk. planoan mugatuta dago. Alde batetik, hirigintza-tratamendu berezia jasotzen duten udalerriko goialdeko inguruak hartzen ditu, eta hauetarako erregulazio integrala proposatzen da aipatutako Andoaingo Udalerriko Landalurraren Azterketan jasotako irizpideei jarraiki, eta bestetik komunikazio-bideetatik, ubideetatik eta azpiegituretatik gertu daudelako hirigintza-okupaziotik gordetzea proposatzen diren guneak, babes-zerrendak barne, hiri aldeetatik eta ekipamendu orokorretatik gertu daudelako erreserbako area bezala itxuratzen diren espazioak bezalaxe.

Honexen barruan geratzen dira, halaber, Andoaingo udalerraren baitan Leitzarango Biotopoari dagozkion sailak eta berauen periferiako aldea, irailaren 29ko 416/1995 Dekretuarekin bat; beraz, Dekretuan bertan ezarritako babes erregimenaren pean sartuko dira.

Lurzoru honetan debekatuta dago edozein eraikuntza lan egitea, ondorengo salbuespenekin: obra publikoen burutzapen, mantenimendu eta zerbitzurako instalazioak eta eraikinak; planeamenduak aurreikusi ez, baina lurzoru mota honetan ezarri beharrekoak diren onura publikoko edo interes sozialeko instalazioak eta eraikinak; eta azkenik, bertan dauden eraikinak, bolumetria handitu gabe, finkatzeko eta hobetzeko obrak. Beti ere, Lurzoruaren Legearen 137 artikulua araututako obrak baino ezingo dira egin haueetan.

Halaber, galarazita daude lurzoru honetan berezko fisonomiaren aldaketa dakarten iharduera guztiak, hala nola lur-mugimenduak, pistak ebakitzea, baso-mozketak edo birlandaketak, negutegiak instalatzea, publizitatea jartzea, e.a., "Andoain Udalerriko Landalurraren Azterketa"n jasotako irizpide eta gomendietan oinarriturik Udalak edo Erakunde eskudunak berariaz baimendu baldin baditu izan ezik.

Komunikabideak, ur-ibilguak eta azpiegiturak, eta hauen guztien babesguneak, Arau hauetan ezarritako mugak izateaz gain, dagozkien lege eta arau xedapenen indarrez aplika dakizkiekeen erregimenen pean geratuko dira. Maila zehatzean, Oria ibaiari dagokionean 50 m zabaleko lur-zerrenda bat ezartzen da ibilguaren alde banatan babesgune gisa, Ibilguen Babesgune kalifikazioa emanez beroni.

Gaur egun iharduerarik ez duen Azpikola Harrobiaren ustiapenak ukitutako sailak, Berregokitzeko Plan baten gai izango dira, inguru horren natura eta paisaje balioak berreskuratzearren.

111. Artikulua. Parke Publikorako Landalur Ez Hiriztagarria.

Lurzoru hau, 3 zk. planoan mugatutako inguruan dago. Leitzarango Etxarri area eta Allurraldeko maldak biltzen ditu, hauek parke publiko bihurtzeko politika progresiboa proposatzen delarik.

En el suelo Rústico No Urbanizable queda sustancialmente restringida la posibilidad de edificar. Únicamente serán admisibles dentro de cada una de las categorías del suelo en las que se ha subdividido el suelo Rústico No Urbanizable aquellas acciones edificatorias que expresamente se detallan en los artículos 110 a 113 y que cumplan las limitaciones, condicionantes y ordenanzas particulares establecidas para cada tipo de edificación en los artículos 115 a 120.

Artículo 110. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección y Reserva.

Constituye este suelo el ámbito delimitado en el plano n.º 3. Corresponde, por un lado, a las partes altas del término municipal que no son objeto de tratamiento urbanístico específico, para los que se propone su regulación integral en base a los criterios contenidos en el mencionado Estudio del Suelo Rústico del Término Municipal de Andoain, y por otro lado recoge los espacios que se propone preservar de ocupación urbanística debido a su proximidad a las vías de comunicación, cursos de agua e infraestructuras, incluyendo las correspondientes franjas de protección, así como los espacios que se configuran como áreas de reserva en base a su emplazamiento cercano a las zonas urbanas y los equipamientos generales.

Quedan también comprendidas dentro del mismo los terrenos que, dentro del municipio de Andoain, corresponden al ámbito del Biotopo de Leizaran y su zona periférica conforme al Decreto 416/1995 de 29 de Septiembre que quedan en consecuencia sometidas al régimen de protección establecido en el propio Decreto.

Sobre este suelo queda prohibido todo tipo de acción edificatoria con excepción de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social cuya ubicación, no habiendo sido prevista por el planeamiento, sea necesario emplazar sobre este suelo y de las obras de consolidación y mejora, sin aumento de volumetría, de los edificios existentes en los que sólo se podrán realizar las obras reguladas por el artículo 137 de la Ley del Suelo.

Asimismo, quedan prohibidas en este suelo las actividades que supongan una alteración de su fisonomía natural, tales como movimientos de tierras, aperturas de pistas, talas o repoblaciones forestales, instalación de invernaderos, colocación de publicidad, etc..., salvo que, en base a los criterios y recomendaciones contenidos en el "Estudio del Suelo Rústico del Término Municipal de Andoain", hayan sido expresamente autorizadas por el Ayuntamiento u Organismo competente.

Las vías de comunicación, cursos de agua e infraestructuras y sus zonas de protección quedarán sometidas además de a las limitaciones establecidas en las presentes Normas, a los regímenes que en virtud de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes les sean aplicables. En particular y en referencia al río Oria se señala como franja de protección los terrenos situados en una banda de 50 m. a cada lado del cauce calificándolas como Zona de Protección de Cauces Fluviales.

Los terrenos afectados por la explotación de la Cantera de Azpikola, actualmente fuera de su actividad, serán objeto de un Plan de Restauración en orden a la recuperación de los valores naturales y paisajísticos de la zona.

Artículo 111. Suelo Rústico No Urbanizable para Parque Público.

Corresponde este suelo a los ámbitos espaciales delimitados en el plano n.º 3. Comprende las áreas de Baños de Leizaran y Laderas de Allurralde para los que se propone una política de progresiva reconversión en zonas de parque público.

Parkean, dauden baserriak eta hauen inguruko lursailak lurzoru pribatu gisa mantentzearekin batera lurzoru publiko gehiago eskuratuko da pixkanaka, bertan parkerako zuhaitziak eta baratze area okupazionalak egokitzeko. Helburu hau dela eta, Plan Bereziak prestatuko dira, eta hauek mugatutako azalera osoa hartu ahal izango dute edota, bestela, nahiz eta mugaturiko azalera osoa ez hartu, unitate zehatzak eta morfologikoki definituak. Plan hauetan ezarritakoaren arabera beharrezkoa diren sailak eskuratzeko, desjabetzaren sistema erabiliko da. Parke hauetan erabilera eta jabari publikora eraman beharreko azalera, gutxienez, duten azalera osoaren %20koa izango da.

Obra publikoen burutzapen, mantenimendu eta zerbitzura-ko behar diren eraikinak eta instalazioak salbu, eta bertan dauden eraikinak, bolumetria handitu gabe, finkatzeko eta hobetzeko obrak salbu, beste eraikuntza lan guztiak debekatu- ta egongo dira, harik eta, dagokion Plan Berezia idatzi, eta honek, lurzoru horretarako araudi espezifikoak ezarri arte.

112. Artikulua. Etxebizitza Isolatuak onartzen dituen Landalur Ez Hiriztagarria.

Lurzoru hau 3 zk. planoan mugatuta dago.

Hemen daude aurreko bi kalifikazioetan sartu ez ditugun bizilagun gutxiko Sorabilla, Goiburu eta Leizotzeko Nekazaritza Auzoen eremuak. Buruntza Auzoan ez dugu Lurzoru mota honetarako eremu baliokiderik mugatuko, harik eta, GI-131 errepidearen saihesbideak izango duen behin-beti-ko trazadura erabaki arte.

Lurzoru mota honetan soil-soilik onartuko diren eraikinak hauexek dira:

a) Finkaren izaerarekin eta zertarakoarekin bat etorriko diren nekazaritza, abelazkuntza eta basogintzako ustiapenera-ko eraikinak, baldin eta, gaian eskudunak diren erakundeen planei eta araei, horrelakorik bada, egokitzen bazaizkie.

b) Obra publikoen burutzapen, mantenimendu eta zerbi- tzurako behar diren eraikinak eta instalazioak.

c) Nekazaritza inguruan kokatu beharreko onura publi- koko edo interes sozialeko eraikinak eta instalazioak.

d) Egun dauden baserriak (edo nekazaritza-abelazkun- tzako ustiapen unitateak) finkatu, birmoldatu edo handiagotze-ko obrak, edo baserri berriak eraikitzeak.

e) Lurzoru honetan dauden gainerako eraikinen finkatze eta hobetze obrak, bolumetria handiagotu gabe, industri eraiki- nak salbu edo Arau hauetan baimendu gabeko beste erabilere- tarako eraikinak salbu; Lurzoruaren Legearen 137 artikulua- k arautzen dituen obrak baino ezingo dira bertan egin.

113. Artikulua. Harrobi bihur daitekeen Landalur Ez Hiriztagarria.

Lurzoru hau, 3 zk. planoak mugatutako eremua da.

Lurzoru honetan, beste arautegi batzuez gain, ondoren zehazten diren hirigintza-izaerako beste hauek ere indarrean egongo dira:

a) Ustiapenak ukitzen duen area Udalarekin batera fin- katuko da, eta ez da inolako iharduerarik onartuko ustiapen horretarako mugatzen den ingurutik kanpo.

b) Ustiapen eta Birgaitze Proiektuak fasetan burutu beharko dira, eta berariaz adieraziko dira fase hauetako bakoit- za amaituko den epeak, bai ustiapenari dagokionean bai bir-

En el parque se compatibilizará la subsistencia, como zonas de suelo privado, de los caseríos existentes y sus terre- nos circundantes, con la progresiva obtención de suelo público destinado a la habilitación de masas arbóreas de parque y áreas de huertos ocupacionales. A tal efecto se confeccionarán Planes Especiales que podrán abarcar la totalidad de la super- ficie delimitada o bien ámbitos que, aunque no se extiendan a la totalidad de la superficie delimitada, abarquen unidades concretas y definidas morfológicamente. Para la obtención de los suelos que resulten precisos conforme a lo dispuesto en estos Planes se establece como sistema de actuación el de expropiación. La superficie a destinar a uso y dominio público en estos parques se establece en un mínimo del 20% de la superficie total de los mismos.

En tanto no se redacte el correspondiente Plan Especial y éste establezca un régimen específico sobre este suelo queda prohibida todo tipo de acción edificatoria con excepción de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y de las obras de consolidación y mejora, sin aumento de volumetría, de los edificios existentes.

Artículo 112. Suelo Rústico No Urbanizable con tolerancia de vivienda aislada.

Constituye este suelo el ámbito delimitado en el plano n.º 3.

Comprende los ámbitos sensiblemente habitados de los Barrios Rurales de Sorabilla, Goiburu y Leizotz que no han quedado incluidos en las dos calificaciones precedentes. No se delimita, para este tipo de suelo, un ámbito equivalente en el Barrio de Buruntza en tanto no se decida el definitivo trazado de la variante de la carretera GI-131.

Sobre este suelo únicamente serán admisibles las siguien- tes acciones edificatorias:

a) Construcciones destinadas a la explotación agrícola, ganadera y forestal que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o nor- mas de los organismos competentes en la materia.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecu- ción, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que sea necesario emplazar en el medio rural.

d) Obras de consolidación, remodelación o ampliación de los caseríos (o unidades de explotación agropecuaria) actualmente existentes o de construcción de nuevos caseríos.

e) Obras de consolidación y mejora, sin aumento de volumetría, de los restantes edificios actualmente existentes sobre este suelo con la excepción de los edificios industriales o destinados a otros usos no autorizados por estas Normas en los que solo se podrán realizar las obras reguladas por el artículo 137 de la Ley del Suelo.

Artículo 113. Suelo Rústico No Urbanizable Canterable.

Constituye este suelo el ámbito delimitado en el plano n.º 3.

Sobre este suelo regirá, además de otras normativas concu- rrentes, la siguiente de índole urbanística:

a) El área de afección de la explotación se fijará de acuerdo con el Ayuntamiento y no se admitirá el ejercicio de ninguna actividad fuera del entorno delimitado para la misma.

b) El Proyecto de Explotación y el de Restauración deberán acometerse en fases, y se indicarán expresamente los plazos en que finalizará cada una de ellas, tanto en la explota-

gaitzeari dagokionean. Horretarako, enpresa sustatzaileak Plan Berezi bat prestatuko du, ustiapen-fase baten birgaitzea ere jasoz; horrela ez den kasuetan, gutxienez oso aurreraturik eduki beharko du birgaitze hau hurrengo fasearen ustiapenari ekin aurretik, eta horrela jokatu beti, Plan Bereziak tramitatuz, Plan Berezi bakoitzean ustiapenaren amaierara iritsi arte.

Aurreikusitako epeak, faseak edo lanen helmena betetzen ez bada, Udalak ustiapena geldiarazi ahal izango du.

c) Ustiapenak ez du Ondarea ukituko, batez ere interes Historiko-Arkeologikoa dutenen artean katalogatutako elementuak. Ustiategi bakoitzean aipatu elementuen babesgune bat finkatuko da, eta aurrerantzean aurkitzen direnak babesteko ere ezarriko dira.

d) Iharduerarako lizentzia eskuratzeko tramiteak egiteko, gutxieneko honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

Ustiapen-proiektua.

Ustiapenaren ingurune-inpaktuari buruzko azterketa, 2294/1982 Erret Dekretuan, urriaren 15ekoan, eta hori garatzen duen 1984ko azaroaren zoko Aginduan ezarritakoa betez erredaktatua.

Ustiapenean zehar ingurune naturala babesteko neurriak:

- Material edafikoaren tratamendua: desugerketa, garraioa, biltzeko gunea eta biltze honen baldintzak.

- Ustiapenak ukitzen dituen zerbitzu publikoen tratamendua; egingo diren lanen deskribapen eta kokapena eta erabilitako materialena; harrobiko ibilgailuek erabiltzen duten bide-sarearen mantenimendua.

- Ikus-inpaktuak arintzeko neurriak: egin beharreko lanak (ikus-pantailak, e.a.), materialen kokapen eta xehakapena; topografiaren eta ezponden birmoldaketa; ustiapenak ukitzen ez duen inguruko landaretza bere horretan mantentzea.

- Zaratak eta bibrazioak gutxiagotzeko neurriak: honetarako egiten diren lanen deskribapen eta kokapena (eraisteko planta estalia, soinu-pantailak, garraio-zintak, isilgailuak, e.a.) eta materialen xehakapena; inpaktu hau txikiagotzeko leherkari egokiaz erabiltzea: mikroatzerapenerako dispositiboak, e.a.; beste neurri batzuk: harriak jotzen dituen metalezko elementuak gomaz estali, e.a.

- Eguraterako igorpenak txikiagotzeko neurriak: urezta-keta-aldeen plana eta ureztatze hauen aldizkotasuna; obra berezien diseinua eta kokapena: eraisteko planta estalia, barne-pistak asfaltatzea, e.a. Ibilgailuen trafiko-plana: abiadura murriztea eta bidegurutzeak saihestea; haizearen eraginak arintzeko plana.

- Uren tratamendua: ekin beharreko ekintza mota, drenajeak eta dekantazio-putzuen diseinua.

Ustiapen-fase desberdinak birgaitzeko proiektua:

- Lur-mugimenduak: bilketa, garraio eta biltegiatze plana.

- Betegarriak: kokapena eta maneia, ustiapenetik bertatik datorren materialaren tipologia eta bolumena; beste iharduera batzuetatik datorren materialaren tipologia, bolumena eta kontrol-metodoak.

- Lur edafikoa berreraikitzeak plana eta material erabilgarria.

ción como en a restauración. La empresa promotora elaborará para ello el correspondiente Plan Especial, que incluirá la restauración de una fase de explotación, o al menos la tendrá avanzada de una forma muy significativa antes de comenzar a explotar la siguiente fase, y así sucesivamente, mediante la tramitación de Planes Especiales, hasta alcanzar el final de una explotación de cada Plan Especial.

En caso de incumplimiento de los plazos previstos, fases o alcance de los trabajos, el Ayuntamiento podrá paralizar la explotación.

c) Las explotaciones no afectarán al Patrimonio, en particular a los —Elementos catalogados de interés Histórico-Arqueológico—. Para cada explotación se fijará un área de protección de estos elementos, así como de los que pudieran ser detectados en un futuro.

d) Para tramitar la obtención de la Licencia de actividad se presentará al menos la siguiente documentación:

Proyecto de explotación.

Estudio de impacto ambiental de la explotación, redactado en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 2294/1982, de 15 de octubre y Orden de 20 de noviembre de 1984 que lo desarrolla.

Medidas para la protección del medio natural durante la explotación:

- Tratamiento del material edáfico: decapado, transporte, lugar de almacenamiento y condiciones del mismo.

- Tratamiento de los servicios públicos que se ven afectados por la explotación; descripción y ubicación de las obras que se vayan a realizar y materiales utilizados; mantenimiento de la red viaria utilizada por los vehículos de la cantera.

- Medidas para minimizar los impactos visuales: obras a realizar (pantallas visuales, etc...), ubicación y detalle de los materiales; remodelado de la topografía y de los taludes; no alteración de la vegetación de los alrededores que no se ven afectados por la explotación.

- Medidas para minimizar ruidos y vibraciones: descripción y ubicación de las obras que se realicen con este fin (planta de demolición cubierta, pantallas sónicas, cintas transportadoras, silenciadores, etc...) y detalle de los materiales; empleo de explosivos adecuados para reducir este impacto: dispositivos de microrretardo, etc...; otras medidas: cubrición con goma de los elementos metálicos que son golpeados por roca, etc...

- Medidas para minimizar emisiones a la atmósfera: plan de zonas de riego y periodicidad de los mismos; diseño y ubicación de obras especiales: planta de demolición cubierta, asfaltado de pistas interiores, etc... Plan de tráfico rodado: reducción de velocidad y evitar cruces; plan para disminuir los efectos del viento.

- Tratamiento de las aguas: tipo de acciones a emprender, drenajes y diseño de balsas de decantación.

Proyecto de restauración de las distintas fases de explotación:

- Movimientos de tierra: plan de recogida, transporte y almacenamiento.

- Rellenos: localización y manejo, tipología y volumen del material que procede de la propia explotación; tipología, volumen y métodos de control del material procedente de otras actividades.

- Plan de reconstrucción del suelo edáfico y material disponible.

- Higadura kontrolatzeko lanak: kokapena, xehetasun teknikoak eta beharrezko materialak.

- Drenaje-sarearen lanak: kokapena, xehetasun teknikoak, beharrezko materialak eta gauzatzeko plana.

- Bide-sarea birgaitzea.

- Azpiegiturak eraisteko, eta hauek hartutako sailak tratatzeko eta birgaitzeko plana.

- Ukitutako eremua birlandatzeko plana, diseinua eta materialak barne.

Birgaitze-lanen mantenimendu-plana.

Lurzoru mota honetan egiteko eraikuntza-iharduerak mugatuta egongo dira, eta bakar-bakarrik ustiapen-prozesuaren erauzketa-faseari eta harrobiko bertako materialaren manipulazio fisikoari zuzenean lotuta daudenak onartuko dira.

Lurzoru honetan debekatuta dago beste edozein eraikuntza lan egitea, ondorengo salbuespenekin: obra publikoen burutzapen, mantenimendu eta zerbitzurako eraikinak eta instalazioak, eta bertan dauden eraikinak, bolumetria handiagotu gabe, finkatzeko eta hobetzeko obrak, beti ere bakar-bakarrik Lurzoruaren Legeko 137. artikulua araututako lanak egin ahal izango direlarik.

114. Artikulua. Hirigunearen definizioa.

Lurzoruaren Legearen 16.3 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, eraikuntza jakin batek Landalur Ez Hiriztagarriaren gainean hirigunearen sorrera ahalbidetuko du, baldin eta, 110, 111, 112 edo 113 artikuluetan berariaz adierazi diren eraikin baimenduen artean ez badago.

115. Artikulua. Nekazaritza, abelazkuntza edo basogintzako ustiapenerako eraikinak.

Nekazaritza, abelazkuntza edo basogintzako ustiapenerako eraikin berriek eta lehendik dauden instalazioen handiagotze eta birmoldatze lanek, gaian eskudun diren erakundeetako planei edo arauari egokitzeaz gain, honako araudi hau bete behar dute:

a) Eraikin hauetan debekatuta daude finkaren ustiapen beharrak asetzeko ez diren etxebizitza, garaje, industri eta bestelako erabilerak.

b) Eraikinek ezingo dute solairu bat baino gehiagokoak izan, ez badago bi solairu jartzea eskatuko duen nahitaezko beharrik teknikorik.

c) Lurzutiaren mugetatik 5 m. tako atzerapen minimoa errespetatuko da, eta ubide, errepide eta bideen babeserako arauetan ezarritako atzerapenak ere bai.

d) Ikuilurapen trinkoko instalazioak eta landetxeak eraikitzen diren, landetxea kokatuko den eremutik kanpo hurbilen dagoen egoitza-eraikinetik 300 m. tako atzerapen minimoa errespetatuko da, beste arautegi elkartu batzuk betetzearen kalteetan izan gabe. Tarte hau handiagotu ahal izango da, animalia mota edo instalazioen neurriak direla eta iharduera hau oso nekagarria gerta daitekeela jotzen den kasuetan. Lurzutiaren gutxienezko azalera 5.000 m²-koa izango da, eta eraikuntza-baldintza gisa 0,5 m³/m² gehienezko probetxamendua ezarritzen da. Buruntza Auzoan, Serorategi etxearen aldamenean kokatutako untxi-granja, aipatutako baldintzak betetzen ez dituenek, ordenaziotik kanpo geratuko da.

e) Sagardotegiak instalatzeko ondoren zehazten diren baldintzak bete behar dira ezinbestez:

- Obras de control de la erosión: localización, detalles técnicos y materiales necesarios.

- Obras de la red de drenaje: localización, detalles técnicos, materiales necesarios y plan de ejecución.

- Restauración de la red viaria.

- Plan de demolición de infraestructuras, tratamiento y restauración del terreno ocupado por las mismas.

- Plan de revegetación del área afectada, diseño y materiales.

Plan de mantenimiento de las obras de restauración.

Las actuaciones edificatorias y constructivas en este tipo de suelo quedan restringidas a aquellas que están ligadas directamente al proceso de explotación en su fase extractiva y de manipulación física del propio material de cantera.

Cualquier otro tipo de acción edificatoria queda prohibida, con excepción de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las obras de consolidación y mejora, sin aumento de volumetría, de los edificios existentes, en lo que sólo se podrán realizar las obras reguladas por el artículo 137 de la Ley del Suelo.

Artículo 114. Definición de núcleo de población.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo se entenderá que una determinada acción edificatoria posibilita la formación de núcleo de población sobre suelo Rústico No Urbanizable siempre que no se encuentre dentro de las edificaciones permitidas, expresamente enumeradas en los artículos 110, 111, 112 o 113.

Artículo 115. Construcciones destinadas para la explotación agrícola, ganadera o forestal.

Tanto las nuevas construcciones destinadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal como las ampliaciones y remodelaciones de las instalaciones existentes, además de ajustarse a los planes o normas de los organismos competentes en la materia, deberán cumplimentar la normativa siguiente:

a) Se prohíben en estas construcciones los usos residenciales, de garaje, industriales y otros ajenos a las necesidades de explotación de la finca.

b) Las construcciones no podrán exceder de una planta, salvo requisito técnico indispensable que requiera la disposición de dos plantas.

c) Se respetará un retiro mínimo de 5 m. a los límites de parcela y los retiros estipulados en las normas de protección de los cursos de agua, carreteras y caminos.

d) En la construcción de granjas e instalaciones de explotación intensiva se respetará un retiro mínimo de 300 m. al edificio residencial más próximo ajeno a los pertenecidos en los que se pretenda ubicar la granja independientemente del respecto a otras normativas concurrentes. Esta distancia podrá elevarse en caso de que por el tipo de animales o dimensiones de las instalaciones se considere que la actividad puede resultar especialmente molesta. La parcela mínima será de 5.000 m², estableciéndose como condición edificatoria un aprovechamiento máximo de 0,5 m³/m². La granja de conejos situada en el Barrio Buruntza, junto a la Casa Serorategi, que no cumple las anteriores condiciones, queda calificada como edificio fuera de ordenación.

e) La instalación de sidrerías podrá llevarse a cabo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Sagardotegi-garapena lehenagotik dauden eta dolarea duten instalazioetan zertuko da. Erabilera hau, dauden ustiapenei loturiko ihardueratzat hartuko da, eta berauetan garatu beharreko ihardueren osagarritzat, baserriaren produkzio-egitura hobetzeko modutzat bezalaxe.

Baserrian garatu beharreko iharduera-multzoaren bidera-garritasuna justifikatuko da, eta Foru Aldundiaren Nekazaritza Departamentuko nekazaritza-abelazkuntza ihardueren Erregistroan izen emanda egon beharko du baserriak.

Sagardotegi-ihardueraren garapena usadio tradizionalari jarraiki burutuko da, hau da, bertako sagar-produkzioaz eta irekitzeko halako epe mugatu batez, dastatzeko sasoian hain zuzen. Berezko produkzioa dela ulertuko da gutxienez sagarraren %50a ustiatetikoa bertakoa denean, eta ez da onartuko sagardo-kopuruaren %50a baino gehiago bertako produkzioarena ez izatea.

Jabetzaren Erregistroko Ziurtagiria aurkeztuko da, honetan egiaztatuz baserriari lotetsiriko sail guztien egungo titularitate eta jabetza; datu hauez gain, sail hauek guztiek finka bakar bat eta baserriaren erregistroko unitate funtzionala osatzen dutela adieraziz. Halaber, erregistro-inskripzioan jasoko da sail hauek bat bereizteko ezintasuna, horretarako udal baimena aurrez eskuratzeko ez bada bederen.

Alderdi hauek guztiak justifikatu beharko dira lizentzia jaso baino lehen.

f) Eraikin mota bakoitzari dagozkion neurri higieniko-sanitarioak hartuko direla bermatu eta justifikatu beharko da, batez ere, hondakinen bilketa, ebakuazio eta isurketa baldintzei dagokienez.

g) Baserrietara itsasiak ez dauden eta baratza gisa erabiltzeko diren lurzatietakoa lanabesentzako txabolek ez dute 6 m² baino gehiago okupatuko, ez dute 2 m.tako altuera gaindituko, eta ez dute hiri zerbitzurik izango.

h) Eraikin guzti hauek, eta batipat hirigunetik gertuko txabolek, artagarriak eta garbigarriak diren materialak izango dituzte, eta inguruarekiko errespetua mantenduko duen konposizioa izango dute.

i) Hauetako edozein eraikin jasotzeko lizentzia lortu ahal izateko aginduzkoa da Gipuzkoako Foru Aldundian nekazaritza-arloan eskumena duen Departamentuak aldeko txostena ematea, eta Udalak, neurri txikiko obra eta instalazioetan egoki baderitzo, eskatzailea eginbehar hau betetzetik libre utz dezake.

116. Artikulua. Obra publikoetako eta onura publiko eta sozialeko instalazioak eta eraikinak.

Obra publikoen burutzapen, mantenimendu eta zerbitzura-ko instalazioek eta eraikinek, eta nekazaritza eremuan kokatu beharreko onura publikoko edo interes sozialekoek, honako araudi hau bete beharko dute:

a) Jabetzaren mugetatik gutxienez 5 m.tako atzerapena errespetatuko da, eta ubideen, errepedeen eta bestelako bideen babesarako arauetan ezarritakoak ere bai.

b) Eraikin berriaren altuera eta okupazioa, bere izaerari hobeikien egokitzen direnak izango dira, eta kokapenak, konposizio arkitektonikoak eta erabilitako materialak inguruarekiko errespetua gorde beharko dute.

c) Eraikin eta instalazio hauek eraikitzerakoan hirizaketan lan osagarri egokia burutu beharko da gai hauei dagokienez, hots, irispideei, azpiegiturei, aparkalekuei, lorategiei, lurzatiei itxiturei, eta abarri dagokienez, eta batipat, hondakin urentzako arazketa eta isurketa sistemarik egokiena bermatu beharko da.

El desarrollo de sidrería se hará sobre instalaciones existentes que cuentan con lagar. El uso tendrá cabida como actividad ligada a las explotaciones existentes y como complemento de las actividades a desarrollar en las mismas y mejora de la estructura productiva del caserío.

Se justificará la viabilidad del conjunto de todas las actividades a desarrollar en el caserío, debiendo éste estar inscrito en el Registro de actividades agropecuarias del Departamento de Agricultura y Pesca de Diputación.

El desarrollo de la actividad de sidrería será conforma a la costumbre tradicional, esto es, con producción propia de manzana y apertura limitada, únicamente en la temporada de degustación. Se considerará producción propia cuando al menos el 50% de la producción de manzana tenga lugar dentro de la propia explotación, no admitiéndose que el total de la sidra supere el 50% de producción no propia.

Se presentará Certificado del Registro de la Propiedad en el que se confirme la titularidad y propiedad actual de todas las parcelas ligadas al caserío, en el que conste además agrupación de todas ellas como única finca constituyendo la unidad funcional y registral del caserío. Asimismo constará en la inscripción registral la imposibilidad de llevar a cabo segregación alguna sin la previa obtención de licencia municipal para la misma.

Todos estos extremos habrán de quedar justificados previamente a la concesión de licencia.

f) Se deberá garantizar y justificar la adopción de las medidas higiénico-sanitarias correspondientes a cada tipo de edificación, especialmente en lo que se refiere a las condiciones de almacenamiento, evacuación y vertido de residuos.

g) Las chabolas para la guarda de aperos de labranza sobre parcelas dedicadas a huerta y desligadas de los caseríos no podrán exceder de una ocupación de 6 m² y de una altura de 2 m y carecerán de servicios urbanos.

h) Todas estas construcciones, y especialmente las chabolas próximas al casco urbano, presentarán unos materiales aptos para su conservación y limpieza y una composición respetuosa con su entorno.

i) Para la obtención de licencia de construcción de cualquiera de estas edificaciones será preceptivo el informe favorable del Departamento competente en agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, pudiendo el Ayuntamiento, si lo considera oportuno en el caso de obras e instalaciones de escasa entidad, dispensar al solicitante de tal requisito.

Artículo 116. Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas y de interés público y social.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las de utilidad pública o interés social que sea necesario emplazar en el medio rural, respetarán la siguiente normativa:

a) Se respetará un retiro mínimo de 5 m. a los límites de propiedad y los estipulados en las normas de protección de los cursos de agua, carreteras y caminos.

b) La altura y ocupación serán las adecuadas a la naturaleza de la nueva construcción, debiendo resultar su emplazamiento, su composición arquitectónica y los materiales empleados respetuosos con el entorno.

c) La construcción de estos edificios e instalaciones deberá resolver una correcta urbanización complementaria en lo referente a accesos, infraestructuras, aparcamiento, jardinería, cierres de parcela, etc. y en especial garantizar el sistema adecuado de depuración y vertidos de aguas residuales.

Onura publikoko eta interes sozialeko instalazio eta eraikinak, Lurzoruaren Legearen 16.3 artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraiki izapidatu beharko dira.

N-1 eta GI-131 errepideen eta Nafarroako Autobidearen Andoaindik zeharko ibilbideetan instala daitezkeen errepideko zerbitzuek (gasolindegia, hostal, atsedeen gune, errepideko jate-txe, e.a...) goian aipatu dugun araudia betetzeaz gain, aipatu bideetikako irispideak arautzeko azterlana jaso beharko dute eta, orobat, instalazio bakoitzak eragingo duen eskakizunaren arabera kasuan kasu ezarriko zaien aparkalekuko estandarra izan beharko dute. Instalazio hauek, udal lizentzia lortu aurretik eta honekiko independenteki, Errepideetako Zuzendaritzaren arauzko baimena jaso beharko dute.

117. Artikulua. Lehendik dauden baserrien birmoldaketa eta hobekuntza obrak.

Baimendurik daude lehendik dauden baserrien birmoldaketa eta hobekuntza obrak, hala nola, finkatze eta birbanaketa obrak, zerbitzuen hobekuntza, erabilera zaharkituen aldaketa, etxebizitzetarako iharduerarekin oso bateragarriak ez diren erabileren aldaketa, e.a..., beti ere, eraikinaren konstante geometrikoak (okupazioa, profila, estalkien malda, e.a...) errespetatzen badira, eta egingo diren aldaketek, eraikin horrek izan ditzakeen arkitektura, historia edo etnografiako elementu baliodunak ukitzen ez badira.

Udalbatzak lehendik dauden baserriei erantsirik handiagotze lanak egiteko baimena eman dezake kasu jakin batzuetan, nekazaritza-abelazkuntza ustategiaren beharrak kontuan harturik justifikatuta baldin badago. Iharduketa hauek honako arauok errespetatuko dituzte:

a) Handipenaren gehieneko okupazioa ez da 50 m² tik gorakoa izango handiagotutako solairu bakoitzeko, azalera horrek gune ireki eta itxiak biltzen dituelarik.

Baserria etxebizitza bikoitzekoa bada, eskubide hau etxebizitza bakoitzari aplikatuko zaio.

b) Handiagotutako zatiak, ubideen, errepideen eta beste-lako bideen babeserako arauetan estipulatutako atzerapenak eta luzatiaren mugatik 5 m.tako atzerapena errespetatuko ditu.

c) Erabilera hauek baimendu dira, hots, etxebizitzak, garaje partikularrak eta nekazaritza nahiz abelazkuntzako instalazio osagarriak.

d) Eraikiko den zati berriaren profila, lerroakadurak eta arkitektura trataera, lehendik dagoen eraikinaren geometria eta konposizio ezaugarriek egokituko dira, honen profila ezingo delarik nabarmenki aldatua izan, eta edozein kasutan, nekazaritza inguruan erabiltzen diren materialei (harria, entokadura pintatuak, teila gorria, zurlan sinpleak, e.a...) eta eraikuntza motari egokitu beharko dira.

e) Birmoldatutako edo handiagotutako baserriek, behar bezala burutu beharko dituzte hondakin uren isurketa, arazketa eta saneamendurako instalazioak.

Lehendik dauden baserrietakoren batean, nekazaritza-abelazkuntzako iharduerak etxebizitzatik banatzea, edo familiarrentzako beste etxebizitza bat edukitzea komenigarria dela iritziz gero, Udalbatzak baserriari atxikitako etxebizitzarako eraikin berri bat, bere jabetza lurretan, eraikitze eskubidea eman dezake aparteko izaeraz, nekazaritza-abelazkuntzako ustategiak dituen berezko beharrek horrela jokatzeko justifikatzen badute. Kasu honetan, baserri zaharra konpontze-ari ekin beharko zaio bai eskusiboki nekazaritza-abelazkuntzako eraikin gisa, bai etxebizitzarako erabilera ere.

Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social deberán tramitarse con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

Los posibles servicios de carretera a instalar a lo largo del paso de las carreteras N-1, GI-131 y Autovía de Navarra por el término de Andoain (gasolineras, hostales, áreas de descanso, restaurantes de carretera, etc.), además del cumplimiento de la normativa arriba señalada, requerirán un estudio de regulación de accesos desde dichas vías y la aportación de un estándar de aparcamiento, a fijar en su momento, acorde con la demanda que genere cada instalación. Estas instalaciones necesitarán, con independencia y de forma previa a la licencia municipal, el reglamentario permiso de la Dirección de Carreteras.

Artículo 117. Obras de remodelación y mejora de los caseríos existentes.

Se autorizan obras de reconversión y mejora de los caseríos existentes, esto es, obras de consolidación, redistribución, mejora de servicios, modificación de usos obsoletos o poco compatibles con la actividad residencial, etc..., siempre que se respeten las constantes geométricas del edificio preexistente (ocupación, perfil, pendientes de cubierta, etc...) y que las posibles modificaciones no afecten a elementos de valor arquitectónico, histórico o etnográfico que pueda poseer el edificio existente.

La Corporación Municipal podrá autorizar en determinados casos ampliaciones adosadas de los caseríos existentes siempre que queden justificadas en base a las necesidades de la propia explotación agropecuaria. Tales actuaciones respetarán las siguientes normas:

a) La ocupación máxima de la ampliación no superará un incremento de 50 m² por planta ampliada, computándose en ella superficies abiertas y cerradas.

Si el caserío es de doble vivienda se entenderá que este derecho asiste a cada una de ellas.

b) El cuerpo ampliado respetará los retiros estipulados en las normas de protección de los cursos de agua, carreteras y caminos, y 5 m. al límite de parcela.

c) Los usos permitidos serán los de vivienda, garaje particular e instalaciones complementarias agrícolas y ganaderas.

d) El perfil, las alineaciones, así como el tratamiento arquitectónico del nuevo cuerpo a edificar, se adecuarán a las características geométricas y compositivas del edificio existente, cuyo perfil no podrá ser alterado sustancialmente por la ampliación, adaptándose en todo caso al tipo de construcción y a los materiales tradicionales en el medio rural (piedra, revocos pintados, teja roja, carpinterías sencillas, etc...).

e) Los caseríos remodelados o ampliados deberán resolver correctamente el conjunto de sus instalaciones de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales.

En el caso de que alguno de los caseríos existentes se plantee la conveniencia de separar las actividades agropecuarias de las de vivienda o de permitir la existencia de otra vivienda familiar, la corporación municipal podrá, en base a las justificación de las necesidades propias de la explotación agropecuaria, otorgar de forma excepcional el derecho de construcción de un nuevo edificio de vivienda ligado al caserío y emplazado en sus pertenecidos. Deberá en este caso procederse también al arreglo del antiguo caserío bien sea como edificio exclusivamente agropecuario o como edificio asimismo residencial.

Kasu honetan eraikin berriak bete beharko dituen eraikuntza-baldintzak honako hauek izango dira:

a) Baserri bakoitzeko etxebizitza bakarra eraiki ahal izango da. Baserria etxebizitza bikoitzekoa bada, eskubide bera izango du bietako bakoitzak, bi baserri independente izango balira bezala.

b) Eraikin berria lehenengo baserritik 50 m. baino gutxiagotara egongo da nahitaez, eta ezingo da irispide berri-rik ireki. Zerbitzu desberdinen azpiegitura sare orokorrekiko hartuneak era bateratuan egingo dira.

Jabetzaren mugetatik gutxienez 5 m. atzerago egongo da, eta ubide, errepide eta bestelako bideentzat ezarritako atzerapenak errespetatuko ditu.

c) Ezingo da inolaz ere 300 m³ tik gorako azalerarik eraiki.

Azalera honek, erdi-soto mota guztiak, garajeak, aterpe estaliak eta estalkipeko probetxamendu guztiak bilduko ditu.

d) Eraikin berriak bi solairu eta estalkipea izango ditu gehienez. Estalkiaren malda %30etik 40ra bitartekoa izango da. Eraikinak lursail naturaletik teiletegalerraino izango duen gehienezko altuera 7 m.takoa izango da, eta estalkiaren gailur-reetik lursail naturalaren beheerako punturainoko gehienezko altuera ez da inolaz ere 10 m.takoa baino handiagoa izango.

e) Eraikin berrian baimendutako erabilera eskusiboak izango dira etxebizitzak, garajeak edo nekazaritza nahiz abelazkuntzako bestelako instalazio osagarriak.

f) Eraikin hau eraikitzerakoan hirigintza osagarri egokia burutu beharko da gai hauei dagokienez, hots, irispideei, azpiegiturei, aparkalekuei, lurzati-entxurei, eta abarri dagokienez, eta batez ere, hondakin urentzako arazketa eta isurketa sistema-rik egokiena bermatu beharko da. Ezingo da lursail naturalaren profila negatiboki aldatuko duen lur mugimendurik egin.

Baserria handiagotzeko eskubidea zein etxebizitzarako eraikin erantsia eraikitzeko erabilitakoan, baserria eta bere jabetzako guztiak bildu eta guztiek erregistro batasun funtzio- nal zatiezina osatuko dute eraikin berria barne, eta lurzorua- ren nekazaritza-abelazkuntzako ustiapenerako behar diren instala- zioez aparte gainerako eraikuntza-eskubide guztiak agortutzat emango dira. Lizenzia eskuratzeko beharrezkoa izango da alderdi hauek guztiak justifikatzea, Jabetzaren Erregistroko ziurtagiria aurkeztuz, honetan garbi azaldu beharko delarik udal baimenik gabe inolako bereizketarik egiteko ezintasuna.

Artikulu honetan adierazitakoetatik edozein aurrera erama- teko, behar beste justifikatu beharko da ustiategiaren onerako eta honen zati gisa horrela jokatzeko premia, Andoaingo Udalak, edo Gipuzkoako Foru Aldundiaren baitan nekazari- tzako eskumena duen Departamentuak bestela, berariaz eman- go duen txostenean ezartzen dituen eskakizunak betetzearren.

118. Artikulua. Nekazaritza-abelazkuntzako ustiapenera- ko eraikin berria, famili etxebizitza barne.

Baserri berri bat, nekazaritza-abelazkuntzako ustiapen uni- tate gisa eta etxebizitza erabilera izateko premiarekin eraiki- tzea suertatuko balitz, honako baldintza hauek bete beharko litzuke:

a) Gutxienez 5 Ha.ko jabetza izatea. Hauen %50a gutxienez belartze edo lanerako lur izango da. Lurzati eraiki- garria edozein modutan ere 5.000 m³koa izango da gutxienez, eta irispidea izango du lehendik dauden errepide nagusi edo landabidetakoren batetik.

Las condiciones edificatorias a las que deberá someterse en este caso la nueva construcción serán las siguientes:

a) Sólo se podrá construir una vivienda por caserío. Si el caserío es de doble vivienda se entenderá que el derecho asiste a cada una de las mismas como si se tratase de dos case- ríos independientes.

b) La nueva construcción se emplazará obligatoriamente a menos de 50 m. de distancia del caserío primitivo y sin reali- zarse apertura de nuevos caminos de acceso. Las acometidas a las redes generales de infraestructuras de servicio se practica- rán de forma unificada.

Se retirará un mínimo de 5 m. de los límites de propiedad y respetará los retiros establecidos respecto a cursos de agua, carreteras y caminos.

c) No se podrá edificar en ningún caso una superficie superior a 300 m³.

Todo tipo de semisótanos, garajes, porches cubiertos y aprovechamientos bajo cubierta quedan comprendidos en esta superficie.

d) El nuevo edificio presentará un máximo de dos plan- tas y bajocubierta. La cubierta tendrá una pendiente del 30 al 40%. La altura máxima de edificación desde el terreno natural al alero será de 7 m. y el gallur de la cubierta en ningún caso rebasará la altura máxima de 10 m. sobre el punto más bajo del terreno natural.

e) Los usos permitidos en la nueva edificación serán exclusivamente de vivienda, garaje u otras instalaciones com- plementarias agrícolas o ganaderas.

f) Con la construcción de este edificio se resolverá una correcta urbanización complementaria en lo referente a acce- sos, infraestructuras, aparcamiento, cierres de parcela, etc... y en especial se cuidará del adecuado sistema de depuración y vertido de aguas residuales. No se efectuarán movimientos de tierras que alteren negativamente el perfil del terreno natural.

Tanto en el caso de ejercitarse el derecho de ampliación de un caserío como el de construcción de un edificio anexo de vivienda, el caserío y la totalidad de sus pertenecidos se agru- parán y constituirán una unidad funcional y registral indivisi- ble, incluida la nueva construcción, y habrán agotado la totalidad de sus derechos edificatorios ajenos a las instala- ciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo. Será preciso para la obtención de licencia la justificación de estos extremos mediante aportación de certificado del Registro de la Propiedad, donde deberá constar la imposibilidad de efectuar segregación alguna sin la correspondiente licencia municipal.

Para llevar a cabo cualquiera de las acciones expresadas en el presente artículo deberá quedar justificado en forma sufi- ciente su necesidad como parte de la propia explotación en base al cumplimiento de las exigencias que establezca en informe expreso el Ayuntamiento de Andoain y en su defecto el Departamento competente en agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 118. Nuevo edificio para explotación agrope- cuaria, con vivienda familiar.

En el caso excepcional de creación de un nuevo caserío como unidad de explotación agropecuaria, que conlleve la necesidad de implantar el uso de vivienda, se requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Contar con unos pertenecidos mínimos de 5 Has., de los cuales el 50% al menos serán de herbazal o labradío. En cualquier caso la parcela edificable será al menos de 5.000 m³ y dispondrá de acceso desde alguna de las principales carrete- ras o caminos rurales ya existentes.

b) Andoaingo Udalak ezarriko dituen baldintzei jarraiki, edo hauen ezean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren baitan nekazaritzako eskumena duen Departamentuak ezarriko dituen jarraiki, eraikin berriaren helburua eta zertarako nekazaritzabelazkuntzako ustiapen berria eraikitzea dela, eta iharduera aurrera eramateko etxebizitza bat behar dela agiri bidez frogatzea, eta behar izanez gero, ustiapen horren bideragarritasuna eta jarraitasuna ziurtatzeko beharko diren bermeak eratzea.

c) Eraikin berriak etxebizitza bat izango du gehienez ere, eta eraikuntza-eskubideei eta hirigintza-baldintzei dago-kienez, 117 artikulua lehendik dauden baserriei atxekitako etxebizitza berriei buruz ezartzen duena bete beharko da.

Oinarrizko lurzatiak zein bere jabetzako guztiek batasun funtzionala osatuko dute, eta jabego zatietan batean sartuko dira, eta lurzorua nekazaritza-abelazkuntzako ustiapenerako behar diren instalazioez aparte gainerako eraikuntza-eskubide guztiak agortutzat emango dira. Arlo hauek Jabetzaren Erregistroan jasotzeko beharko dira, udal baimenik gabe inolako bereizketarik egiteko ezintasunarekin batera, eta eraikitze-ko lizentzia eman aurretik justifikatuko dira.

119. Artikulua. Landalur Ez Hiriztagarrian eraikitze-ko baldintza orokorrak.

Aurreko artikuluetan ezarritako baldintza partikularrez gain, Landalur Ez Hiriztagarrian eraikiko diren eraikin guztiak materialei eta kanpo tratuari buruzko baldintza orokor hauei ere ahal den neurrian egokitu beharko zaizkie, hartara, nekazaritza paisaian integrazio egokia bermatzearen:

— Estalkian zeramikazko teila erabiliko da. Eraikin osagarrietan txapa edo fibrozementuzko estalkiak onartuko dira.

— Fatxadetan harria eta entokadura pintatua erabiliko da lehenetsunez. Ez da komeni ageriko adreilu edo hormigoizko blokeak masiboki erabiltzea, plaketa bidezko estaldurak egitea, eta orokorrean, nekazaritzako ohizko eraikinetan erabiltzen diren materialen kolore, testura eta akaberarekin alderatuz nabarmenkiro desberdinak direnak erabiltzea.

— Kanpoko zurlanak itxura sinplekoak izango dira eta, ahal dela, zur pintatuaz burutuko dira.

— Lurzatiaren itxurak, ahal delarik, palaxu, zurezko hesi, alanbrada eta ageriko harritzko hormatxoaren bidez egingo dira, espreski debekaturik dagoelarik aurrez fabrikatutako blokez, ageriko hormigoizko hormatxoak eta landararik gabeko burnisarekin egindako itxurak.

— Komenigarria da eustormak harriz egitea, edo kofradura galdu itxurako harriz akabatutako hormigoiz egitea.

— Egingo diren lur berdinketa eta mugimendu guztietan, belarra edo zuhaitz espezieak erein beharko dira, paisaiaren ikuspegiaren izan dezaketen eragina gutxitzeko moduan.

120. Artikulua. Eraikinen atzerapenak.

Landalur Ez Hiriztagarriko edozein eraikin berrik honako atzerapen hauek errespetatuko ditu:

— 50 m., N-1 errepidearen eta Nafarroako Autobidearen galtzadaren ertzetik.

— 25 m., GI-131 errepidearen galtzadaren ertzetik.

b) Demostrar de forma documental, en base a las exigencias que establezca el Ayuntamiento de Andoaín y, en su defecto, el Departamento competente en agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que la finalidad y destino de la nueva construcción es la creación de una nueva explotación agropecuaria, así como la necesidad de la existencia de una vivienda para el desarrollo de la actividad, y, en su caso, constituir las garantías que proceda en orden a asegurar la viabilidad y continuidad de dicha explotación.

c) La nueva edificación contendrá como máximo una vivienda y, en lo que se refiere a derechos edificatorios y condicionados urbanísticos, dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 117 respecto de nuevas edificaciones residenciales ligadas a los caseríos existentes.

Tanto la parcela base como el resto de los terrenos pertenecidos conformarán una unidad funcional y constituirán una propiedad indivisible habiendo agotado la totalidad de sus derechos edificatorios ajenos a las instalaciones necesarias para la explotación agropecuaria del suelo. Estos extremos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, así como la imposibilidad de efectuar segregación alguna sin la correspondiente licencia municipal, y se justificarán previamente a la concesión de licencia de edificación.

Artículo 119. Condiciones generales para las construcciones en suelo Rústico No Urbanizable.

Además de las condiciones particulares establecidas en los artículos anteriores, todas las edificaciones que se levanten sobre suelo Rústico No Urbanizable deberán ajustarse, en la medida de lo posible, a las siguientes condiciones generales sobre materiales y tratamiento exterior, de forma que quede garantizada una correcta integración en el paisaje rural:

— En cubierta se empleará la teja cerámica. En construcciones auxiliares se admitirán cubiertas de chapa o fibrocemento.

— En fachadas se utilizará preferentemente la piedra y el revoco pintado. Queda desaconsejada la utilización masiva de ladrillo o bloque de hormigón vistos, de revestimientos con plaquetas y, en general, de aquellos materiales cuyo color, textura y acabado difieran ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales.

— Las carpinterías exteriores presentarán formas sencillas y se resolverán preferentemente en madera pintada.

— Los cerramientos de parcelas se construirán preferentemente mediante setos, vallas de madera, alambradas y muretes de piedra vista, prohibiéndose expresamente los cierres de bloques prefabricados, los muretes de hormigón visto y las verjas de la red metálica que no vayan acompañados de elementos vegetales.

— Se aconseja realizar los muros de contención a base de piedra o de hormigón con un acabado de piedra como encofrado perdido.

— En todas las explanaciones y movimientos de tierra que se realicen se deberá sembrar hierba o especies arbustivas, de forma que disminuya su impacto visual en el paisaje.

Artículo 120. Retiros de la edificación.

En el suelo Rústico No Urbanizable cualquier nueva edificación respetará los retiros siguientes:

— 50 m. del límite de calzada de las carreteras N-1 y Autovía de Navarra.

— 25 m. del límite de calzada de la carretera GI-131.

— 18 m, Zizurkildik Andoainerako GI-3610 errepidearen galtzadaren ertzetik, eta Leitzaran Haranerako GI-3091 errepidearenetik.

— 12 m., 1 zk. planoan seinalatutako udal errepideen ardatzetik.

— 7,5 m., Andoaingo udalerriaren gainerako errepide eta auzobide publikoen ardatzetik.

— 5 m., ibai, erreka edo ubide guztien kanalizazio hormaren, ubide ertzaren edo ezpondaren goiko lerrotik.

— 5 m, Irun-Madril trenbidearen zelaiuneak edo Plazaolaren lehengo zelaiuneak eratzen duten ezponda edo lurrerauzketaren kanpoko mugatik.

Finken itxitura berriek honako atzerapen hauek errespetatuko dituzte:

— 8 m., N-1 errepidearen eta Nafarroako Autobidearen zelaiunearen kanpoko ertzetik.

— 3 m., GI-131 errepidearen zelaiunearen kanpoko ertzetik.

— 1 m., gainerako errepide eta auzobide publikoen zelaiuneen kanpoko ertzetik, itxituren arteko gutxieneko tartea inoiz 6 m.tik beherakoa izatera iritsi gabe.

Landalur Ez Hiriztagarrian egun dauden eraikinetatik, ezarritako atzerapen minimo hauek errespetatzen ez dituztenetan, artapenerako eta mantenimendurako ezinbesteko obrak baino ezingo dira burutu, beti ere, Errepideen Arautegiko 77 artikuluan eta Errepideen Legearen 33 eta 34 artikuluetan ezarritakoari jarraiki.

121. Artikulua. Interes bereziko aldeak.

Bere balio ezaugarriak direla eta, eta hauen babes egokia zertzearren, Landalur Ez Hiriztagarriaren baitan interes bereziko honako alde hauek mugatu dira:

- Natura erreserbako aldea.
- Interes naturalistikoko aldea.
- Gailurren eta paisajearen babeseko aldea.
- Lurrazpiko akuiferoak babesteko aldea.
- Basogintza erabilerako aldea.
- Erabilgarritasun publikoko mendia.

Alde hauetako bakoitzaren ezaugarrien multzoa arautu eta baloratzeko, komenigarria da alde hauei buruzko Plan Berezi espezifikoak lantzea. Plan Berezi hauek erredaktatu arte, eta kasua balitz, onetsi arte, ez da inolako iharduerarik burutzerik izango bertako elementu eta erabilera propioen mantenimendurekin zuzen-zuzenean lotetsirik ez badago, EKOS, Estudios Ambientales, S.L. enpresak 1990eko martxoan landu zuen "Landalurren Azterketa"n azaldutako irizpide eta gomendioekin bat.

Alde hauek babes bereziko elementu interesgarritzat sailkatuko dira eta, hala egokituz gero, arlo hauetan eskumena duten erakundeek, inguruotako balioak babestearren, xedatzen dituzten lege, arautegi edo arauak aplikatuko dira bertan, lagungarri gisa.

— 18 m. del límite de calzada de la carretera GI-3610 de Zizurkil a Andoain y de la carretera GI-3091 al Valle de Leizaran.

— 12 m. del eje de las carreteras locales señaladas en el plano n.º 1.

— 7,5 m. del eje de las restantes carreteras y caminos vecinales públicos del término de Andoain.

— 5 m. de la línea superior del talud, borde del cauce o muro de canalización de todos los ríos y regatas o cursos de agua.

— 5 m. del límite exterior del desmonte o talud que conforma la explanación de la línea ferroviaria Irun-Madrid o la antigua explanación del Plazaola.

— Los nuevos cerramientos de fincas respetarán los retiros siguientes:

— 8 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera N-1 y Autovía de Navarra.

— 3 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera GI-131.

— 1 m. de la arista exterior de la explanación del resto de las carreteras y caminos vecinales públicos sin que en ningún caso la separación mínima entre cierres pueda ser inferior a 6 m.

En las edificaciones actualmente existentes sobre suelo Rústico No Urbanizable que no respetan los retiros mínimos establecidos sólo se podrán realizar las obras que resultasen imprescindibles para su conservación y mantenimiento con arreglo a lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley de Carreteras y el artículo 77 del Reglamento de Carreteras.

Artículo 121. Zonas de especial interés.

En base a sus valores característicos y con el fin de llevar a cabo una adecuada protección sobre los mismos se han delimitado dentro del Suelo Rústico No Urbanizable las siguientes zonas de especial interés:

- Zona de reserva natural.
- Zona de interés naturalístico.
- Zona de protección de cumbres y paisaje.
- Zona de protección de acuíferos subterráneos.
- Zona de uso forestal.
- Monte de utilidad pública.

Para la regulación y puesta en valor del conjunto de las características de cada una de estas áreas se recomienda la formación de Planes Especiales específicos sobre las mismas. En tanto no se proceda a la redacción y, en su caso, aprobación de dichos Planes Especiales no se podrá llevar a cabo ninguna actuación que no quede ligada directamente al mantenimiento de los elementos y usos propios de las mismas conforme a los criterios y recomendaciones expuestos en el "Estudio del Suelo Rústico" elaborado por Ekos, Estudios Ambientales, en Marzo de 1990.

Estas zonas quedan catalogadas como elementos de interés objeto de especial protección para que, en su caso de forma subsidiaria, sean de aplicación sobre las mismas las leyes, reglamentos o normas que en orden a la protección de los valores enunciados en las mismas dispongan los organismos competentes en la materia.

VI. TITULUA

LIZENTZIA ERREGIMENA ETA OBREN KONTROLA

122. Artikulua. *Lizentzia behar duten egintzak.*

Lurzorua ren Legeak 242 artikuluan eta Hirigintza-Disziplinako Arautegiak 1 artikuluan aipatu dituzten egintzez gain, honako beste hauetan ere lizentzia beharko da:

a) Obra txiki deritzagunetan, hala nola, finken, orubeen eta lursailen itxituretan; obretan hesien edo babes itxituren ezarpenetan; estalki eta azoteen konponketetan; eraikuntza lanetarako elementu laguntzaileen ezarpenean (barrakak, aldarmioak, e.a.); letrero iragarki, errotulu, toldo eta markesinen ezarpenetan; eta orokorrean, artikulon honetan aipatuko direnen artean ageri ez badira ere, eraikinen kanpoaldean edo bide publikoa nahiz gune irekietan egingo diren obra guztietan.

b) Obra, txabola, negutegi, mintegi eta abarretan.

c) Bizitoki, lojamendu edo atsedeen gune bezala behin-behineko nahiz behin-betiko erabil daitezkeen aurrez fabrikatutako eraikin, karabana, rulot, estalpe eta beste edozein elementu instalatu, ezarri edo lurrean finkatzeko, inolako zimentadurarik behar ez badu ere.

d) Ibilgailuen, makinariaren, materialen edo bestelako elementuen depositu edo biltegi gisa edozein lursail mota erabiltzeko.

e) Kanpinak edo akanpada lekuak ezartzeko.

f) Bideak eta pistak irekitzeko edo hobetzeko, jabego pribatukoak izanda ere.

g) Agregakinak erauzteko eta harrobiak nahiz meategia ustiatzeko.

h) Zuhaitz moketarako eta suebakiak irekitzeko.

i) Zuhaitz masak landatzeko.

j) Lur mugimenduetan, eta zaborteziak eratzeke.

123. Artikulua. *Agiriak.*

Udalaren onespina edo lizentzia behar duen edozein espedientetan, indarrean dauden legezko xedapenek kasuan kasu galdatzen duten agiri-sortaz gain, honako beste agiri hauek ere jaso beharko dira:

a) Hirigintza-justifikazioa: Planaren edo Proiektuaren Txostenean, indarreango planeamenduari jarraiki aplikatzekoak diren araudi eta gainerako zehaztapenak zehaztuko dira, eta beteko direla justifikatu beharko da. Udal kartografiari jarraiki egindako 1:1.000 eskalako egoera-plano batean, Planak edo Proiektuak aipagai duen finka edo finka multzoa ukituko duten zehaztapen grafikoak agertu beharko dira.

b) Eraikinak bizigarriak edo bisitagarriak direnean, suteen kontrako babesari buruz nahiz egokitzapen termiko eta akustiko eta abarri buruz dauden Eraikitzeke Oinarritzko Arauak bete direnaren justifikazioa.

c) Lurzatiaren gainazaleko hirigintza lanen ezaugarriak, uraren hornikuntza eta saneamendurako sarean, argi indarra ren eta gainerako zerbitzuen ezaugarriak, eta azpiegitura orokorreko dituzten lotuneenak. Proiektua burutzearen ondorioz sortuko diren premia berriak asetzeko bai batzuk zein besteak egokiak direla justifikatu beharko da aldi berean.

TITULO VI

REGIMEN DE LICENCIAS Y CONTROL DE OBRAS

Artículo 122. *Actos sujetos a licencia.*

Además de los enumerados por los Artículos 242 de la Ley del Suelo y 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística, están sujetos a licencia los siguientes actos:

a) Las denominadas obras menores, tales como las de cerramiento de fincas, solares y terrenos; colocación en obras, de vallas o cercas de protección: reparación de cubiertas y azoteas; instalación de elementos auxiliares de la construcción (barracas, andamios y otros); colocación de letreros, anuncios, rótulos, toldos, marquesinas; y, en general, todas aquellas, que no estando comprendidas entre las restantes abarcadas por el presente artículo, se ejecuten en el exterior de los edificios o en las vías públicas y espacios libres.

b) La construcción de obras, txabolas, invernaderos, viveros, etc.

c) La instalación, colocación o asentamiento sobre el terreno, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas, rulotes, cobijos y cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter permanente o provisional.

d) El uso de todo tipo de terrenos como depósito o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

e) La instalación de campings o áreas de acampada.

f) La apertura o modificación de caminos y pistas, aún en el caso de ser de propiedad privada.

g) La extracción de áridos y la explotación de canteras o minas.

h) La tala de árboles y apertura de cortafuegos.

i) La plantación de masas forestales.

j) Los movimientos de tierras y la formación de vertederos.

Artículo 123. *Documentación.*

En todo expediente objeto de licencia o aprobación municipal, además de la documentación exigida en cada caso por las disposiciones legales vigentes, deberán aportarse los siguientes documentos:

a) Justificación urbanística: Dentro de la Memoria del Plan o Proyecto se precisará la normativa y demás determinaciones aplicables según el planeamiento vigente y se justificará su cumplimiento. En un plano de situación a escala 1:1.000, sobre cartografía municipal, deberá reflejar las especificaciones gráficas que afecten a la finca o conjunto de fincas a que se refiera el Plan o Proyecto.

b) Justificación del cumplimiento de las Normas Básicas de Edificación sobre protección contra incendios, acondicionamiento térmico y acústico, si se tratara de edificios habitables o frecuentables.

c) Características de la urbanización de superficie de la parcela y de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios y de sus conexiones con las infraestructuras generales existentes, justificando la suficiencia de éstas y de aquellas para satisfacer las nuevas necesidades que sean consecuencia de la realización del Proyecto.

d) Planean edo Proiektuan lur mugimendurik jasotzen bada, Txostenak eta planoek egungo profilak eta obren ondoren nola geratuko diren zehaztu beharko dituzte.

e) Lehendik dagoen eraikinen bat berri nahi bada, egun nola dagoen zehatz-mehatz azalduko duen jasoketa aurkeztu beharko da, eta aldi berean, egin nahi diren obren deskribapenerako behar den agiri-sorta.

f) Erregai deposituren bat instalatzea jasotzen bada proiektuan, obra zibil honen kokalekua eta burutzapenaren ezaugarriak zehaztu beharko dira.

g) Alde Zaharrean obrak egiterakoan, bai eraikin berria eraikitze edo barrua berritze nahiz kanpoaldeko elementuak aldatzeko, arauzkoak diren agiri guztiez gain fatxadaren eta estalkiaren aldaketa edo konposizio planoak aurkeztu beharko dira, eta alboko eraikinetako elementu beretsuekiko harremanari buruzkoak ere bai. Eraispn Proiektua aurkeztu beharko da barne eraikuntza edo berreraikuntza proiektuarekin batera, eraikin hori ez badago lehendik aurrizorian, kasu honetan independenteki aurkeztu ahal izango baita.

h) Landalur Ez Hiriztagarrian, aurreko arau orokorrek eta indarrean dauden legezko xedapenek kasuan kasu galdatzen duten agiri-sortaz gain, honako beste agiri hauek ere aurkeztu beharko dira:

- Lehendik dagoen nekazaritza ustiapen bati atxikitako eraikinak eraiki edo handiagotu nahi direnean, eskatzaileak baserriari atxekitako finka guztien jabetza justifikatuko duen agiriak aurkezteaz gain, lehendik dagoen eraikin horren birmoldaketa edo barne errekupeziarako oztupo diren arazoak azaldu beharko ditu eta proiektatutako handiagotze premia justifikatu beharko du.

- Arauek gutxieneko lurzattia eskatzen duten kasuetan, edo hirigintza-erabilera baten intentsitatea finkaren azaleraren arabera den kasuetan, eskatzaileak eraikinari atxekitako lurzatiaren plano takimetricoa aurkeztu beharko du, beraren eta baimendutako fakultatibo baten sinadurarekin, eta ziurtatutako Erregistro Deskripzioarekin.

- Nekazaritza, abelazkuntza nahiz basogintzako erabilerrak edozein eraikin jasotzeko eskabidearekin batera kokapenaren planoak aurkeztu beharko da, bertan proiektatutako eraikinak lurzatiaren mugetatik eta errepideen, bideen nahiz ubideen ertzetatik atzerapen egokiak errespetatzen dituela zehatz-mehatz erakutsiz.

- Landetxeak eraikitze eskabidean, 1.000 m.tako erradioan dauden eraikinak eta irispideak isladatuko dituen plano eguneratua aurkeztuko da.

- Errepideko zerbitzuak eraikitze eskabidearekin batera, ukitutako lurzatiaren dauden aparkaleku eta irispideen arauketarako azterketa ere aurkeztu beharko da.

- Landalur Ez Hiriztagarrian edozein eraikin birmoldatu, handiagotu edo eraikitze, gorotz uren eta hondakin organikoaren arazketa eta isurketarako sistemen azterketa xehekatua aurkeztu beharko da.

- Edozein lizentzia eskabidearekin batera, obren kokapenerako plano bat aurkeztu beharko da, besteak beste, Gipuzkoako Foru Diputazioak egin berri duen 1/5.000 eskalako jasoketa topografikoa aprobetxatuz.

124. Artikulua. Prozedura eta eskuduntza.

Kasu bakoitzean indarreango legezko xedapenek ezarritakoari jarraituko zaio.

d) Si el Plan o Proyecto comprendiera movimientos de tierras, se precisarán en la Memoria y en los planos los perfiles actuales y los que resultarán después de efectuadas las obras.

e) En el supuesto de reforma de una construcción existente se aportará un levantamiento suficientemente preciso del estado actual del mismo, junto con la documentación necesaria para describir las obras que se pretendan llevar a cabo.

f) Si se proyectase la instalación de algún depósito de combustible, se precisarán su emplazamiento y las características de ejecución de la obra civil.

g) Cuando se trate de realizar obras en el Casco Antiguo, bien sea de nueva construcción, o de renovación interior de un edificio o de modificación de elementos exteriores del mismo, además de los restantes documentos reglamentarios se acompañarán planos de composición o de alteración de fachada y cubierta y de su relación con los mismos elementos de los edificios colindantes. El Proyecto de derribo se presentará conjuntamente con el de construcción o reconstrucción interior, salvo en los casos en que el edificio existente se haya declarado en situación de ruina inminente, en los que se admite su presentación de forma independiente.

h) En el Suelo Rústico No Urbanizable, además de la documentación exigible en cada caso por las anteriores normas generales y por las disposiciones legales vigentes, deberán aportarse los siguientes documentos:

- Cuando se trate de construir o ampliar edificios adscritos a una explotación agrícola existente, el solicitante deberá aportar documentación justificativa de la propiedad de todas las fincas ligadas al caserío, exposición de las circunstancias que impiden la reconversión o recuperación interna del edificio existente y justificación de la necesidad de la ampliación proyectada.

- En aquellos casos en los que las Normas exijan el cumplimiento de una parcela mínima o en que la intensidad de un uso urbanístico esté en función de la superficie de la finca, el solicitante aportará plano taquimétrico de la parcela adscrita a la construcción, firmado por él mismo y por un facultativo autorizado y Descripción Registral certificada.

- La solicitud de construcción de cualquier edificio para uso agrícola, ganadero o forestal, deberá aportar plano de emplazamiento en el que quede reflejado con exactitud el cumplimiento de los retiros de la edificación proyectada respecto de límites de parcela, bordes de carreteras, caminos y cursos de agua.

- La solicitud de construcción de granjas aportará un plano actualizado en el que se reflejen los accesos y las construcciones existentes en un radio de 1.000 m.

- La solicitud de construcción de servicios de carretera conllevará la aportación de un estudio de regulación de accesos y de aparcamiento en la parcela afectada.

- La remodelación, ampliación o construcción de cualquier edificio sobre Suelo Rústico No Urbanizable aportará un estudio pormenorizado de los sistemas de depuración y vertido de aguas fecales y residuos orgánicos.

- Toda solicitud de licencia aportará, entre otros, un plano de localización de las obras aprovechando el levantamiento topográfico más reciente a escala 1/5.000 de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 124. Procedimiento y competencia.

Se estará en cada caso a lo estipulado por las disposiciones legales vigentes.

125. Artikulua. Baldintzak.

Lizentziek zenbait baldintza jar dezakete, hala nola, proiektuan egin beharreko aldaketa edo epeei buruzkoak, hirigintza osagarriari buruzkoak, lagapen, eraikinen konposizio eta estetikari buruzkoak, itxitura, zuhaitzi eta udal eskuduntzako beste alderdi propioei buruzkoak.

Baldintza hauek ipini beharrekoak dira, baldin eta horrela, lizentzia ukatzea saihas badaiteke.

126. Artikulua. Inskripzioa.

Lurzatiaren zatiezintasuna eta hirigintza-lurzatiketak, Jabetzaren Erregistroan inskribatuko dira, Lurzoruaren Legean aurreikusitakoari jarraiki.

127. Artikulua. Iraungipena.

Lurzoruaren Legearen 242 artikuluan eta honako Araudi honetako 122 artikuluan aurreikusitako lizentzia guztiak, berariaz adierazi gabe, iraungitzat emango dira, baldin eta, lizentzia eman eta sei hilabetetara edo emate-erabakiak berariaz adierazten duen epearen buruan proiektu osoaren aurrekontuaren %10etik gorako obrak oraindik burutu ez badira.

Epea amaitu ondoren, lizentziaren titularrak obrekin hasi edo jarraitu nahi badu, edo iraungitako baimenaren xede diren erabilerak burutu edo jarraitu nahi baditu, lizentzia berria eskatu beharko du. Udalak, kasu bakoitzaren zirkunstantziak aztertuta, lizentzia berriari dagozkion eskubideak eta tasen zenbatekoa murriztea edo ezabatzea erabaki dezake.

Obretarako lizentzietan, obrak bukatzeko epea Udalbatzak finkatuko du. Epe hau amaitu ondoren, lizentzia iraungi egingo da espreski horrela adierazi beharrik gabe. Obrekin jarraitzeko premiazkoa izango da oraindik burutu gabe daudenentzako lizentzia eskatzea. Kasuan kasu bilduko diren berariazko zirkunstantziak ikusirik, lizentzia berriaren eskubideak eta tasak murriztu egin daitezke Udalak hala erabakitzen badu.

Aurreko bi apartatueta aipatutako epeak luzagarriak dira, behin edo gehiagotan, beti ere, arrazoi justifikaturen bat bada eta eskabidea epea amaitu aurretik formulatu bada.

128. Artikulua. Obren burutzapenaren kontrola.

1. Obrako zuzendaritza:

Obrei ekin aurretik Udalarik jakinarazi beharko zaizkio obrak zuzenduko dituzten Teknikariaren izen-abizenak, helbidea eta lanbidea, bakoitzaren lanbideak dituen berezko eskuduntzei jarraiki zuzenduko dituztelarik.

Edozein arrazoi dela medio, Zuzendariak kargua uzten badu, ezingo da obrekin jarraitu, harik eta, Zuzendari berria lanean hasi, eta bere filiazio eta helbidea Udalarik jakinarazten zaien arte.

2. Zuinketa akta:

Edozein obrari ekin aurretik, Udal Teknikari batek lerroka-durak eta sestrak seinaltatu beharko ditu, eta Obrako Zuzendariarekin bildu beharko da lurzatiaren bertan finkatzeko eta lan honen planoak eta akta jasotzeko, bi fakultatibo hauek sinatu beharrekoak direlarik. Zuinketa akta formalizatu aurretik obrari ekiten bazaio, lizentziaren baldintzen ez-betetze egoeran egongo dira, ondorio guztietarako.

3. Obren ikuskapena:

Edozein Teknikari edo Udaltzainek obratara sartzeko bide libre izango du bertan lanean ari diren bitartean, lizentziaren baldintzak betetzen ari diren ziurtatzeko.

Artículo 125. Condicionado.

Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos, modificaciones a introducir en el proyecto, urbanización complementaria, cesiones, composición y estética de los edificios, cierres, arbolado y otros aspectos propios de la competencia municipal.

Dichas condiciones deberán imponerse siempre que, mediante las mismas, pueda evitarse la denegación de una licencia.

Artículo 126. Inscripción.

La indivisibilidad de parcelas y las parcelaciones urbanísticas serán inscritas en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo.

Artículo 127. Caducidad.

Toda licencia de las previstas en el art.º 242 de la Ley del suelo y por el art.º 122 de la presente Normativa caducará, sin necesidad de declaración expresa, siempre que dentro de los seis meses de su otorgamiento, o en el plazo que expresamente determine el acuerdo que la otorgue, no hubiesen sido ejecutadas obras por valor que supere el 10% del presupuesto del proyecto completo.

Si el titular de la licencia pretendiese, transcurrido dicho plazo, iniciar o continuar las obras o efectuar o proseguir los usos objeto de la autorización caducada, deberá solicitar nueva licencia. El Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias del caso, podrá reducir o suprimir el importe de las tasas y derechos correspondientes a la nueva licencia.

En las licencias de obras la Corporación Municipal fijará el plazo para la terminación de las mismas. Vencido ese plazo, la licencia caducará sin necesidad de declaración expresa. Para continuar las obras será preciso solicitar licencia respecto de las que estén aún sin ejecutar. Los derechos y tasas de la nueva licencia podrán ser reducidos, a criterio del Ayuntamiento, en razón de las circunstancias específicas que concurran en cada caso.

Los plazos referidos en los dos apartados anteriores podrán ser prorrogados, una o más veces, siempre que se demuestre la existencia de causa justificada y la solicitud se formulase antes de vencer el plazo.

Artículo 128. Control de la ejecución de las obras.

1. Dirección de Obra:

Previamente al comienzo de las obras se comunicará al Ayuntamiento el nombre, apellidos, domicilio y profesión de los Técnicos que vayan a dirigirlas, atendiendo a las competencias propias de su profesión.

Cuando el Director cesare en su cargo por cualquier causa, no podrán continuarse las obras hasta que se comuniquen al Ayuntamiento la entrada en funciones de un nuevo Director y la filiación y domicilio del mismo.

2. Acta de Replanteo:

Antes de iniciar cualquier obra, un Técnico Municipal señalará las alineaciones y rasantes debiendo citar al Director de la Obra para fijarlas sobre el terreno y levantar el acta y planos de este trabajo, que firmarán todos los facultativos presentes. El comienzo de una obra sin que se haya formalizado el acta de replanteo, constituirá, a todos los efectos, un incumplimiento de las condiciones de la licencia.

3. Inspección de las obras:

Cualquier Técnico o Policía Municipal tendrán libre acceso a las obras, mientras en las mismas se trabaje, con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

Lizentziaren emate agiria eta onetsitako Proiektua obralean egongo dira deposituan, ikuskapena egokitzen denean aztertuak izateko moduan.

129. Artikulua. Proiektuaren aldaketa.

Obretan edozein aldaketa egiteko eta onetsitako proiektuaren elementuren bat aldatzeko, dagokion udal lizentzia behar da aldez aurretik, eta hau eskatu eta izapidatzeko hasierako lizentzia lortzeko finkatutako prozedura berari jarraitu behar ko zaio.

130. Artikulua. Eraikinen lehenengo erabilpena.

Ordenamendu juridikoaren arabera jarraitu beharko diren Iharduerari buruzko espedienteaz aparte, eraikinak eta instalazioak aurreneko aldiz erabili edo okupatzeko lizentzia eskatzekoan beste agiri hauek aurkeztu beharko dira:

— Obraren amaieraren ziurtagiria, bertako Zuzendariak luzatua.

— Obraren behin-betiko egoeraren planoak eta aurrekontu osagarria, baldin eta obren garapenean aldaketarik egon bada.

— Eraikinetik hiriko zerbitzu orokorretara (ura, saneamendua, argiteria, argi-indarra, gasa, telefonoa, e.a.) dauden hartu-neen behin-betiko egoeraren planoak.

— Eraikinen edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak, atzean lizentziaren titularrak edo obrako Zuzendariak sinaturik, errealitatearekin bat datozela dioen aitortpenaren azpian.

— Bizigarritasun zedula, beharrezkoa bada.

VII TITULUA

INGURUGIROKO INTERESDUN EDO INTERES HISTORIKO-ARTISTIKODUN ONDAREAREN BABESARI BURUZKO ARAUDIA

131. Artikulua. Babestu beharreko elementu, eraikin edo multzoak.

Historia, arte, arkitektura, hirigintza edo ingurugiro arloko arrazoiak direla bide, babes berezia merezi duten eraikin, multzo edo elementuak hauexek dira:

a) Monumentu Historiko-Artistikotzat hartutako eraikinak, eta/edo katalogatuak.

- San Martin de Tours-eko Parroki Eliza eta bere zokalo horma

- Isturitzagako Dorrea
- Udaletxea
- Berrozpeko Komentu-Etxea
- Jauregi Etxea-Leizaur Dorrea

b) Interes historiko-arkeologikoa duten elementuak.

- Belkoaingo Trikuharria
- Etenetako Harrespilak
- Usobelartzako Monolitoa
- Buruntza auzoa

El documento de otorgamiento de la licencia y el Proyecto aprobado serán depositados en la obra, a fin de que puedan ser examinados en caso de inspección.

Artículo 129. Modificación del proyecto.

Toda variación que se introduzca en las obras y que altere el proyecto aprobado en alguno de sus elementos, deberá ser precedida de la correspondiente licencia municipal, cuya solicitud y tramitación se efectuará por el mismo procedimiento fijado para obtener la licencia inicial.

Artículo 130. Primera utilización de los edificios.

Sin perjuicio de los expedientes sobre Actividades que hayan de seguirse conforme al ordenamiento jurídico, la solicitud de licencia para la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones deberá ser acompañada por los siguientes documentos:

— Certificado de fin de Obra extendido por el Director de la misma.

— Planos del estado definitivo de la obra y presupuesto complementario si durante su transcurso se hubiesen introducido modificaciones.

— Plano del estado definitivo de las acometidas del edificio a los servicios urbanos generales (agua, saneamiento, alumbrado, electricidad, gas, teléfono, etc.).

— Fotografías del exterior de los edificios o de las instalaciones, firmadas al dorso por el titular de la licencia o por el Director de la obra, bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

— Cédula de habitabilidad, si fuese exigible.

TITULO VII.

NORMATIVA SOBRE PROTECCION DEL PATRIMONIO DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO O AMBIENTAL

Artículo 131. Elementos, edificios o conjuntos objeto de protección.

Los edificios, conjuntos o elementos que por razones históricas, artísticas, arquitectónicas, urbanísticas o ambientales, etc... deban ser especialmente protegidos son:

a) Edificios declarados Monumentos Histórico-Artísticos y/o catalogados.

- Iglesia Parroquial de San Martín de Tours y su muro de zócalo.

- Torre de Isturitzaga.
- Casa Consistorial.
- Casa-convento de Berrozpe.
- Casa Jauregi-Torre de Leizaur.

b) Elementos de interés histórico-arqueológico.

- Dolmen de Belkoain.
- Cromlechs de Eteneta.
- Monolito de Usobelartza.
- Poblado de Buruntza.

- c) Oinetxe eta baserriak
- Sagarmendi Etxea
 - Garai bateko Zaharren Egoitza-Irigoién Etxea Ospitalea
 - Zabala-enea Etxea
 - Argi-enea Etxea
 - Balastrain Baserria
 - Azpillaga Baserria
 - Buruntza auzoan Serorategi, Elizalde eta Elizgarate Aundi baserriek eratzen duten multzoa
 - Eizmendi Aundi Baserria
 - Garagorri Baserria
 - Ikutza-Berri Baserria
 - Buruntza Etxeberri Baserria
 - Arizmendi Haundi Baserria
 - Urrillondo Baserria
 - Cordoba Baserria
 - Errota Baserria
 - Arbitza Baserria
 - Balastrain Baserria
- d) Erlijio eraikinak:
- Zumeako Santa Krutz Ermita
 - Sorabillako San Martin Eliza
 - Sorabillako Apaizetxea
 - Parrokiako Apaizetxea (Agustín Leitza Kalea, 2 zk.)
 - San Esteban Ermita
 - San Roque Ermita
- e) Alde Zaharreko eraikinak
- Kale Txikiko 5 eta 7 zk. etxeak
 - Goiko Plazako 7 zk. etxea
 - Goiko Plazako 9 zk. etxea
 - Kale Nagusiko 4 zk. etxea (Mirasol Billa)
 - Kale Nagusiko 5 zk. etxea (Karmentxonea Etxea)
 - Eskola kaleko 1 zk. eraikina (Banco Bilbao Vizcaya)
 - Kale Berriko 6 zk. etxea
 - Kale Nagusiko 28 etxea
 - Kale Nagusiko 59 etxea (Zubi Aurre Etxea)
 - Kale Berriko 38 eta 40 zk. eraikinak
 - Leitzarán kaleko 4, 6, 8 eta 10 zk. eraikinak eta Ankoras kaleko 3 eta 5 zk.ak
 - Kale Berriko 50 zk. eraikina (Banco Guipuzcoano)
 - Zumea kaleko 4 zk. etxea (Olajauna Etxea)
 - Karrika kaleko 1 zk. etxea.
- f) Beste eraikuntza batzuk
- Goiko Plazako pilotalekua
 - Santa Krutz zubia
 - Leitzarán gaineko Renfe-ko zubibidea
 - Brujas zubia
 - Olaberriko Burdinola

- c) Casas nobles y caseríos.
- Casa Sagarmendi.
 - Antigua residencia de ancianos-Hospital Casa Irigoien.
 - Casa Zabala-enea.
 - Casa Argiñanea.
 - Caserío Balastrain.
 - Caserío Azpillaga.
 - Conjunto formado por los caseríos Serorategi, Elizalde y Elizgarate Aundi en el barrio de Buruntza.
 - Caserío Eizmendi-Aundi.
 - Caserío Garagorri.
 - Caserío Ikutza -Berri.
 - Caserío Buruntza Etxeberri.
 - Caserío Arizmendi Haundi
 - Caserío Urrillondo
 - Caserío Cordoba
 - Caserío Errota
 - Caserío Arbitza
 - Caserío Balastrain
- d) Edificios religiosos.
- Ermita de Santa Cruz de Zumea.
 - Iglesia de San Martín de Sorabilla.
 - Casa Cural de Sorabilla.
 - Casa Cural de la Parroquia (Agustín Leitza Kalea n.º 2).
 - Ermita de San Esteban.
 - Ermita de San Roque.
- e) Edificios del Casco Antiguo.
- Casa n.ºs 5 y 7 de Kale Txiki.
 - Casa n.º 7 de Goiko Plaza.
 - Casa n.º 9 de Goiko Plaza.
 - Casa n.º 4 de Kale Nagusia (Villa Mirasol).
 - Casa n.º 5 de Kale Nagusia (Casa Karmentxonea).
 - Edificio n.º 1 de Eskola Kalea (Banco Bilbao Vizcaya).
 - Casa n.º 6 de Kale Berria.
 - Casa n.º 28 de Kale Nagusia.
 - Casa n.º 59 de Kale Nagusia (Casa Zubi Aurre).
 - Edificio n.ºs 38 y 40 de Kale Berria.
 - Edificio n.ºs 4, 6, 8 y 10 de Leitzarán Kalea y n.ºs 3 y 5 de Ankoras Kalea.
 - Edificio n.º 50 de Kale Berria (Banco Guipuzcoano).
 - Casa n.º 4 de Zumea Kalea (Casa Olajauna).
 - Casa n.º 1 de Karrika Kalea.
- f) Otras construcciones.
- Frontón de Goiko Plaza.
 - Puente de Santa Cruz.
 - Viaducto de Renfe sobre el Leizarán.
 - Puente de las Brujas.
 - Ferrería de Olaberria.

- g) Industri eraikinak
 - Inquitex bulegoak
 - Laborde eta Latz pabilioiak
 - Ziakoren aurrealdeko pabilioia
- h) Artatu beharreko elementu zehatzak
 - Mairidiko iturria
 - Cordoba Baserriko konopi lehioak
 - Errota Baserriko leiho geminalak eta arku zorrotza
 - Leizotz auzoko ikuztegia
 - Ubaran olako uharka
 - Onyoko elurtegia
 - Plazaolako tunelak eta fabrika-obrak
 - Aizbeltzeko Telegrafo-dorrea
- i) Arkeologi intereseko elementuak
 - Lizaurko San Martin Eliza.

132. Artikulua. Babes erregimena.

Aurreko artikuluko zerrendan agertzen diren eraikinak, elementuak edo multzoak ezingo dira erabat eraitsiak izan, eta berrikuntza eta birgaikuntza iharduketan barruan, kasu bada, interesik ez duten alderdien eraispen partziala baino ezingo da onartu. Eraikin hauetan hobetze, finkatze eta zaharberritze obrak egin ahal izango dira, eta Arau hauetako ordenantzei jarraiki aplikagarria izango den hirigintza-erregimenarekin bat, eta kasu bakoitzean babesgarriak diren baloreekin bat etorriko den funtzio berriari egokitu ahal izateko premiazko diren obra guztiak ere egin ahal izango dira.

Obra hauek, edo inguruan egingo direnek, ezingo dituzte ingurugiro, arkitektura, historia eta arte arloko baloreak kalte-tu. Edozein modutan, fatxadaren konposizioa errespetatu beharko da, estalkiaren kokapena, tipologia arkitektonikoa, eta Udalaren ustez edo beste erakunde eskudunen ustez, errespetatu beharrekoak diren eraikuntza eta dekorazio elementu guz-tiak ere gorde beharko dira.

Arkeologi balioa duketen aldean artean honako hauek bil-tzen dira: Lizaurko San Martin Eliza, Elizagarate Baserria, Serorategi Baserria, Elizalde Haundi Baserria, Ikutza Berri Baserria, Buruntza Etxeberri Baserria, Irigoien Etxea Ospitalea, Berrozpe Dorretxea, Arizmendi Haundi Baserria, Garagorri Baserria, Urrillondo Baserria, San Martin Tourskoaren Eliza, Udaletxea, Sagarmendi Baserria, Leizaur Dorrea, Zumeako Santa Krutz Tenplua, Sorabillako San Martin Eliza, Cordoba Baserria, Errota Baserria, Arbitza Baserria, Balastrain Baserria, Aitzbeltzeko Telegrafo-dorrea, Isturitzaga Dorretxea, Goiburuko San Esteban Baseliza eta Olaberriko Burdinola. Elementu hauen guztien kasuan, aplika-garria izango da Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 49. artikuluan aurreikusitakoa.

Berrozpe Etxean eta Isturitzaga Dorrean, Monumentu mai-laz Kultur Ondasun gisa sailkatuak biak, bakar-bakarrik Birgaitze Zientifikoa eta Kontserbaziorako Birgaitzea helburu duten eraikuntza-interbentzioak baimentzen dira, oinarritzko higiene-osasun instalazioak jartzekoak bezalaxe.

Sorabillako San Martin Tourskoaren Elizan eta Zumeako Santa Krutz Baselizan, Monumentu-multzo mailaz Kultur Ondasun Kalifikatu gisa sailkaturiko Santiago Bideko elemen-tuak biak, bakar-bakarrik multzoaren babes-erregimenean jasotako eraikuntza-interbentzioak baimentzen dira.

- g) Edificios industriales.
 - Oficinas de Inquitex.
 - Pabellones de Laborde y Latz.
 - Pabellón delantero de Ziako.
- h) Elementos puntuales a conservar.
 - Fuente de Mairidi.
 - Ventanas conopiales del Caserío Córdoba.
 - Ventanas geminales y arco apuntado del Caserío Errota.
 - Lavadero del barrio de Leizotz.
 - Presa de la ferrería Ubaran.
 - Nevero de Onyo.
 - Túneles y obras de fábrica del Plazaola.
 - Torre Telégrafo de Aitzbeltz.
- i) Elementos de interés arqueológico
 - Iglesia de San Martín de Lizaur.

Artículo 132. Régimen de protección.

Los edificios, conjuntos o elementos incluidos dentro del listado del artículo anterior no podrán ser totalmente derriba-dos y sólo admitirán, en su caso, el derribo parcial de partes sin interés dentro del contexto de operaciones de rehabilita-ción o reforma. Se admiten sobre ellos obras de mejora, con-solidación, restauración y aquellas necesarias para su adaptación a una nueva función acorde con los valores prote-gibles en cada caso y con el régimen urbanístico aplicable según las ordenanzas de las presentes Normas.

Tales obras, o las que puedan llevarse a efecto en su entor-no, no podrán ir en menoscabo de sus valores históricos-artís-ticos, arquitectónicos ni ambientales. Se respetará en todo caso la composición de fachada, la disposición de cubierta, la tipología arquitectónica y todos los elementos constructivos y decorativos que, a juicio del Ayuntamiento u otros organismos competentes, deban ser respetados.

Se consideran zonas de presunción arqueológica la Iglesia de San Martín de Lizaur, Caserío Elizagarate, Caserío Serorategi, Caserío Elizalde Haundi, Caserío Ikutza Berri, Caserío Buruntza Etxeberri, Hospital Casa Irigoien, Casa Torre Berrozpe, Caserío Arizmendi Haundi, Caserío Garagorri, Caserío Urrillondo, Iglesia de San Martín de Tours, Casa Consistorial, Caserío Sagarmendi, Torre de Leizaur, Templo de Santa Cruz de Zumea, Iglesia de San Martín de Sorabilla, Caserío Cordoba, Caserío Errota, Caserío Arbitza, Caserío Balastrain, Torre Telégrafo de Aitzbeltz, Casa Torre de Isturitzaga, Ermita de San Esteban de Goiburu y Ferrería de Olaberri. Para todos estos elementos será de aplicación lo pre-visto en el artículo 49 de la Ley 7/1990 de 3 de julio sobre Patrimonio Cultural Vasco.

En la Casa Berrozpe y en Istuitza Torre, calificadas como Bienes Culturales con la Categoría de Monumentos, sólo se permiten las intervenciones constructivas de Restauración Científica y Restauración Conservadora, así como la introduc-ción de instalaciones higiénico sanitarias fundamentales.

En la Iglesia de San Martín de Tours de Sorabilla y en la Ermita de Santa Cruz de Zumea, elementos del Camino de Santiago declarados Bien Cultural Calificado con la Categoría de Conjunto Monumental, sólo se permiten las intervenciones constructivas contempladas en el régimen de protección del mismo.

Eraikin hauetan eragin ditzaketen obrei edozein lizentzia eman aurretik, Udalak Foru Aldundiaren baitan kultura arloko eskumena duen Departamentuari txostena eskatu beharko dio.

133. Artikulua. Onurak.

131 zk. artikuluko zerrendan agertzen diren jabetza pribatuko eraikinak eta elementuak kontuan hartu beharko dira tributu balorazioari dagokionean, bai eta Administrazioaren aldetik etor daitezkeen subentzio nahiz lankidetzari dagokionean, eta azkenik, barne hartu dituen babes erregimenaren izaera dela eta, legeek ezarriko dituzten onura fiskal eta aginduei dagokionean.

134. Artikulua. Aurri egoerak.

Babestutako eraikin edo elementuren baten aurri fisikoa suertatzen bada, eta segurtasun arazoengatik bere eraispena egitea komeni bada, honako baldintza hauek bete beharko dira:

— Aurrenik eraikinaren plano xehekatuak jasoko dira, solairuak, sekzioak eta altxaerak eskala egokian adieraziz.

— Fatxadako harlandu bakoitzari eta gainerako elementuei zenbakia jarriko zaie, gerora berreraikuntza arkeologikoa egin ahal izateko.

— Aurri zorian dagoen eraikin zati hori baino ez da eraitsiko, eta bere egiturari loturik dauden elementuak (eraihsen partziala).

— Eraispenetik lortuko diren materialak orubean bilduko dira, elementu galkorrak (zurak) behar bezala babesturik hondatu ez daitezten.

Aurri egoeran dagoen orube horretan, lehen zegoen eraikinaren berreraikuntza arkeologikoa egin ahal izango da eraikina Monumentutzat hartua izan bada, eta, gainerako kasutan, babestuta dauden elementuez eraikin berri bat berreraiki ahal izango da.

HIRIGINTZA FITXAK

1 zk. Aldearen Hirigintza-fitxa: Alde Zaharra.

Hirigintza-fitxa honen zati direnez gero, bere barne ondoko Orri Grafikoa sartzen dira:

1.1. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Topografikoa. Kale-Izendegia. Egungo Egoera. Eskala 1:1.000

1.2. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Ordenazio Orokorra. Hiri Egitura. Eskala 1:1.000

1.3. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Bide sarea. Eskala 1:1.000

1.4. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Hirigintza-Kudeaketa. Iharduketa Area Partikularizatuak. Eskala 1:1.000

1.5. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Eraibera Xehekatuak. Ekipamendu Komunitarioa. Eskala 1:1.000

1.6. Orri Grafikoa. 1 zk. Aldea: Alde Zaharra

Lerrokadurak eta Profilak. Eskala 1:1.000

El Ayuntamiento, de forma previa a la concesión de cualquier licencia de obras que pueda incidir sobre algunos de estos edificios, deberá solicitar informe al Departamento competente en cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 133. Beneficios.

Los edificios o elementos de propiedad privada incluidos en el listado del artículo n.º 131 deberán ser tenidos en cuenta en lo referente a valoraciones tributarias, a posibilidades de cooperación y subvenciones por parte de la Administración y a beneficios fiscales o de cualquier orden que las leyes establezcan en relación con la naturaleza del régimen de protección en el que han sido incluidos.

Artículo 134. Situaciones de ruina.

Caso de producirse la ruina física de un edificio o elemento protegido, hasta el punto que sea aconsejable su derribo por cuestiones de seguridad, éste se efectuará en las siguientes condiciones:

Se levantarán previamente los planos detallados del edificio, con plantas, secciones y alzados a escala adecuada.

Se procederá a la numeración de los sillares de fachada y demás elementos que la compongan de forma que sea posible su reconstrucción arqueológica.

Se derribará únicamente la parte del edificio que amenace ruina y los elementos relacionados estructuralmente con ella (derribo parcial).

Los materiales procedentes del derribo se almacenarán en el solar, protegiendo convenientemente los elementos perecederos (maderas) para evitar su deterioro.

Sobre el solar objeto de la ruina solamente podrá procederse a la reconstrucción arqueológica del edificio preexistente en el caso de edificios declarados Monumento, o a las obras de nueva edificación con la reconstrucción de los elementos protegidos en el resto de los casos.

FICHAS URBANISTICAS

Ficha Urbanística de la zona N.º 1: Casco Antiguo.

Corresponden y forman parte de esta ficha urbanística las siguientes Hojas Gráficas.

Hoja Gráfica 1.1. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Topográfico. Callejero. Estado Actual. Escala 1:1.000

Hoja Gráfica 1.2. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Ordenación General. Estructura Urbana. Escala 1:1.000

Hoja Gráfica 1.3. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Red viaria. Escala 1:1.000

Hoja Gráfica 1.4. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Gestión Urbanística. Areas Particularizadas de Actuación. Escala 1:1.000

Hoja Gráfica 1.5. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Usos Pormenorizados. Equipamiento Comunitario. Escala 1:1.000

Hoja Gráfica 1.6. Zona n.º 1: Casco Antiguo

Alineaciones y Perfiles. Escala 1:1.000

A) Aldearen mugapena eta egungo egoera.

Alde honen mugapenaren barne, lehengo erret bidearen ibilbidean luzeetara bermatuta dauden tradiziozko hiri egiturak sartuko lirakeke, baita Kale Berriaren inguruan izandako lehen hiri zabalguneari dagozkion eraikuntzak ere. Azken honek arazo bat du berarekin hirigintza-akabera parekagarriari dagokionean, eta zenbaitetan ere, area zaharrenei lotuta ageritzen da.

1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean egindako politgono zatiketak, ordenazioaren ikuspegitik abiatuta, ez zuen biderik ematen hiri garapenaren euskarri nagusi den ardatz hau ordenazio orokor gisa burutzeko. Era berean, ez da ogokia izan hirigintza-kudeaketarako, zenbait lekutan iharduketak burutzea eragotziz, eta bestetan, amaitu ezin izan diren bilakakerak eragin ditu, konponbide zaileko alde erabilgaitzak utziz.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Ordenazio proposamenaren funtsa, kalearen tradiziozko egitura berreskuratzea da, birgaikuntza orokorreko politika proposatzearekin batera, bertako eraikinak eraberrituz, merkatal etxabeak sustatuz, bertako gune publikoei itxura egoki bat emanez eta bide zirkulazioa arian-arian berordenatuz, kale hauek oinezkoek erabil ditzatela bultzatzeari begira, Andoaingo berezko hiri-ardatz gisa.

Ikuspegi honetatik, egungo erabilerak mantendu daitezela eta orohar egoitzetarako eta ekipamendu publikoko alde intentsibotzat sailka dadila proposatzen da, egungo egoitzen zabal-kuntza horri eutsiz, eta ekipamendu izaeraren indargarri gisa, horretarako zenbait gune eta eraikin gaitzea proposatuz.

Ardatz nagusi honen inguruan gune publiko eta ekipamendu eraikin multzo bat dago egituratuta, Andoaingo hiriko bizitzaren bizkarrezurra osatuko dutelarik.

Horrela, nahikoa hedadura eta garrantzia duten hirigintza-birsorkuntzazko zenbait eragiketa proposatzen dira ondoko lekutan: Bastero, Alondegi-Azoka, Ezkerra-Enea eta Istuitza Dorrea. Duten kokapen estrategikoa eta ordezkotza abiada medio, Goiko Plaza eta Berrozpearekin batera, hiri mailan interes handiko gune bilakatu dira, eta benetan egokiak dira birgaikuntza-iharduketa bultzatzeko.

Hirigintza-kudeaketari dagokionean, orubeka iharduteko bide ematen duten eraikuntza-prozesuetara ahalik gehiena hurbiltzen saiatu da, garapenerako planeamendua idatzi eta onesteko premia, birzatiaketa arrazoiak medio ezinbestekoa gertatzen den kasuetara eta arestian aipatutako area jakin horietara soilik mugatuz. Etxeberrietan area bat banandu da, eta berau planeamendu berezi baten xede behar du izan, bere arazoaren korapilotasuna dela eta.

Alde Zaharreko eraikinen profilari, etxebizitza kopuruari eta ezaugarri arkitektonikoei buruzko zehaztapenak, dentsifikazio handiagoa eragozteko eta erdiko kaleen dimentsio txikiarekin bat egiten duen eraikuntzaren tradiziozko irudi hori gordetzeko funtsezko irizpidearen menpe egongo dira.

Bide sarearen ordenaziorako proposamen nagusiak ondo-koak dira: erdiko aldeak oinezkoentzako bihurtzea, Basteron garai bateko trazadura berreskuratzea, lehengo N-1 errepidea berritzea hiriguneko bide-arteria nagusi bilakatzeko, eta zenbait lurpeko aparkaleku eraikitzea, egungo defizita arintzeari begira eta kotxeek gune irekiak tropelka bete ditzatela ekiditearren.

Jarraian, proposamen hauek beren baitan jasotzen dituzten iharduketak zehazten dira xehetasun osoz:

A) Delimitación y situación actual de la zona.

La delimitación de esta zona comprende sustancialmente las formaciones urbanas tradicionales apoyadas longitudinalmente sobre el recorrido del antiguo camino real, así como las edificaciones correspondientes al primer ensanche urbano producido en torno a Kale Berria, que presenta una problemática en cuanto a su remate urbanístico asimilable, e incluso ligada en algunos casos, a las áreas más antiguas.

La poligonación realizada en la Revisión del Plan General de 1966, desde el punto de vista de la ordenación, no permitía una actuación con sentido de ordenación global de este eje, que resulta el soporte central del desarrollo urbano. Tampoco ha resultado apropiada para la gestión urbanística, impidiendo actuaciones en algunos sitios, mientras en otros ha dado pie a desarrollos que no han podido ser acabados y han dejado zonas enquistadas de difícil resolución.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

La propuesta de ordenación se basa en la recuperación de la estructura tradicional de calle, proponiéndose una política de rehabilitación integral con la restauración de sus edificios, la potenciación de sus bajos comerciales, la dignificación de sus espacios públicos y la progresiva reordenación de la circulación viaria con el fin de priorizar la utilización peatonal de estas calles como eje urbano natural de Andoaín.

Se propone, bajo este prisma, el mantenimiento de los usos actuales y la calificación global como zona residencial intensiva y de equipamiento público, manteniéndose el dimensionamiento residencial actual y proponiendo, como refuerzo de su carácter de equipamiento, la habilitación con este fin de algunos espacios y edificios.

En torno a este eje central se estructura una secuencia de espacios públicos y edificios de equipamiento que constituirán la columna vertebral de la vida urbana de Andoaín.

Así, se proponen una serie de operaciones de regeneración urbanística de cierta envergadura y relevancia en puntos singulares, como son: Bastero, Alhóndiga-Mercado, Ezkerra-Enea y Torre Istuitza. Sus estratégicos enclaves y el ritmo de sucesión que presentan los convierte, junto con Goiko Plaza y Berrozpe, en hitos de interés urbano especialmente apropiados para el impulso de la actuación rehabilitadora.

En lo referente a la gestión urbanística, se ha procurado, en la mayor medida posible, ir a procesos edificatorios que permitan la actuación por solares, limitando la necesidad de redacción y aprobación de planeamiento de desarrollo a los casos en que resulte inevitable por razones reparcelatorias y a las áreas singulares anteriormente mencionadas. En Etxeberrieta se deslinda un área que debe ser objeto de planeamiento especial debido a la complejidad de su problemática.

Las determinaciones sobre perfil, n.º de viviendas y características arquitectónicas de los edificios del Casco Antiguo se subordinan al criterio esencial de evitar una mayor densificación y de preservar la imagen tradicional de la edificación proporcionada a la reducida dimensión de las calles centrales.

Las principales propuestas para la ordenación de la red viaria son las siguientes: peatonalización de las zonas centrales, recuperación del antiguo trazado viario en Bastero, reforma de la antigua N-1 para convertirla en arteria viaria central del casco urbano y la construcción de una serie de aparcamientos subterráneos que permitan paliar el déficit existente y evitar la ocupación masiva de los espacios libres por los coches.

A continuación se describen detalladamente las actuaciones que conllevan estas propuestas:

- Bide sarea, aparkalekua eta oinezkoentzako sarea.

— Istuitatik Berrozperaino doan ardatzak, lehengo Erret Bideari jarraituz, eta Donostiarako Errepidea irekitzearekin batera, Zumea eta Bastero Kaleen eta Txistokiraino doan luzapenaren artean gerora egin zen bikoizketak zehazten dute Alde Zaharreko bide eskema.

Hiriguneko bidea, arestian aipatu bezala, eraikuntzak bermatzen ziren bide horretara mugatzen zen. Zeharkako norabidean ez dago elementurik ia, hauek orain berriki azaldu baitira, Hirigunearen kanpoko iharduketaren zati gisa.

Lurraren morfologiak eta garapen erak eraginda, elkarloturirik gabeko Plan Partzialen bitartez eta izaera orokorreko aurreikuspenik gabe, ibilgailuen barne-trafikoaren funtzionamendua bide honen inguruan burutzen da. Esandako honek eta Bazkardotik Berrozpera doan zirkuituaren errepide zatiak osatzen dute hiriaren oinarritzako eskema.

Oinezkoen joan-etorria, kontutan hartzeko intentsitatea duelarik, zenbait lekutan murriztuta geratzen da ibilgailuek duten nagusitasuna medio.

Aparkalekuei dagokienez, eskasia nabarmena da arrazoi desberdinengatik, hala nola: nahikoa zabalera ez izateagatik edo ibiltzeko premientatik egungo bideek erakusten duten desegokitasuna, eremu honetan eraginik zuten planen garapenean aurreikuspenik ez egotea edota urtetan zehar sortu izan diren premien ugariagotze hori.

— Apartatu honetan egin diren proposamenak bideratu dituzten irizpide eta helburuak, honakoak dira:

* Karrika, Larramendi, Kale Berria, Kale Nagusia eta Kale-Txiki kaleek, Kale Berriaren lehendabiziko zatiaekin eta Txistokiraino duen luzapenarekin batera, osatzen duten ardatza Udaleko barne bide sarearen oinarritzako egituraren elementutzat jotzea. Eta halaber, hiri izaera duela eta lehengo N-1 errepidearen udalaz haraindiko trafikotik bereizten dela jotzea, kale izaera eduki dezan.

* Oinezkoen joan-etorrien baldintzak hobetzea. Iharduketa irizpideak era guztietakoak izan dira eskainitako aukeren arabera, baita leku desberdinetan lortu beharreko helburuen garrantziaren arabera ere. Horrela, maila orokorrean iharduketak proposatu dira, hala nola, Eskola kalean eta Kale Nagusiaren eta Zumea kalearen beheko aldean nagusiki oinezkoentzat den eremu bat sortzea, muturretatik luzatu egingo litzatekeelarik Makaldegitik eta ibai-ertzeko pasealekutik barrena, Arau Subsidiarioen Aurrerakinean proposatutako oinezkoentzako udal ibilbide sarearen osagai gisa. Azpimarratu beharrekoak dira, adibide gisa eta duten garrantziagatik, eremu jakin batzuetan eskalaz egindako iharduketak, eta horien artetik, Basteroko aldean Kale Nagusiaren ibilbidearen berreskurapena nabarmendu beharko genuke, Goiko Plazan burututakoaren antzeko iharduketa batez, baita hobekuntza zehatz batzuk ere, hala nola, espaloiak zabaldu asmoz lerrokadurak atzeratzea edo toki jakinetan ataripeak sortzea.

* Aparkalekuak sortzea, sestra azpian nahikoa intentsitate handikoak proposatuz, bai gune publikoetan eta bai beren ezaugarriak direla eta, hori egiteko aukera ematen duten eraikuntza-iharduketetan ere, eta lur gainean, nahiz azken hauek txikiagoak behar duten izan, lekurik ezak dakartzan zailtasunengatik.

— Proposatutako eskuhartze zehatz horiek, “Bide Sarea” 1.3. Orri Grafikoan adierazita daudelarik, jarraian deskribatzen dira:

- Red viaria, aparcamiento y red peatonal.

— El esquema viario del Casco Antiguo queda definido por el eje que, siguiendo el antiguo Camino Real, va desde Istuitza hasta Berrozpe y el desdoblamiento que posteriormente se produce entre la Calle Zumea y Bastero y su prolongación hasta Txistoki con la apertura de la Carretera a San Sebastián.

El viario del Casco se limita prácticamente al anteriormente definido sobre el que se apoyaban las edificaciones. Apenas existen elementos en sentido transversal, que no aparecen sino en época reciente y formando parte de actuaciones exteriores al Casco.

La morfología del terreno y la forma de desarrollo, mediante Planes Parciales inconexos, sin una previsión de carácter general hacen que el funcionamiento del tráfico rodado interno siga gravitando sobre este viario. Éste y el tramo de la carretera del circuito que va de Bazkardo a Berrozpe forman el esquema urbano básico.

El tránsito peatonal, que es de una intensidad importante, se ve en bastantes puntos constreñido por la preponderancia que adquiere el rodado.

En lo referente a aparcamiento, existe una importante carencia debido a diversos motivos como son la inadecuación de las vías existentes por falta de sección o necesidades del tránsito, la falta de previsión habida en el desarrollo de los planes que incidían en este ámbito y el propio incremento de las necesidades que a este respecto se ha ido produciendo en el tiempo.

— Los criterios y objetivos que han guiado las propuestas que en este apartado se hacen son los siguientes:

* Consideración del eje formado por las calles Karrika, Larramendi, Berria, Nagusia y Kale-Txiki junto con el primer tramo de Kale Berria y su prolongación hasta Txistoki como elementos de la estructura básica de la red viaria interna municipal. Consideración, asimismo, de su carácter urbano y de la desvinculación del tráfico supramunicipal de la antigua N-1 para su tratamiento como calle.

* Mejora de las condiciones del tránsito peatonal. Los criterios de actuación han sido variados atendiendo a las posibilidades que se ofrecían y a la importancia de los objetivos a alcanzar en diferentes lugares. Así se proponen actuaciones a escala global como la creación de un ámbito preponderantemente peatonal en la calle Escuelas, parte baja de la calle Mayor y Zumea que en sus extremos se prolongaría por el Choperal y por el paseo del borde del río formando parte de la red de itinerarios peatonales municipales propuesta en el Avance de las Normas Subsidiarias. Reseñar, a modo de ejemplo y por su interés, actuaciones a escala de ámbitos concretos entre las que cabe la recuperación del itinerario de la calle Mayor en la zona de Bastero en una actuación similar a la llevada a cabo en Goiko-Plaza, y mejoras puntuales como retiros de alineación para ensanchamiento de aceras o creación de porches en puntos concretos.

* Creación de aparcamientos, con propuestas bajo rasan-te de cierta intensidad, tanto en los espacios públicos como en actuaciones edificatorias que por sus características lo permite, y en superficie, si bien estas últimas de carácter más pequeño por las dificultades que la falta de espacio impone.

— Las intervenciones concretas que se proponen, expresadas en la Hoja Gráfica 1.3 “Red viaria”, se describen a continuación:

- * Kale Txikin aparkalekuen zuzkidura hobetzea.

Mendebalean, etxeen atzealdean gune bat aparkaleku publiko gisa gaitzea proposatzen da. Ekialdean, eraikuntza-iharduketa berriek beren behe-solairua lehenengo hormartetik gora garajeetarako eduki dezatela proposatu da.

- * Basteron trafikoa berrordenatzea.

Kale Nagusia berreskuratzek ibilgailuentzako ibilbidea erraztea eta oinezkoen joan-etorrietarako baldintzak hobetzea esan nahi du. Azken hau ibilgailuen trafikoak guztiz oinperatuta dauka, eta gurutzaketa horrek duen zailtasunaren arrazoia, neurri handi batean, bide trazadurak ezartzen dituen baldintza gogor horietan datza.

Kale Nagusira Juan Bautista Erro kaletik barrera iris daiteke, itxarote-erreil bat gaitzeko Kale Berrian egindako hedapenaz baliatuz.

- * Kale Nagusia, Eskola kalea eta Kale Berriaren arteko topagunean lurpeko aparkalekuak egitea.

Aparkalekuetarako hiru proposamen egin dira, eremu honetan aurreikusten diren hirigintza-hobekuntzarako iharduketez baliatuz.

- Bastero aldean sortuko den plazaren azpian, aparkaleku bat eraikitzea proposatzen da, gutxi gorabehera 60 plazatako edukiera izango lukeena.

- Bideragarria da halaber, Makaldegian aparkaleku bat egitea Udalak aurreikusitako urbanizazioaren azpian, egokitzapen txiki batzuk eginez. Haren edukiera, 100 bat plazatakoa izango litzateke solairu bakoitzeko, eta solairu bat edo bi eduki litzake.

- Garai bateko azokaren lurzatian aurreikusitako iharduketaren azpian eta ondokoetan, gutxi gorabehera solairu bakoitzeko 95 plaza izango dituen aparkaleku bat ordenatzen da, honek ere solairu bat edo bi eduki ahal izango dituelarik.

Plaza hauen helburua, egun zuzkidura eskasa duen eremu bati zerbitzua eskaintzea eta birsorkuntza eta ordezkapen iharduketek ekarriko dituzten premien gorakadari aurre egitea da, eta aldi baterako geldialdietarako ere erabili ahal izango da.

- * Eskola kalea, Kale Nagusiaren beheko aldea eta Zumea kalea nagusiki oinezkoentzako gisa sailkatzea. Hauek oinezkoentzako kale gisa erabiltzea eta zolatzea proposatzen da, nahiz ibilgailuen trafikoak onartuta egongo den, batez ere zerbitzuetarakoa.

- * Kale Berriaren atzealdea aurrekoaren antzeko eran egokitzea. Kasu honetan, aparkalekurako erabilerari eustea proposatzen da.

- * Kale Berriko Leizaur parkean lurrazpiko aparkaleku bat (solairu bakoitzeko 60 plaza) egiteko aukera aurreikustea.

- * Lehengo N-1 errepideko zubiaren aldamenean proposatzen den iharduketan aparkalekuak aurreikustea. Aparkalekuak lur gainean aurreikusten dira, eta aurreikusitako eraikin berriaren eta bidearen azpian lurpeko aparkaleku bat eraikitzeko aukera dago, solairu bakoitzeko gutxi gorabehera 50 plazatako edukiera izango lukeena.

- * Zumea kalearen eta Kale Berriaren atzealdean, Oria ibaiaren ondoan, ibilgailuen trafikoaren ingurubira osatzen da, orain osatugabea dagoena, hegoaldean. Aurreikusitako eraikuntzetako aparkaleku zuzkidurari haien programan bertan emango zaio erantzun.

- * Ibaiaren bestealdeko poligonoak lotzea, ibilgailuen eta oinezkoen trafikorako Txistokiko zubiaren bitartez eta oinezkoentzako beste bi pasabideren bitartez lortzen da. Horietako bat Eskola kalearen eta Kale Nagusiaren arteko topagunean

- * Mejora de dotación de aparcamientos en Kale-Txiki.

En el lado Oeste se propone la habilitación de un espacio tras las casas como aparcamiento público. En el lado Este se ha propuesto que las nuevas actuaciones edificatorias tengan la planta baja a partir de la primera crujía destinada a garajes.

- * Reordenación de tráfico en Bastero.

La recuperación de la calle Mayor supone la simplificación del recorrido rodado y mejora de las condiciones de tránsito peatonal. Éste se halla fuertemente dominado por el rodado, debiéndose en gran parte la dificultad de su cruce a las forzadas condiciones que el trazado viario impone.

El acceso a la calle Mayor se hace desde la calle Juan Bautista Erro, aprovechando el ensanchamiento de la Calle Nueva para habilitar un carril de espera.

- * Creación de aparcamientos subterráneos en el ámbito de encuentro de las calles Mayor, Escuelas y Nueva.

Se hacen tres propuestas de aparcamiento aprovechando las operaciones de mejora urbanística que se prevén en este ámbito.

- Bajo la plaza que se crea en la zona de Bastero se propone la construcción de un aparcamiento que podría tener una capacidad de 60 plazas aproximadamente.

- En el Choperal resulta factible, asimismo, la creación de un aparcamiento bajo la urbanización ya prevista por el Ayuntamiento, con unos ajustes mínimos sobre ésta. La capacidad sería de unas 100 plazas por planta, pudiendo ser de una o dos plantas.

- Bajo la actuación edificatoria prevista en la parcela del antiguo mercado y adyacentes se ordena un aparcamiento con cabida aproximada de 95 plazas por planta, que puede asimismo admitir una o más plantas.

Estas plazas tienen como fin servir a un área actualmente infradotada y atender al incremento de las necesidades a que darán lugar las actuaciones de regeneración y sustitución, e incluso podrían servir para estacionamiento de carácter temporal.

- * Tratamiento de la calle Escuelas, parte baja de la calle Mayor y calle Zumea como preponderantemente peatonales. Se propone su tratamiento y pavimentación como calles peatonales, si bien con tolerancia para el tránsito rodado, fundamentalmente de servicio.

- * Acondicionamiento de la trasera a la calle Nueva en forma similar a la anterior. En este caso se propone mantener el uso de aparcamiento.

- * Previsión de un posible aparcamiento subterráneo (60 plazas por planta) en el Parque Leizaur en la Calle Nueva.

- * Previsión de aparcamientos en la actuación que se propone junto al puente de la antigua N-1. Se prevén aparcamientos en superficie y la posibilidad de construir bajo el nuevo edificio y viario previstos un aparcamiento subterráneo con una capacidad aproximada de 50 plazas por planta.

- * En la trasera de la calle Zumea y Nueva, junto al río Oria, se cierra el anillo de tráfico rodado, ahora incompleto, en la parte Sur. La dotación de aparcamiento para las edificaciones previstas quedará resuelta en el propio programa de éstas.

- * La unión de los polígonos del otro lado del río se consigue mediante el puente de Txistoki para el tráfico rodado y peatonal y dos pasarelas peatonales, una en el encuentro de las calles Escuelas y Mayor y la existente frente a la Ermita de

dago, eta bestea, Santa Krutz Ermitaren aurrealdean. Mianda errearen aldamenen hirugarren bat ere egiteko aukera proposatzen da, eta honek, izaera murrizaz bada ere, ibilgailuen trafikoa iragatea ahalbideratuko luke.

* Etxeberrietan, Larramendi kalearen atzealdean kale bat irekitzea proposatzen da, egun dauden eraikuntzetara ibilgailuen trafikoarentzako bide bat eginez. Bide hau lur gaineko aparkalekuentzako lagungarri izango litzateke, area horretan egun ez baitago bakar bat ere. Bestetik, egiten diren eraikuntza berriek beren aparkaleku premiei erantzun eman beharko diete.

* Larramendi kalerako aurreikusita dauden jardun berrietan (LA-2 eta LA-16) lurrazpiko aparkalekuak aurreikustea.

* Istuitzan gurutzegunea hobetzea proposatzen da, Karrika kaleko espaloien lerroakadurari jarraiki. Dorrearen inguruek oinezkoentzako erabilera izan dezatela proposatzen da, eraikuntzetara eta aparkalekuetara ibilgailuak iragatea onartuta badago ere.

* Azkenik, lehengo N-1 ibilbiderako beharrezko jotzen da udalaz haraindiko trafikotik erabat bereiztea hura. Horretarako, beharrezko liratekeen iharduketak burutu behar dira, lege esparrukoak nahiz bestelakoak, helburu hori duten eskuhartzeen bidez hiriko kale gisa sailkatzeari begira, eta ibilgailuen trafikoaren abiadura moteldu asmoz (dagokion proiektuaren bidez, galtzara estutzeko, espaloia zabaltzeko, aparkalekuak gaitzeko, espaloi ertzean zuhaitzak ipintzeko... e.a. etarako iharduketak zehaztuko dira, helburu hori lortzeko proposatzen direnak).

• Ekipamenduak, gune publikoak eta oinezkoentzako pasealekuak.

— Alde Zaharraren eraketarekin batera sortu ziren ekipamenduak, hartan bermatuz eta haren zati osatuz joan ziren. Horren ondorioz, eremu honek eraikinik esanguratsuenak biltzen ditu: hala nola, Udaletxea, San Martin Eliza, Santa Krutz Eliza eta Berrozpe Etxea; izaera funtzionaleko beste batzuren kokaleku ere izan zen, hala nola, Azoka-Alondegia eta Liburutegia, egun desagertuak edo erabilerarik gabe dauden arren.

Era berean, haren sorkuntzan gune publiko adierazgarrienak ageri dira: plaza (Goiko Plaza) eta feriala (Beheko Plaza).

Garai bateko eraikuntzen ondoan etxadika gauzatu zen hiriarren lehen hazkundeak, egoitzetarako izaera du soil-soilik, eta ez du aukerarik ematen bertan inolako ekipamendu edo gune publiko egiteko.

Gerora, Plan Partzialen garapenaren ondorioz, hauen eta Hirigunearen arteko elkargunean gune ireki batzuk agertu dira. Punturen batean, Plan Partzialak garatu izanaren emaitz dira (Goiko Plaza eta Makaldegia), eta beste batzuetan berriz, bukatu ez izanaren emaitz (Bastero). Ordenaziorik eta hirigintzako tratamendurik ez dutenez gero, ez dira gune publiko izatera iristen, baizik eta hiri-bilbeko etenguneen itxura hartzen dute.

Ahal izan den neurrian, ekipamenduak eta gune publikoak osatzen saiatu da, nahiz gehiago izan den Hiriguneko egituraren eta bere hiri-jarraiaren izaera osatzaile gisa, estandarretan oinarritutako zuzkidura izaera zorrotz gisa baino, kasu honetan hori aplikatu ahal izatea zalantzarikoa izango litzatekeelarik.

— Horretarako zenbait iharduketa mota proposatu dira:

* Egund dauden ekipamenduak eta gune publikoak finkatzea.

Santa Cruz. Se propone la posibilidad de una tercera junto a Mianda Erreka que podría, al menos con carácter restringido, posibilitar el paso de tráfico rodado.

* En Etxeberrieta se propone la efectiva apertura de una calle en la trasera de la calle Larramendi con un vial para acceso rodado a las edificaciones existentes. Este mismo vial sirve para apoyar unos aparcamientos de superficie en un área donde en la actualidad no existe ninguno. Por otra parte, las construcciones nuevas que se realicen deberán atender a sus propias necesidades de aparcamiento.

* Previsión de sótanos de aparcamiento en las nuevas actuaciones previstas en la calle Larramendi (LA-2 y LA-16).

* En Istuitza se propone la mejora del cruce, siguiendo la alineación de la acera de la calle Karrika. En los alrededores de la propia torre se plantea un tratamiento peatonal, si bien con admisión de paso rodado a los edificios y de aparcamiento.

* Finalmente, para el antiguo recorrido de la N-1 se considera preciso su total desvinculación del tráfico supramunicipal. Para ello se deberán realizar las actuaciones que fuere preciso, de tipo legal u otras, con el fin de poder llevar a cabo un tratamiento de calle urbana mediante intervenciones destinadas a este fin, y a moderar la velocidad del tránsito rodado (mediante el correspondiente proyecto se definirán las actuaciones de estrechamiento de calzada, ensanchamiento de acera, habilitación de aparcamientos, arbolado en borde de acera... que se proponen para conseguir este objetivo).

• Equipamientos, espacios públicos y paseos peatonales.

— Los equipamientos que fueron acompañando la formación del Caso Antiguo se iban lógicamente asentando sobre éste y formaban parte del mismo. En consecuencia, este ámbito reúne los edificios más representativos: como Ayuntamiento, Iglesia Parroquial de San Martín, Iglesia de Santa Cruz y Casa de Berrozpe; también fue asentamiento de otros de carácter funcional como Mercado Alhóndiga y Biblioteca, desaparecidos o fuera de uso.

Igualmente, en su propia formación aparecen los espacios públicos más caracterizados, la plaza (Goiko-Plaza) y el ferial (Beheko Plaza).

El primer crecimiento urbano, que tiene lugar en forma de manzanas junto a las primitivas edificaciones, tiene un carácter únicamente residencial y no da lugar a la aparición de ningún equipamiento o espacio público.

Posteriormente, como consecuencia del desarrollo por Planes Parciales, van apareciendo en la unión de éstos con el Casco una serie de espacios libres. En algún punto son fruto del desarrollo de los Planes Parciales (Goiko-Plaza y Choperal) y en otros de la no terminación de éstos (Bastero). Carentes de ordenación y sin tratamiento urbanizadorio no llegan a conformar espacios públicos como tales sino que más bien ofrecen el aspecto de interrupciones en la trama urbana.

En la medida de lo posible se han procurado disponer equipamientos y espacios públicos, si bien más con carácter conformador de la estructura del Casco y de su continuidad urbana que con un estricto carácter de dotación en base a estándares, lo que resultaría de dudosa aplicabilidad en este caso.

— Para ello se han propuesto varios tipos de actuación:

* Consolidación de equipamientos y espacios públicos existentes.

* Alderdi hauei dagokienez, akatsik duten egungo gune irekiak birzehaztu, ordenatu eta hiriztatzea.

* Ekipamendu berriak, sortu diren gune publikoetan edo egun dauden eraikin garrantzitsuetan kokatzea.

* Iharduketa berrien izaerak eta egungo baldintzek horretarako aukera ematen duten puntu estrategikoetan gune publiko berriak sortzea.

— Horretan oinarriturik, egungo ardatza indartzen duten gune ireki eta ekipamenduen ondoko hurrenkera lortzen da, Hiriguneak egun duen egitura lineala nabarmenagotuz:

* Berrozpe ekipamendurako alde gisa finkatzea.

* Goiko Plaza eremuari bere horretan eustea, erdiko elementuaren egitekoak betez eta ekipamendu publikoko iharduketa desberdinen sorburu gisa.

* Bastero eremua berrordenatzea, plaza publiko bat eta ekipamendurako eraikin bat osatuz. Ez da honen erabilera finkatzen, nahiz egoki jotzen den udal mailako ekipamendurako eraikin bat ezartzea, nolabait haren adierazgarri litzatekeena, plaza hau Kale Nagusiaren behealdeko osagai goren bilakaraziz.

* Makaldegia, ibaira irekita dagoen gune publiko gisa eta haize zabalera egin daitezkeen ihardueren euskarri gisa hiriztatu eta erabiltzea. Hartara, eraikuntzarik ez duen eta zuhaitzak ertzean bakarrik dituen gune ireki zabal bat egitea lortzen da, haren azpian aparkaleku bat egiteko aukeraz.

* Eskola kalearen eta Kale Nagusiaren arteko topagunean gune publiko berri bat sortzea, gutxi gorabehera ustez Plaza Nagusia kokatuta zegoen lekuan, puntu honetan ibilbidea eta ibairako kalea abiarazteaz gain, ibaiaren bestealdeko kirol-hezkuntza ekipamenduko sektorearekin bat egiteko lotune izango litzatekeena, puntu horretan bertan aurreikusitako pasabide batez.

* Beheko Plazako Feriala artatzea, bertan kiosko bat eraikitzea proposatuz.

* Leizaur Parkeak egun duen erabilerari bere horretan eustea.

* Lehengo N-1 errepideko zubiaren burualdean gune publiko bat sortzea, aurreko plaza horren aurkako muturrean.

* Oria ibaian zehar oinezkoentzako pasealekua egitea, Makaldegiko, garai bateko Azokako eta Santa Krutz Ermitaren aurreko eremuekin batera, Hirigunea ibaiarekin lotuko lukeena, azken hau hiri-bilbearen funtsezko osagai gisa hartuz.

* Larramendi kalearen atzean egonleku publiko bat sortzea, bertan pilotaleku bat, eta honi erantsita, eraikuntza txiki bat barneratzen direlarik.

* Istituitza Dorrea inguratzen duen eremuaren erabateko berrordenazioa, dorrearen inguruan gune ireki publiko bat osatuz, horretarako hura birgaitzea eta kultur ekipamendurako xedatzea proposatzen delarik.

• Eraikuntzaren ordenazioa.

— Ordenazio honen xede den eremuan azkenaldi honetan eraginik izan duten iharduketak, izaera orokorreko ordenantza-parametroetatik etorri dira (funtsean, Ordenaziorako Plan Probintzietatik), eta ez ordea, Hiriguneak berezkoak dituen ezaugarrien alde aurreko azterketaren emaitza gisa.

— Horren ondorioz, puntu askotan iharduketa hauek aurrez zegoen eraikuntzaren ordenazioarekin topo egin dute, bai eskalaren desagokitasunagatik, eta bai mehelinen arteko

* Redefinición, ordenación y urbanización de los espacios libres existentes que presentan deficiencias en estos aspectos.

* Ubicación de los nuevos equipamientos en los espacios públicos creados o aprovechando edificios de interés existentes.

* Creación de nuevos espacios públicos en puntos estratégicos donde la entidad de nuevas actuaciones y las condiciones actuales así lo permiten.

— En base a ello se consigue la siguiente secuencia de espacios libres y equipamientos que potencian el eje existente, enfatizando la actual estructura lineal del Casco:

* Consolidación de Berrozpe como zona de equipamiento.

* Mantenimiento del ámbito de Goiko Plaza con misión de elemento central y foco de diferentes actuaciones de equipamiento público.

* Reordenación del ámbito de Bastero disponiendo una plaza pública y un edificio de equipamiento. No se determina el uso de éste, si bien se estima que sería adecuada la implantación de un edificio de equipamiento a escala municipal con cierto sentido representativo, que diera este carácter a la plaza como cabecera de la parte baja de la calle Mayor.

* Urbanización y tratamiento del Choperal como espacio público abierto al río, y soporte de actividades que puedan desarrollarse al aire libre. Se conjuga así la disposición de un amplio espacio libre sin elementos construidos y arbolado sólo en su borde, con la posibilidad de disponer de un aparcamiento bajo el mismo.

* Creación de un espacio público nuevo en el encuentro de la calle Escuelas y Mayor, aproximadamente en el emplazamiento donde al parecer se situaba la Plaza Mayor, que además de abrir en este punto el recorrido y la calle al río, sirve como articulación de unión con el sector de equipamiento deportivo-educativo del otro lado del río mediante una pasarela prevista en este punto.

* Conservación del Ferial en Beheko-Plaza, en el que se propone la construcción de un kiosko.

* Mantenimiento en su actual uso del Parque Leizaur.

* Creación de un espacio público en la cabecera del puente de la antigua carretera N-1, en el extremo opuesto a la anterior plaza.

* Creación de paseo peatonal a lo largo del río Oria que, unido a los ámbitos del Choperal, Antiguo Mercado y el que se forma frente a la Ermita de Santa Cruz, formalicen el encuentro del Casco con el río, tomando éste como elemento fundamental en la trama urbana.

* Creación de un espacio público de estancia en la traseña de calle Larramendi, en el que se incluye un frontón y una pequeña construcción ligada al mismo.

* Reordenación integral del ámbito que rodea Torre Istuitza liberando un espacio libre público en torno a la torre, para la que se propone su rehabilitación y destino a equipamiento cultural.

• Ordenación edificatoria.

— Las actuaciones que en épocas recientes han ido iniciando sobre el ámbito objeto de la ordenación han derivado de parámetros ordenancísticos de carácter general (básicamente del Plan Provincial de Ordenación) y no como resultado de un análisis previo de las características propias del Casco.

— Fruto de ello ha sido que en numerosos puntos estas actuaciones entrasen en conflicto con la ordenación edificatoria preexistente, tanto por su inadecuación de escala, como por

eraikuntzek osatutako ordenazio lineal hori gainditzeko ezarri nahi zen tipologia berriaren desgokieragatik ere (zabalgune-ko etxadiak).

Azken gai honetan izandako zailtasunetan, ordenazio arrazoiek ez ezik, kudeaketa arlokoek ere izan dute zeresanik, eraikuntza-probtxamendua altueran gehituz kudeaketa hori erraztu egin nahi baitzen; baina neurri hau balio gabekoa izan da arazoak zeuden lekuetan, eta sarritan, Alde Zaharrak duen irudia, eskala, argiztaketa eta eguzkimenduarentzat eragin kaltegarria izan du.

— Eraikuntzaren ordenazioari dagokionez, iharduketa horiek aurrez zegoen bilbeari egokitzen saiatu da iharduteko era gisa, eremu guztian zehar bilbe honek dituen bereizgarritasunak errespetatuz.

Garrantzizko eraikinentzat babes-araudi bat proposatzen da, eta horren barne sartuko lirateke, katalogatutako Monumentuak eta eraikinak ez ezik, baita eraikuntza-egoera onean egonik, bi alderdi horietan duten ingurune edo kokapenearekiko egokitzat jotzen direnak ere.

Gainerako iharduketentzat, egungo eraikuntzak dituen ezaugarrien arabera ezarri dira lerrokadurak eta altuerak. Horretarako, ordenazioa arautu behar duten eta jadanik azaldu diren irizpide orokorrak hartu dira kontutan, bai arkitektura mailan (tipologia, eskala, altuera), eta bai gune publikoak, bide sarea, e.a.... hobetzeko beste batzuetan ere.

Iharduketa era honen ondorioz, egun dagoen osakerarekiko errespetuan gauzatu dira probtxamenduak, hura babestu eta artatzeko asmoa baitago. Horrela beraz, lerrokadurek zehazten dituzte iharduketa berriak, hauetatik ia denak egun indarrean daudenetatik eratorri eta haiei egokitzen baitzaizkie, altuerari dagokienez ere irizpide berdinak jarraitu direlarik.

— Jarraian proposamen hori azaltzen da. Grafikoki, "Eraikuntzaren lerrokadurak eta profilak" 1.6 Orri Grafikoa da jasota.

* Kale Txikin, orohar, egun duen ordenazioari eusten zaio. Eraikuntza-iharduketa berriek egokitu egin dituzte beren lerrokadurak, espaloietan gertatzen diren estualdiak zuzentzeko. Bere altuera, behe-solairu bat eta lau solairutakoa izango dela ezartzen da. Berrozpe eskolan, egun dagoen eraikina handitu ahal izango dela aurreikusten da, Ama Kandida Etorbidearen aldamenean dagoen eraikuntza ordezkatzuz, honen zabalkuntza ahalbideratzeari begira.

* Goiko Plazari egungo egoeran eutsiko zaio. Parrokiaren atzealdean, eraikitzen ari diren ekipamendurako eraikina jasotzen da.

* Goiko Plazatik Basterora doan Kale Nagusiaren zatian, eraikuntza finkatzea da jarraitu beharreko irizpidea, Agustín Leitza kalearen izkinan proposatzen den lerrokadura-egokitzapen txiki horretan izan ezik.

* Kale Nagusia eta Eskola Kalearen arteko topagunean, kalearen ordenazioari eta mehelinen arteko etheen tipologiari lehengo horretan eusten zaio. Lerrokadurak egungoen jarraipen dira, axaleko egokitzapen batzuk eginez, eta iharduketa berrien altuera behe-solairu bat eta hiru solairutakoa izango dela ezartzen da, egun dauden arteak ohizkoena batzazbeste hori baita.

* Kale Berriaren lehenengo zatian, arazoa Kale Nagusiarekin loturik dago, zati hau azken kale honen ordenazioan sartzen delarik.

Juan Bautista Erro kalearekiko topagunearen ondoren, lehen zabalgunearen osakera ageri da, oraindik ere haren ordenazioak bere horretan dirauelarik.

lo inapropiado de la nueva tipología que trataba de implantarse (manzanas de ensanche) para superponerse a una ordenación lineal compuesta por edificaciones entre medianeras.

Las dificultades en este último aspecto no eran únicamente debidas a motivos de ordenación, sino también de gestión, la cual trataba de facilitarse mediante el aumento de aprovechamiento edificatorio en altura; medida que ha resultado inoperante allí donde existían problemas y, en muchos casos, ha incidido negativamente en la imagen, escala, iluminación y asoleamiento del Casco Antiguo.

— Como forma de actuación en lo relativo a la ordenación edificatoria se ha tratado de acomodar las actuaciones al tejido preexistente, respetando las peculiaridades que éste ofrece a lo largo de todo el ámbito.

Para los edificios de interés se propone una normativa de protección, que engloba no solo los Monumentos y edificios catalogados sino también aquéllos que, revelándose en buen estado constructivo, se consideran adecuados en esos dos aspectos a su entorno o lugar de emplazamiento.

Para el resto de actuaciones se fijan alineaciones y alturas de acuerdo con las características de la edificación existente. Para ello se han seguido los criterios generales ya expuestos que deben regir la ordenación, tanto en el aspecto arquitectónico (tipología, escala, altura) como en otros ligados a mejora de espacios públicos, red viaria, etc...

Los aprovechamientos, como consecuencia de esta forma de actuación, emanan del respeto a la formación existente, la cual se pretende proteger y conservar. Así, las nuevas actuaciones vienen determinadas por alineaciones, que en su práctica totalidad se acomodan y derivan de las actuales siguiendo idéntico criterio en lo referente a alturas.

— Se describe a continuación la propuesta. Gráficamente queda recogida en la Hoja Gráfica 1.6 "Alineaciones y perfiles de la edificación".

* En Kale-Txiki, básicamente, se mantiene su ordenación actual. Las nuevas actuaciones edificatorias acomodan sus alineaciones para corregir los estrechamientos que se producen en las aceras. Su altura se establece en planta baja y cuatro plantas. En el colegio de Berrozpe se prevé la posible ampliación del edificio existente en sustitución de la construcción existente junto a Avenida de Madre Cándida, para posibilitar el ensanchamiento de ésta.

* Goiko Plaza se mantiene en su estado actual. En la parte trasera de la Parroquia se recoge el edificio de equipamiento en construcción.

* En el tramo de Kale Nagusia que va de Goiko Plaza a Bastero, el criterio es de consolidación de la edificación salvo el pequeño reajuste de alineaciones que se propone en la esquina con la calle Agustín de Leiza.

* En el encuentro de Kale Nagusia y Eskola Kalea se mantiene la ordenación de la calle y tipología de casas entre medianeras. Las alineaciones siguen las actuales, con ligeros reajustes, y la altura en las nuevas actuaciones se fija en planta baja más tres plantas, que puede considerarse como la media y más común de las existentes.

* En el primer tramo de Kale Berria, la problemática aparece ligada y determinada por la de Kale Nagusia, integrándose este tramo en la ordenación de esta última calle.

A partir del encuentro con Juan Bautista Erro aparece la formación del primer ensanche cuya ordenación se mantiene.

Behin zubia igaro ondoren, aurreikusitako zabalguneko etxadien ordenazioak lehengo horretan dirau, behe-solairu bat eta lau solairutako altueraz, nahiz baden ordezkapen bidezko iharduketa estrategia bat, mehelinen arteko eraikuntzaren antzekoa. Zubiaren ondoan, Ezkerra Enean, Leitzaran kalean dagoenaren antzeko burutzapen unitarioko etxadi berri bat proposatzen da, arestian adierazitako altuera berberaz.

* Zumea Kalean, Kale Berriarekin topo egin arte, mehelinen arteko eraikuntzen egungo tipologiari bere horretan eustea proposatzen da behe-solairu bat eta hiru solairutako altuera batez.

* Zabalguneko alde irekiago batean dagoen kale honen azkeneko zatian, aurreko Plan Partzialean aurreikusitako etxebizitza saila berrordenatu egiten da. Iharduketa amaitu ahal izatea lortu nahian, jadanik eraikita dagoen zatiaren altuerari eutsi egingo zaio, hau da, behe-solairua eta bost solairu gehiago izango ditu.

* Larramendi kalean (zenbaki bakoitiak), egungo ordenazioa funtsean berdin mantenduz, lerrokaduren aldakuntza txiki bat proposatzen da aurreko aldean. Hartara, espaloiak nahikoa zabalera izan dezala eta sakonera eraikigarria areagotu dadila lortzen da, egungo etxebizitza tipologiarekin eta estandarrekin bat etorritz. Proposatutako altuera, behe-solairu bat eta lau goi-solairutakoa da.

* Larramendi kalean (zenbaki bikoitiak), 2 eta 4 zk.ak hartzen dituen eraikina BS + 4S-ko beste eraikin berri batez ordezkatzeari proposatzen da, hala nola Algodonera zaharraren parean (LA-16) BS + 5S-ko etxe-bloke berri bat jasotzea.

* Karrika Kalean eraikuntza isolatuen egungo tipologiari bere horretan eutsiko zaio, teilapeak, bigarren mailako eraikuntzak eta nahi ez diren erabilerak ezabatuz. Eredu honen zati handi baten ordenazioa eta probetxamendua, ordenazio-helburu batzuk lortzeko kudeaketa bat aurreikusi behar izateak baldintzatzen ditu, Istuitza Dorrearen ingurua berkalifikatzeari begira.

• Lurzoruaren erabilerak.

— Ordenazioaren xede den eremu honen erabilera orokorra, egoitzetarako eta ekipamendurako erabilera bikoitza izango da egun.

— Honi dagokionez, jarraitu beharreko irizpidea erabilera orokor horri eustea da.

Horren ondorioz, aurreikusitako erabilerak aipatutakoak izango dira, eta halaber, haiekin batean eta era bateragarri batez burutzen direnak (merkatalak eta zerbitzukoak, e.a....), aurreko horiekin bateraezinez direnak ezabatuz (industria edo antzeko izaera dutenak).

— Erabilera xehekatuen proposamena 1.5. zk. Orri Grafikoan dago jasota, ondorengo taldeen arabera:

* Egoitzetarako eraikuntza solairuetan eta merkatala behe-solairuan.

Erabilera hau familiantzeko izaera duten zenbait solairutako eraikuntzei dagokie, erabileren zatiketa horizontalari jarraiki, tradizioz egin izan den bezala. Egoitza izaera duten eraikuntzak okupatzeko era nagusia dugu.

* Erabat egoitzetarako den eraikuntza.

Erabilera hau, funtsean etxebizitza gutxi dituzten eraikuntza isolatuei dagokie. Gehienak, artatu beharreko eta garrantzi bereziko elementutzat sailkatzeko proposatu diren eraikuntzak dira. Gainerakoak Karrikan daude, leku horretako eraikuntza-tipologiarekin bat eginez.

Una vez pasado el puente se mantiene, asimismo, la ordenación de manzanas de ensanche previsto, con altura de planta baja y cuatro plantas, si bien con una estrategia de actuación por sustituciones semejante a la de edificación entre medianeras. Junto al puente, en Ezkerra Enea, se propone una nueva manzana de ejecución unitaria de carácter similar a la existente en la calle Leizarán con la misma altura antes indicada.

* En Zumea Kalea, hasta el encuentro con Kale Berria, se propone mantener la tipología actual de edificaciones entre medianeras con una altura de planta baja más tres plantas.

* En el último tramo de esta calle, que queda ya en una zona más abierta, de ensanche, se reordena el bloque previsto en el antiguo Plan Parcial. Buscando posibilitar el remate de la actuación, se mantiene la altura de la parte ya edificada, es decir, planta baja más cinco plantas.

* En Larramendi Kalea (impares) se propone, manteniendo básicamente la ordenación existente, una ligera variación de alineaciones en la parte delantera. Con ello se consigue una anchura de acera suficiente y una ampliación del fondo edificable acorde con la tipología y estándares de vivienda actuales. La altura propuesta es planta baja y cuatro plantas altas.

* En Larramendi Kalea (pares) se propone la sustitución del edificio de los n.ºs 2 y 4 por uno nuevo de B+4 (LA-2) y la nueva construcción de un bloque de B+5 a la altura de la antigua Algodonera (LA-16).

* En Karrika Kalea se mantiene la tipología actual de edificaciones aisladas con la eliminación de tejavanas, edificaciones secundarias y usos no deseados. La ordenación y aprovechamiento de una parte importante de este ámbito vienen condicionados por la necesidad de prever la gestión de cara a la consecución de unos objetivos de ordenación consistentes en la recalificación del entorno de Istuitza Torre.

• Usos del suelo.

— El uso global del ámbito objeto de ordenación en el momento actual en un uso mixto de residencial y equipamiento.

— El criterio en este aspecto es mantener este uso global.

En consecuencia, los usos previstos serán los enunciados y aquéllos que se desarrollan en forma conjunta y compatible con los mismos (comerciales y de servicios, etc...) eliminando los que resulten incompatibles con los anteriores (de carácter industrial o similares).

— La propuesta de usos pormenorizados queda recogida en la Hoja Gráfica n.º 1.5, de acuerdo a los siguientes grupos:

* Edificación residencial en plantas y comercial en planta baja.

Corresponde este uso a edificaciones de varias plantas de carácter plurifamiliar, siguiendo la división horizontal de usos tal y como se ha ido conformando de manera tradicional. Es la forma dominante de ocupación edificatoria de carácter residencial.

* Edificación íntegramente residencial.

Corresponde este caso a edificaciones de carácter básicamente aislado y de pocas viviendas. Corresponden en su mayor parte a edificaciones existentes propuestas para su catalogación como elementos de especial interés a conservar. El resto se ubican en Karrika, correspondiendo a la tipología edificatoria de ese lugar.

* Merkataritza edo ekipamendurako eraikuntza behelairuan.

Ordenazio eta erabilera arrazoiak medio, ezaugarri horiek dituzten, eta beti egoitzetarako eraikuntza-iharduketei loturik ageri diren eraikuntzei dagokie.

* Lurzoru libre pribatu ez eraikigarria.

Erabilera pribatuko eraikuntza-iharduketei loturik dauden lurzoru ez eraikigarriei dagokie.

* Ekipamendu publikorako eraikuntzak.

Erabilera honetarako ondoko hauek xedatzen dira:

- Udaletxea.
- San Martin Parrokia.
- Apaizetxea.
- Agustin Leitza kalean laguntza ekipamendurako xedatutako eraikuntza berria.
- Berrozpe Etxea.
- Berrozpen dagoen eta bere hedapena eskola ekipamendurako xedatzen den eraikuntza.
- Basteron dagoen eraikuntza berria.
- Argi-anea Etxea.
- Zinematokia.
- Beheko Plazako ferialean dagoen kiosko berria.
- Santa Krutz Eliza.
- Pilotalekuari erantsita dagoen ekipamendurako eraikuntza txikia, Larramendiren atzealdean.
- Istuitza Dorrea, bertan kultur arloko erabilera bat aurreikusten delarik.

* Lurzati libre ez eraikigarria, ekipamendu publikoarekin lotua.

Jabari publikoko lurzoru izaerarik ez duten zenbait ekipamenduri atxikitako lursailai dagokie.

* Jabari eta erabilera publikoko gune ez eraikigarriak.

Ekipamendurako gune libreak osatzen dituzten haiei dagokie, hala nola, parkeak, pasealekuak, berdeguneak, e.a...

* Ibilgailuentzako bide sarea eta espaloiak.

* Lurrazpiko aparkalekuak egin ahal izango dira, baina eginez gero lurrazalean erabilera publikoaren zorpena gordeko dute.

• Proposamenaren hedadura orokorra.

Mugatutako eremuaren azalera gordina guztira 162.900 m².takoa da. Egun 1.416 etxebizitza daude Alde Zaharrean.

Ordenazio proposamenarekin ez da kopuru hau funtsean aldatzen, bai alde zabal batzuetan egun dagoen eraikuntza finkatu egiten delako edo baita puntu batzuetan eraikuntza ordezkatzeko eragiketak onartzen direlako ere, eta horrenbestez, aurreikusitako etxebizitza kopurua ez da gehiegi aldatzen.

Proposatutako zenbait puntutan soilik du garrantzia ordezkari prozesuaren hedadurak, eta soilik horietan proposatzen dira aldaketa nabarmenak egungo etxebizitza kopuruarekiko:

— ES-6 Alondegi-Azoka areako eraikuntza berriaren eragiketan 40 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da.

* Edificación en planta baja, comercial o equipamiento.

Corresponde a edificaciones de esas características, que aparecen por motivos de ordenación y uso, y están ligadas y formando parte siempre de actuaciones edificatorias residenciales.

* Suelo libre privado no edificable.

Corresponde a suelos no edificables que quedan ligados a actuaciones de edificación de uso privado.

* Edificios de equipamiento público.

Se destinan a este uso los siguientes:

- Ayuntamiento.
- Parroquia de San Martín.
- Casa Cural.
- Nuevo edificio destinado a equipamiento asistencial en Agustín de Leiza.
- Casa de Berrozpe.
- Edificio existente y posible ampliación destinada a equipamiento escolar en Berrozpe.
- Nuevo edificio situado en Bastero.
- Casa Argiñanea.
- Cine.
- Kiosko nuevo en el ferial de Beheko Plaza.
- Iglesia de Santa Cruz.
- Pequeño edificio de equipamiento ligado al frontón, en trasera de Larramendi.
- Torre Istuitza, en la que se prevé un destino de tipo cultural.

* Parcela libre no edificable ligada a equipamiento público.

Corresponde a terrenos anejos a algunos de los equipamientos que no tienen carácter de suelo de dominio público.

* Espacios no edificables de dominio y uso público.

Corresponde a aquéllos que constituyen los espacios libres de equipamiento, tales como parques, paseos, zonas verdes, etc...

* Red viaria rodada y aceras.

* Posibles aparcamientos subterráneos con servidumbre de uso público en superficie.

• Dimensionamiento general de la propuesta.

La superficie bruta total del ámbito delimitado asciende a 162.900 m². El número de las viviendas actualmente existentes en el Casco Antiguo es de 1.416 viviendas.

Con la propuesta de ordenación no se altera sustancialmente este número, bien porque en amplias zonas se consolida la edificación existente o porque en algunos puntos que se admiten operaciones de sustitución de la edificación éstos no conllevan una alteración sensible del número de viviendas previsto.

Únicamente se proponen algunos puntos en los que la dimensión del proceso de sustitución presenta relevancia y en los que se plantean alteraciones sensibles sobre el número actual de viviendas:

— En la operación de nueva edificación del área ES-6 Alhóndiga-Mercado se plantea la construcción de 40 nuevas viviendas.

— Leitzaran ibaiaren ezkerreko aldean 40 etxebizitzatako etxadi berri bat eraikitzeke eragiketa. 29 etxebizitza berri lortzen dira.

— LA-16 etxe-blokea eraikitzeke eragiketean 40 etxebizitza berri jasotzea aurreikusi da.

— Etxeberrieta auzoan proposatutako eraikuntza-multzoan —gaur egun 106 etxebizitza daude— jada bertan dauden 42 etxebizitza finkatzea eta 103 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da zenbait ordezkapen eragiketaren bidez. Horrekin guztiarekin, gaur egun dagoen etxebizitza kopurua 39 etxebizitzatan gehituko da.

Gure ustez, puntu hauetan izan ezik, ez da aparteko aldakuntzarik egin etxebizitza kopuruan gainerako ordezkapen eragiketetan. Azkenik, guztira 1.636 etxebizitza lortzen dira ordenazio berriarekin.

Lurpeko aparkalekuen zuzkidura berriak osatzeko proposamen nagusiak, haietako bakoitzean solairu bat burutuz gero, 365 plazatak da (60 Basteron, 100 Makaldegian, 95 Alondegi-Azokan, 50 Ezkerra Enean eta 60 Leizarurren). Jakina, iharduketa guzti hauetan bigarren solairuak eraikitzearen egingarritasun teknikoa eta bideragarritasun ekonomikoa aztertu ahal izango da, eta xehetasun hau, interesgarria izan daiteke zenbaitetan. Konputo honetan ez dira sartu LA-2 eta LA-16rako aurreikusi diren zuzkidurak.

Lurpeko aparkaleku hauen burutzapena, lur gaineko aparkaleku publikoen eskaintza-neurri bat xedatzearekin orekatu behar da, kaleen luzeetakako norabidean lerroan geldialdiak egiteko lekua egokitzera joz (bide sarea aztertzerakoan adierazitako eran), beste probetxamendu baterako gai diren gune ireki haundiak erabat okupatzera baino gehiago.

• Hirigintza-Kudeaketa.

1966ko Plan Orokorraren Berrikuspenak, aztergai dugun eremu hau poligono desberdinetan ordenatzen zuen.

Gaur egunean, arrazoi desberdinek oztopatu egiten dute bertan iharduteko aukera:

— Zenbait lekutan Alde Zaharreko area batzuk honen kanpoaldeko poligonoen barne sartu ziren. Berauek kudeatzeko garaian, ez zaio irtenbiderik eman area hauek zuten arazoari, eta horregatik, sarritan hondakin erabilgaitz bezala eta poligonoaren ordenazio berrian beharrezko tratamendurik gabe geratu dira.

— Badira Plan Partzial eta Etxadien Ordenaziorako Plan batzuk, soilik Hiriguneko areen barne sartzen ziren arren eta beharrezko kudeaketa tresnak gauzatu ez direnez gero, beren burutzapena amaitu ez dutenak, eta beraz, aurreko multzoarentzat deskribatutakoaren antzeko egoeran daude.

— Azkenik, garapen planeamenduen xede izan behar duten poligonoen barne sartutako areak daude, eta hauetan, Hirigunearen egiturak, bertan jabetza oso zatikatua egonik, hura ekimen partikularrez garatu eta kudeatzea ezinezko egiten duela esan liteke.

Egoera honen aurrean, eta ordenatu beharreko eremuaren hiri izaera kontutan izanik, iharduketa unitateak finkatzeko ahaleginak egin dira, hirigintza-kudeaketa erraztearren, ondoko irizpideen arabera:

— Burutzapena orubeka egin dadila errazten saiatzea, iharduketak horretarako egokiak diren hirigintza-prozesuetara egokituz.

— Horrelako iharduketak ez dira beti bideragarriak gertatzen, ordenazioaren berezko baldintzei aurre egiteko biderik ematen ez dutenez, eta horren ondorioz, konponbiderik gabe-

— En la operación de construcción de una nueva manzana con 40 viviendas en la margen izquierda del río Leizarán se obtiene un saldo resultante de 29 nuevas viviendas.

— Con la operación de edificación del bloque LA-16 se prevé la construcción de 40 nuevas viviendas.

— En el conjunto que se plantea en el barrio de Etxeberrieta, que cuenta con 106 viviendas en la actualidad, se propone la consolidación de 42 de las existentes y la construcción de 103 nuevas en operaciones de sustitución. Ello arroja un saldo de 39 viviendas más que las actualmente existentes.

Estimamos que, salvo en estos puntos, no se producen alteraciones sensibles en el número de viviendas en las demás operaciones de sustitución. Se obtiene, finalmente, un total de 1.636 viviendas con la nueva ordenación.

La principales propuestas de constitución de nuevas dotaciones de aparcamientos subterráneo, en caso de ejecución de una planta en cada uno de ellos, es de 365 plazas (60 en Bastero, 100 en el Choperal, 95 en Alhóndiga-Mercado, 50 en Ezkerra Enea y 60 en Leizaur). Naturalmente, en todas estas actuaciones puede estudiarse la factibilidad técnica y viabilidad económica para la construcción de segundas plantas, extremo que en alguno de los casos resultará probablemente interesantes. No se incluyen en este cómputo las dotaciones previstas en LA-2 y LA-16.

La realización de estos aparcamientos subterráneos debe equilibrarse con la disposición de una medida de oferta de aparcamiento público en superficie, tendiendo en este caso más al acondicionamiento de estacionamiento en línea a lo largo de las calles (en la forma ya expuesta al tratar de la red viaria) que a la ocupación integral de grandes espacios libres aptos para otro aprovechamiento.

• Gestión urbanística.

La Revisión del Plan General de 1.966 ordenaba el ámbito que nos ocupa en diferentes polígonos.

En el momento presente la posibilidad de actuación sobre el mismo se halla muy dificultada por diferentes causas:

— Existen puntos en los cuales áreas de Casco Antiguo se incorporaban a polígonos externos a éste. En la gestión de los mismos no se ha dado solución a la problemática que estas áreas presentaban, por lo que han quedado en muchos casos como partes residuales enquistadas y sin el tratamiento preciso en la nueva ordenación del polígono.

— Hay una serie de planes Parciales y de Ordenación de Manzana que, aunque se circunscribían únicamente a áreas de Casco, al no desarrollarse los instrumentos de gestión necesarios no han finalizado su ejecución y se encuentran en situación similar a la descrita para el grupo anterior.

— Finalmente, existen áreas englobadas en polígonos que han de ser objeto de planeamiento de desarrollo, en las que la estructura del Casco, con una propiedad muy dividida, hace prácticamente inviable su desarrollo y gestión por la iniciativa particular.

Ante esta situación, y habida cuenta del carácter urbano del ámbito a ordenar, con el fin de posibilitar la gestión urbanística se ha procurado fijar las unidades de actuación según los siguientes criterios:

— Tratar de posibilitar la ejecución por solares, ajustando las actuaciones a procesos urbanísticos adecuados para ello.

— Este tipo de actuación no siempre resulta posible, debido a que no permite resolver los condicionantes propios de la ordenación y podría motivar que quedasen sueltos solares de imposible resolución. Ello obliga a delimitar áreas a desarro-

ko orube batzuk solteak gera daitezkeelako. Guzti horrek, eraikuntza ordezkatzuz garatu beharreko areak iharduketa unitate gisa mugatzera behartzen du, edo bestela Barne Berrikuntzarako Plan Berezi baten bidez (BBPB). Dena den, area hauen mugapenean orubez orubeka bideragarriak izan daitezela lortu nahi izan da, eta horretarako baldintza batzuk ezarri dira, hauek betez gero ez litzazkekeelarik BBPBrik behar izango. Halere, ez da ahaztu behar badirela puntu batzuk oraindik ere garatu gabe daudenak, hain zuzen ere, beren ordenazioak eta kudeaketak dituzten zailtasunengatik, eta beraz, azkenik hura idaztea ezinbestekoa gerta daiteke.

C) Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 162.900 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Alde Zaharra. Egoitzetarako Intentsiboa eta Ekipamendu Komunitarioa.

— Etxebizitza Kopurua: Etxebizitza kopurua guztira 1.636koa izango da eta horietatik 1.037, jada daudenak dira, hots, finkatu egingo dira, gainontzeko 599ak berriak izango direlarik. LA-16 Iharduketa Alorrean garatu beharreko 40 etxebizitzak eta, halaber, LA-2 Iharduketa Alorrean garatu beharreko etxebizitzetatik 11, Babes ofizialeko Etxebizitzak izango dira.

— Iharduketa Area Bakoitzaren Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-prozesuak: 1.4. Orri Grafikoan, alde hau zatitu deneko Iharduketa Areak eta bere mugapena jasotzen dira. Halaber, haietako bakoitzari dagokion hirigintza-prozesua eta ordenaziotik kanpo kalifikatzen diren eraikuntzak zehaztu dira.

* Goiko Plazako GP-1, GP-2, GP-7 eta G-9, Kale Txikiko TX-5 eta TX-17, Kale Nagusiko NA-4, NA-5, NA-28, NA-49 eta NA-59, Juan Bautista Erro Kaleko JBE-3, Eskola Kaleko ES-1, Kale Berriko BE-3, BE-6, BE-38 eta BE-50, Zumea Kaleko ZU-1 eta ZU-4, Leitzaran Kaleko LE-4, eta Karrika Kaleko KA-5 Iharduketa Areak, beren hirigintza-prozesua "Historia, arte, arkitektura, hirigintza edo ingurugiro mailan duten garrantziagatik babes berezia behar duten eraikuntzen artapena" den areetan aplikatu beharreko zehaztapenen menpe geratzen dira, Hirilurreko Iharduketa Baldintzak arautzen dituen Araudi Orokorreko 19 zk. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

* Kale Txikiko TX-1, TX-2, TX-4, TX-6, TX-9, TX-11, TX-13, TX-15, TX-18 eta TX-20, Agustin Leitza Kaleko AL-2 eta AL-4, Kale Nagusiko NA-1, NA-2, NA-3, NA-6, NA-7, NA-9, NA-11, NA-13, NA-19 eta NA-31, Juan Bautista Erro Kaleko JBE-1, JBE-2, JBE-4, JBE-5, JBE-6, JBE-7, JBE-8 eta JBE-9, Kale Berriko BE-4, BE-7, BE-8, BE-9, BE-10, BE-11, BE-12, BE-14, BE-16, BE-18, BE-22, BE-24, BE-26, BE-28, BE-30, BE-32, BE-34, BE-36, BE-44 eta BE-46, Leitzaran Kaleko LE-2, Ankoras Kaleko AN-4, AN-6, AN-8, AN-10 eta AN-12, Belabi Kaleko BL-1, BL-3 eta BL-5, Zumea Kaleko ZU-18, ZU-28, ZU-30, ZU-32, Larramendi Kaleko LA-6, LA-8, LA-12, LA-20 eta LA-31 eta Karrika Kaleko KA-9 Iharduketa Areak, beren hirigintza-prozesua "Eraikuntzen lerroakadurak eta profilak finkatzea" den areetan aplikatu beharreko zehaztapenen menpe geratzen dira, Hirilurreko Iharduketa Baldintzak arautzen dituen Araudi Orokorreko 19 zk. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

* Kale Txikiko TX-5 eta TX-17, Agustin Leitza Kaleko AL-1, Kale Nagusiko NA-8, NA-10, NA-12, NA-14, NA-16, NA-18, NA-20, NA-22, NA-24, NA-26, NA-27, NA-29, NA-33, NA-43, NA-45, NA-47, NA-51, NA-53 eta NA-55, Zumea Kaleko ZU-2, ZU-6, ZU-8, ZU-10, ZU-12, ZU-14, ZU-16, ZU-20 eta ZU-22, Kale Berriko BE-13, BE-15 eta BE-48 eta

llar mediante sustitución de la edificación como unidad de actuación o mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI). No obstante, en la delimitación de estas áreas se ha procurado que sean resolubles por solares, para lo cual se han establecido una serie de condiciones que de cumplirse no harían necesario el PERI. Sin embargo, no hay que olvidar que hay puntos que actualmente están sin desarrollar precisamente por las dificultades que su ordenación y gestión presentan, por lo que finalmente puede resultar obligada su redacción.

C) Normativa Urbanística.

— Superficie: 162.900 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Casco Antiguo. Residencial Intensiva y Equipamiento Comunitario.

— Número de viviendas: El número total de viviendas es 1.636, de las que 1037 son existentes que se consolidan y 599 son nuevas. Las 40 viviendas a desarrollar en el Area de Actuación LA-16 y 11 de las viviendas a desarrollar en el Area de Actuación LA-2 serán V.P.O.

— Régimen de Actuación y Procesos Urbanísticos para cada una de las Areas de actuación: En la Hoja Gráfica 1.4 se recogen las Areas de Actuación en que se ha dividido la zona y su delimitación. Asimismo, se ha señalado el proceso urbanístico que corresponde a cada una de ellas y las edificaciones que se califican como fuera de ordenación.

* Las Areas de Actuación GP-1, GP-2, GP-7 y GP-9 de Goiko Plaza, TX-5 y TX-17 de Kale Txiki, NA-4, NA-5, NA-28, NA-49 y NA-59 de Kale Nagusia, JBE-3 de Juan Bautista Erro Kalea, ES-1 de Eskola Kalea, BE-3, BE-6, BE-38 y BE-50 de Kale Berria, ZU-1 y ZU-4 de Zumea Kalea, LE-4 de Leizarán Kalea, KA-5 de Karrika Kalea quedan sometidas a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Conservación de edificios de especial protección por su interés histórico-artístico, arquitectónico, urbanístico o ambiental", según lo dispuesto en el Artículo n.º 19 de la Normativa General, en el cual se regulan las Condiciones de Actuación en Suelo Urbano.

* Las Areas de Actuación TX-1, TX-2, TX-4, TX-6, TX-9, TX-11, TX-13, TX-15, TX-18 y TX-20 de Kale Txiki, AL-2 y AL-4 de Agustín de Leiza Kalea, NA-1, NA-2, NA-3, NA-6, NA-7, NA-9, NA-11, NA-13, NA-19 y NA-31 de Kale Nagusia, JBE-1, JBE-2, JBE-4, JBE-5, JBE-6, JBE-7, JBE-8 y JBE-9 de Juan Bautista Erro Kalea, BE-4, BE-7, BE-8, BE-9, BE-10, BE-11, BE-12, BE-14, BE-16, BE-18, BE-22, BE-24, BE-26, BE-28, BE-30, BE-32, BE-34, BE-36, BE-44 y BE-46 de Kale Berria, LE-2 de Leizarán Kalea, AN-4, AN-6, AN-8, AN-10 y AN-12 de Ankoras Kalea, BL-1, BL-3 y BL-5 de Belabi Kalea, ZU-18, ZU-28, ZU-30 y ZU-32 de Zumea Kalea, LA-6, LA-8, LA-12, LA-20 y LA-31 de Larramendi Kalea y KA-9 de Karrika Kalea quedan sometidas a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios", según lo dispuesto en el Artículo n.º 19 de la Normativa General, en el cual se regulan las Condiciones de Actuación en Suelo Urbano.

* Las Areas de Actuación TX-5 y TX-17 de Kale Txiki, AL-1 de Agustín de Leiza Kalea, NA-8, NA-10, NA-12, NA-14, NA-16, NA-18, NA-20, NA-22, NA-24, NA-26, NA-27, NA-29, NA-33, NA-43, NA-45, NA-47, NA-51, NA-53 y NA-55 de Kale Nagusia, ZU-2, ZU-6, ZU-8, ZU-10, ZU-12, ZU-14, ZU-16, ZU-20 y ZU-22 de Zumea Kalea, BE-13, BE-

Karrika Kaleko KA-1, KA-1' eta KA-7 Iharduketa Areak, beren hirigintza-prozesua "Eraikuntzen lerrokaduren eta/edo profilen aldaketa, Ordezkapenik eginez gero" den areetan aplikatu beharreko zehaztapenen menpe geratzen dira, Hirilurreko Iharduketa Baldintzak arautzen dituen Araudi Orokorreko 19 zk. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

* Kale Txikiko TX-8, TX-14 eta TX-22, Kale Nagusiko NA-15, NA-21, NA-23, NA-35 eta NA-39, Kale Berriko BE-2, Zumea Kaleko ZU-3, ZU-9, ZU-15 eta ZU-24, Larramendi Kaleko LA-2 eta Karrika Kaleko KA-3 Iharduketa Areak, beren hirigintza-prozesua "Eraikuntza ordezkatzea, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik" den areetan aplikatu beharreko zehaztapenen menpe geratzen dira, Hirilurreko Iharduketa Baldintzak arautzen dituen Araudi Orokorreko 19 zk. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

* Bastero NA-8, Alondegi-Azoka ES-6, Ezkerra Enea BE-5, Etxeberrieta LA-3 eta Istuitza Dorrea KA-10 Iharduketa Areak, beren hirigintza-prozesua "Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik" den areetan aplikatu beharreko zehaztapenen menpe geratzen dira, Hirilurreko Iharduketa Baldintzak arautzen dituen Araudi Orokorreko 19 zk. Artikuluan xedatutakoaren arabera. Area hauek, beren ezaugarri bereziak direla eta, araudi berezi baten xede dira aldi berean, D apartatuan jasotzen delarik berau.

* LA-16 Iharduketa Area "Eraikuntza Berria" sailkapena dagokien hirigintza iharduketako areetan aplikagarri diren zehaztapenetara lotuko dira. Eraikuntza berri horren arautegi partikularizatua D atalean jasoko da.

ERAIKUNTZA PROBETXAMENDUA ETA BATEZBESTEKO PROBETXAMENDUA: Ondoren area bakoitzari dagozkion parametroen zehaztasunak eskainiko dira banan bana:

Area	Arearen azalera m ² .tan	Eraikuntza probetxamendua m ² g. az. estalg.	Batezbesteko probetxamendua $\frac{m^2 \text{ g. az. estalg.}}{m^2}$
Kale Txiki			
TX-1	250	910	3,64
TX-2	420	1550	3,69
TX-4	340	1350	3,97
TX-5	1600	1200	0,75
TX-6	185	710	3,84
TX-8	550	1250	2,27
TX-9	250	1050	4,2
TX-11	510	1260	2,47
TX-13	425	990	2,33
TX-14	700	1490	2,13
TX-15	1020	2875	2,82
TX-17	2550	1920	0,75
TX-17'	945	1320	1,40
TX-18	635	1820	2,87
TX-20	230	1025	4,46
TX-22	475	1120	2,36

15 y BE-48 de Kale Berria, KA-1, KA-1' y KA-7 de Karrika Kalea quedan sometidas a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Modificación de alineaciones y/o perfiles edificatorios en caso de Sustitución", según lo dispuesto en el Artículo n.º 19 de la Normativa General, en el cual se regulan las Condiciones de Actuación en Suelo Urbano.

* Las Areas de Actuación TX-8, TX-14 y TX-22 de Kale Txiki, NA-15, NA-21, NA-23, NA-35 y NA-39 de Kale Nagusia, BE-2 de Kale Berria, ZU-3, ZU-9, ZU-15 y ZU-24 de Zumea Kalea, LA-2 de Larramendi Kalea y KA-3 de Karrika Kalea quedan sometidas a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Sustitución de la edificación, con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI", según lo dispuesto en el Artículo n.º 19 de la Normativa General, en el cual se regulan las Condiciones de Actuación en Suelo Urbano.

* Las Areas de Actuación NA-8 Bastero, ES-6 Alhóndiga-Mercado, BE-5 Ezkerra Enea, LA-3 Etxeberrieta y KA-10 Torre Istuitza quedan sometidas a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Reforma o reordenación urbanística, con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI", según lo dispuesto en el Artículo n.º 19 de la Normativa General, en el cual se regulan las Condiciones de Actuación en Suelo Urbano. Estas áreas, por sus peculiares características, son objeto a su vez de normativa particularizada, la cual se recoge en el apartado D.

* El Area de Actuación LA-16 queda sometida a las determinaciones que resultan de aplicación para las áreas cuyo proceso urbanístico es el de "Nueva Edificación". Su normativa particularizada se recoge en el apartado D.

APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO Y APROVECHAMIENTO MEDIO: A continuación se recogen estos parámetros individualizadamente para cada una de las áreas:

Area	Superficie del área m ²	Aprovechamiento edificatorio m ² t. e. max.	Aprovechamiento medio $\frac{m^2 \text{ t. e. max.}}{m^2}$
Kale Txiki			
TX-1	250	910	3,64
TX-2	420	1550	3,69
TX-4	340	1350	3,97
TX-5	1600	1200	0,75
TX-6	185	710	3,84
TX-8	550	1250	2,27
TX-9	250	1050	4,2
TX-11	510	1260	2,47
TX-13	425	990	2,33
TX-14	700	1490	2,13
TX-15	1020	2875	2,82
TX-17	2550	1920	0,75
TX-17'	945	1320	1,40
TX-18	635	1820	2,87
TX-20	230	1025	4,46
TX-22	475	1120	2,36

Area	Arearen azalera m ² .tan	Eraikuntza probetxamendua m ² g. az. estalg.	Batezbesteko probetxamendua m ² g. az. estalg. m ²
Goiko Plaza			
GP-1	310	930	3
GP-2	2290	2250	0,98
GP-7	450	830	1,84
GP-9	730	810	1,11
Agustin de Leiza			
AL-1	265	680	2,57
AL-2	1850	540	0,30
Kale Nagusia			
NA-1	285	650	2,28
NA-2	270	580	2,15
NA-3	230	625	2,72
NA-4	2200	850	0,39
NA-5	325	415	1,28
NA-6	3950	4390	1,11
NA-7	440	1380	3,14
NA-8	340	1080	3,18
NA-9	340	1375	4,04
NA-10	220	570	2,59
NA-11	255	1275	5
NA-12	210	550	2,62
NA-13	320	1600	5
NA-14	130	370	2,85
NA-15	340	1320	3,88
NA-16	260	750	2,88
NA-18	275	880	2,91
NA-19	220	930	4,23
NA-20	215	650	3,02
NA-21	590	1575	2,67
NA-22	115	340	2,96
NA-23	875	1685	1,93
NA-24	95	30	3,16
NA-26	195	510	2,62
NA-27	65	220	3,38
NA-28	400	600	1,5
NA-29	70	220	3,14
NA-31	490	1455	2,97
NA-33	300	880	2,93
NA-35	570	1100	1,93
NA-39	550	800	1,45
NA-43	150	280	1,87
NA-45	130	280	2,15

Area	Superficie del área m ²	Aprovechamiento edificatorio m ² t. e. max.	Aprovechamiento medio m ² t. e. max. m ²
Goiko Plaza			
GP-1	310	930	3
GP-2	2290	2250	0,98
GP-7	450	830	1,84
GP-9	730	810	1,11
Agustín de Leiza			
AL-1	265	680	2,57
AL-2	1850	540	0,30
Kale Nagusia			
NA-1	285	650	2,28
NA-2	270	580	2,15
NA-3	230	625	2,72
NA-4	2200	850	0,39
NA-5	325	415	1,28
NA-6	3950	4390	1,11
NA-7	440	1380	3,14
NA-8	340	1080	3,18
NA-9	340	1375	4,04
NA-10	220	570	2,59
NA-11	255	1275	5
NA-12	210	550	2,62
NA-13	320	1600	5
NA-14	130	370	2,85
NA-15	340	1320	3,88
NA-16	260	750	2,88
NA-18	275	880	2,91
NA-19	220	930	4,23
NA-20	215	650	3,02
NA-21	590	1575	2,67
NA-22	115	340	2,96
NA-23	875	1685	1,93
NA-24	95	30	3,16
NA-26	195	510	2,62
NA-27	65	220	3,38
NA-28	400	600	1,5
NA-29	70	220	3,14
NA-31	490	1455	2,97
NA-33	300	880	2,93
NA-35	570	1100	1,93
NA-39	550	800	1,45
NA-43	150	280	1,87
NA-45	130	280	2,15

Area	Arearen azalera m ² .tan	Eraikuntza probetxamendua m ² g. az. estalg.	Batezbesteko probetxamendua m ² g. az. estalg. m ²
NA-47	135	230	1,70
NA-49	230	456	1,98
NA-51	270	700	2,59
NA-53	190	520	2,74
NA-55	240	640	2,67
NA-59	290	920	3,17
Juan Bautista Erro			
JBE-1	450	1450	3,22
JBE-2	135	675	5,00
JBE-3	700	660	0,94
JBE-4	170	850	5,00
JBE-5	340	1700	5,00
JBE-6	170	850	5,00
JBE-7	340	1700	5,00
JBE-8	280	1485	5,30
JBE-9	340	2380	5,00
Eskolak			
ES-1	165	735	4,45
ES-2	630	3780	6
ES-6	3100	9900	3,19
Kale Berria			
BE-2	405	1475	3,64
BE-3	1880	630	0,34
BE-4	75	300	4,00
BE-5	3800	7600	2,00
BE-6	210	380	1,81
BE-7	70	150	5,00
BE-8	170	845	4,97
BE-9	155	775	5,00
BE-10	210	1050	5,00
BE-11	375	1275	3,40
BE-12	150	750	5,00
BE-13	215	870	4,05
BE-14	145	725	5,00
BE-15	530	1370	2,58
BE-16	250	775	3,10
BE-18	410	2050	5,00
BE-22	170	850	5,00
BE-24	175	875	5,00
BE-26	185	925	5,00
BE-28	165	825	5,00
BE-30	180	900	5,00

Area	Superficie del área m ²	Aprovechamiento edificatorio m ² t. e. max.	Aprovechamiento medio m ² t. e. max. m ²
NA-47	135	230	1,70
NA-49	230	456	1,98
NA-51	270	700	2,59
NA-53	190	520	2,74
NA-55	240	640	2,67
NA-59	290	920	3,17
Juan Bautista Erro			
JBE-1	450	1450	3,22
JBE-2	135	675	5,00
JBE-3	700	660	0,94
JBE-4	170	850	5,00
JBE-5	340	1700	5,00
JBE-6	170	850	5,00
JBE-7	340	1700	5,00
JBE-8	280	1485	5,30
JBE-9	340	2380	5,00
Escuelas			
ES-1	165	735	4,45
ES-2	630	3780	6
ES-6	3100	9900	3,19
Kale Berria			
BE-2	405	1475	3,64
BE-3	1880	630	0,34
BE-4	75	300	4,00
BE-5	3800	7600	2,00
BE-6	210	380	1,81
BE-7	70	150	5,00
BE-8	170	845	4,97
BE-9	155	775	5,00
BE-10	210	1050	5,00
BE-11	375	1275	3,40
BE-12	150	750	5,00
BE-13	215	870	4,05
BE-14	145	725	5,00
BE-15	530	1370	2,58
BE-16	250	775	3,10
BE-18	410	2050	5,00
BE-22	170	850	5,00
BE-24	175	875	5,00
BE-26	185	925	5,00
BE-28	165	825	5,00
BE-30	180	900	5,00

Area	Arearen azalera m ² .tan	Eraikuntza probetxamendua m ² g. az. estalg.	Batezbesteko probetxamendua m ² g. az. estalg. m ²
BE-32	150	750	5,00
BE-34	650	1535	2,36
BE-36	790	2380	3,01
BE-38	560	2395	4,28
BE-44	165	825	5,00
BE-46	250	845	3,38
BE-48	140	575	4,11
BE-50	225	675	3,00
Ankoras			
AN-4	205	795	3,88
AN-6	150	750	5,00
AN-8	155	775	5,00
AN-10	155	775	5,00
AN-12	205	860	4,20
Leitzarar Kalea			
LE-2	240	900	3,75
LE-4	1050	5535	5,27
Belabi Kalea			
BL-1	205	860	4,20
BL-3	315	960	3,05
BL-5	220	700	3,18
Zumea Kalea			
ZU-1	550	270	0,49
ZU-2	130	425	3,27
ZU-3	630	1380	2,19
ZU-4	185	740	4,00
ZU-6	320	590	1,84
ZU-8	165	350	0,47
ZU-9	455	1035	2,27
ZU-10	170	330	1,94
ZU-12	375	805	2,15
ZU-14	325	675	2,08
ZU-15	440	960	2,18
ZU-16	255	360	1,41
ZU-18	370	1745	4,72
ZU-20	265	695	2,62
ZU-22	315	610	1,94
ZU-24	600	1410	2,35
ZU-28	285	1710	6,00
ZU-30	440	2640	6,00
ZU-32	405	2430	6,00

Area	Superficie del área m ²	Aprovechamiento edificatorio m ² t. e. max.	Aprovechamiento medio m ² t. e. max. m ²
BE-32	150	750	5,00
BE-34	650	1535	2,36
BE-36	790	2380	3,01
BE-38	560	2395	4,28
BE-44	165	825	5,00
BE-46	250	845	3,38
BE-48	140	575	4,11
BE-50	225	675	3,00
Ankoras			
AN-4	205	795	3,88
AN-6	150	750	5,00
AN-8	155	775	5,00
AN-10	155	775	5,00
AN-12	205	860	4,20
Leizarán Kalea			
LE-2	240	900	3,75
LE-4	1050	5535	5,27
Belabi Kalea			
BL-1	205	860	4,20
BL-3	315	960	3,05
BL-5	220	700	3,18
Zumea Kalea			
ZU-1	550	270	0,49
ZU-2	130	425	3,27
ZU-3	630	1380	2,19
ZU-4	185	740	4,00
ZU-6	320	590	1,84
ZU-8	165	350	0,47
ZU-9	455	1035	2,27
ZU-10	170	330	1,94
ZU-12	375	805	2,15
ZU-14	325	675	2,08
ZU-15	440	960	2,18
ZU-16	255	360	1,41
ZU-18	370	1745	4,72
ZU-20	265	695	2,62
ZU-22	315	610	1,94
ZU-24	600	1410	2,35
ZU-28	285	1710	6,00
ZU-30	440	2640	6,00
ZU-32	405	2430	6,00

Area	Arearen azalera m ² .tan	Eraikuntza probetxamendua m ² g. az. estalg.	Batezbesteko probetxamendua m ² g. az. estalg. m ²
Larramendi Kalea			
LA-2	1850	3400	1,84
LA-3	11.900	13.200	1,11
LA-6	840	1310	1,56
LA-8	580	1300	2,24
LA-12	750	6000	8,00
LA-16	6900	18300	2,65
LA-20	750	6000	8,00
LA-31	615	500	0,81
Karrika-Kalea			
KA-1	480	430	0,90
KA-1'	360	350	0,97
KA-3	490	430	0,88
KA-5	480	430	0,90
KA-7	450	420	0,93
KA-9	2050	810	0,40
KA-10	7100	3600	0,51

— Lurzoruaren erabilera xehekatuak: (Ikus 1.5 Orri Grafikoa):

- * Egoitzetarako eraikigarria: 38.100 m².
- * Egoitzari lotutako behe-solairuetako eraikina: 3.900 m².
- * Egoitzetarako ez eraikigarria: 15.600 m².
- * Komunitate ekipamendu eraikigarria: 7.400 m².
- * Komunitate ekipamendu ez eraikigarria: 8.500 m².
- * Bide-sarea, aparkalekuak eta erabilera eta herri-jabari-ko espaloiak: 46.100 m².
- * Berdeguneak eta erabilera eta herri-jabari-ko atseden-guneak: 25.100 m².
- * Herri-erabilerako zorpna duten lurpeko aparkalekuak: 18.200 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: 1.6. Orri Grafikoa dago jasota. Lerrokadurak eta profilak Orri Grafikoa horretan jaso dira. Eraikuntzak, izaera orokorreko ordenantzen menpe ez ezik, "Alde Zaharrerako Ordenantza Berezien" menpe ere egongo dira (Araudi Orokorreko 75tik 81era bitarteko artiku-luak).

— Bide sarea eta Aparkalekua: Proposatutako iharduketak 1.3. Orri Grafikoa jaso dira.

D) NA-8, ES-6, BE-5, LA-3, LA-46 eta KA-10 Iharduketa areen araudi partikularizatua.

- NA-8 Area (Bastero).

— Eraikuntzarik gabeko area da, 23 poligonoan I.N.V.k (Etxebizitzaren Institutua Nazionala) burututako hirigintza-kudeaketatik eratorria. Egun Eusko Jaurlaritzaren jabetzakoa da eta bide sareako eta lur gaineko aparkaleku publikorako erabiltzen da. Aparkalekuak betetzen duen area behin-betirako urbanizaziorik gabe dago.

Area	Superficie del área m ²	Aprovechamiento edificatorio m ² t. e. max.	Aprovechamiento medio m ² t. e. max. m ²
Larramendi Kalea			
LA-2	1850	3400	1,84
LA-3	11.900	13.200	1,11
LA-6	840	1310	1,56
LA-8	580	1300	2,24
LA-12	750	6000	8,00
LA-16	6900	18300	2,65
LA-20	750	6000	8,00
LA-31	615	500	0,81
Karrika-Kalea			
KA-1	480	430	0,90
KA-1'	360	350	0,97
KA-3	490	430	0,88
KA-5	480	430	0,90
KA-7	450	420	0,93
KA-9	2050	810	0,40
KA-10	7100	3600	0,51

— Usos pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica 1.5):

- * Residencial edificable: 38.100 m².
- * Edificación en planta baja ligada a residencia: 3.900 m².
- * Residencial no edificable: 15.600 m².
- * Equipamiento comunitario edificable: 7.400 m².
- * Equipamiento comunitario no edificable: 8.500 m².
- * Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio público: 46.100 m².
- * Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 25.100 m².
- * Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 18.200 m².

— Ordenación edificatoria: Queda recogida en la Hoja Gráfica 1.6. Las alineaciones y los perfiles se expresan en dicha Hoja Gráfica. Las edificaciones se someterán, además de a las ordenanzas de carácter general, a las "Ordenanzas Particulares para el Casco Antiguo" (artículos 75 a 81 de la Normativa General).

— Red viaria y Aparcamiento: Las actuaciones propuestas quedan recogidas en la Hoja Gráfica 1.3.

D) Normativa particularizada para las áreas de actuación NA-8, ES-6, BE-5, LA-3, LA-46 y KA-10.

- Area NA-8 (Bastero).

— Se trata de un área totalmente libre de edificación proveniente de la gestión urbanística realizada por el I.N.V. en el polígono 23. Actualmente es propiedad del Gobierno Vasco y su uso es de red viaria y aparcamiento público en superficie. El área ocupada por el estacionamiento se encuentra sin urbanización definitiva.

Area honen egungo egoeraz egindako hirigintza-balioespe-
na negatiboa da, ondoko arrazoiak oinarritzat harturik:

- * Espazio osotasun horrek, Andoain barruan horren kokapen estrategiko egokia duen lurzoru batentzat justifikagaitza den hondakin izaerako “hiri hutsune” bat osatzen du.

- * Erdiguneko plaza publiko gisa horrenbesteko balio potentziala duen gune hau, mailaz beheratuta aurkitzen da gaur egun, kotxeen aparkalekurako erabiltzen baita.

- * Ibilgailuentzako egungo galtzada eraikitzerakoan, Andoaingo historian zehar hiria osatu ahala ardatz nagusi eta bizkarrezur gisa eratuz joan den Kale Nagusiaren luzapena suntsitu eta ezabatu egin da.

- * Bastero aldean egungo bide trazaduraren bidez, lehen-tasuna eman zaio ajolagabeki bide trafikari oinezkoentzako trafikoaren kaltetan, hirietako erdiguneentzat arrazoizkoa izango litzatekeenaren alderantzizko hiri-bizitza nagusiaraziz. Egoera honen adibide erakusgarri litzateke aldameneko Goiko Plaza, hura berritu zenez geroztik, Rikardo Arregi kalearen azken zatia ixtearekin batera, oinezkoen erabilera handiko hirigune gisa berreskuratu baita.

Aurreko apartatuan adierazitako arrazoiak oinarritzat harturik, area honen erabateko berrikuntza proposatzen da, udal ekimen eta sustapeneko eragiketa batean oinarrituz. Hirigintza-tresna egokia Barne Berrikuntzarako Plan Berezi baten idazketa izango da.

Nahiz aipatutako BBPB hori izango den alde horren hirigintza-ordenazioaren behin-betirako alderdi zehatzak ezartzen dituen, segidan honek jarraitu beharreko irizpide nagusiak azaltzen dira:

- * Kale Nagusiaren tradiziozko trazadura berreskuratzea, lehengo bide-galtzada birrezarrit, bi aldeetara oinezkoentzako espaloiak jarrit eta zenbaki bikoitien aldean lerrokadura-muga bat finkatuz.

- * Trafikoaren egungo galtzadaren goiko zatia ezabatzea, etxebizitza sail berrietarako irispidearena soilik errespetatuz. Bere horretan mantentzen den zatia, proposatutako lurpeko aparkalekuetarako irispide gisa erabil liteke.

- * Bide trafikoaren erabateko berrordenazioa, Kale Nagusiak, Kale Berriak eta Juan Bautista Erro Kaleak osatzen duten triangeluaren inguruan norabide bakarrak egituratuz, bertako bidegurutzeetan semaforoak elkar-koordinatuz.

- * Oinezkoentzako plaza publiko berri bat egitea, inguru-ne guztian zuhaitzak inguratuz, eta zorupean lurpeko aparkaleku bat egitea (plaza hau +50,5 kotan egitea proposatzen da, Kale Berriruntz zokalo bat duelarik, baina zuzenean Kale Nagusiarekin lotuta egongo litzatekeena).

- * +52 kotan oinezkoentzako beste plataforma publiko bat egitea, bertan ekipamendu publikorako eraikin bat eraikitzea proposatzen delarik (BS + 2S, gutxi gorabehera 360 m²tako okupazioaz solairuan), bere erabilera oraindik zehazteko dagoelarik. Plataforma honetatik ikastetxe mugakiderako irispideei erantzun ematen zaie eta bere zorupean lurpeko aparkaleku bat egingo da, lurgaineko eraikinarekin zuzenean lotu ahal izango dena.

- * Helburu garrantzitsuenetako bat Kale Nagusiari jarraitzen berri bat ematea da kalearen zenbaki bikoitien aldean, hartara, zuhaitz ilarek, plataformak osatuko dituzten alboko hormetako zokaloek eta bigarren maila batean ekipamendurako eraikin berri horren bolumenaz baliaturik, egun Bastero arean hirigintza-erreferentziak galdu direneko irudipen hori ekiditearren.

La valoración urbanística de la actual situación del área es negativa en base a las siguientes razones:

- * El conjunto espacial constituye un “vacío urbano” de carácter residual de difícil justificación para un suelo con tan estratégica situación dentro de Andoain.

- * Este espacio de tan alto valor potencial como plaza pública central se encuentra actualmente totalmente degradado por su utilización como aparcamiento de coches.

- * Con la construcción de la actual calzada rodada se destruyó y borró la continuidad de Kale Nagusia, que constituye el eje central y la columna vertebral en la progresiva conformación urbana de Andoain a lo largo de su historia.

- * Con el actual trazado viario en la zona de Bastero se prima desconsideradamente al tráfico viario sobre el peatonal, en una jerarquización de la vida urbana inversa a la que debe propugnarse como razonable para las áreas centrales de la población. Ejemplo paradigmático de esta situación lo constituye la vecina Goiko-Plaza que desde que se remodeló, con el cierre del último tramo de Ricardo Arregi, se ha recuperado como espacio urbano de gran utilización peatonal.

En base a las razones expuestas en el apartado anterior, se propone una reforma integral de este área en base a una operación de iniciativa y promoción municipal. El instrumento urbanístico adecuado será la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Aunque será el mencionado PERI el que establezca los aspectos definitivos y concretos de la ordenación urbanística de la zona, se exponen a continuación los principales criterios que éste ha de seguir:

- * Recuperación del trazado tradicional de Kale Nagusia reponiendo su antigua calzada viaria, dotándola de aceras peatonales a ambos lados y marcando una alineación límite en el lado de los números pares.

- * Eliminación del tramo superior de la actual calzada de tráfico respetando únicamente el de acceso a los nuevos bloques de vivienda. El tramo que se mantienen sirve además como acceso a los aparcamientos subterráneos propuestos.

- * Reordenación integral del tráfico viario en base a la sistematización de direcciones únicas en torno al triángulo conformado por Kale Nagusia, Kale Berria y Juan Bautista Erro Kalea, mediante la semaforización coordinada de sus cruces.

- * Creación de una nueva plaza pública peatonal rodeada perimetralmente por arbolado y disposición en su subsuelo de un aparcamiento subterráneo (esta plaza se propone a la cota +50,5, presentando un zócalo hacia Kale Berria, pero directamente conectada con Kale Nagusia).

- * Creación de otra plataforma pública peatonal a la cota +52 en la que se propone la construcción de un edificio de equipamiento público (PB+2P con aproximadamente 360 m² de ocupación en planta) de uso a determinar. Desde esta plataforma se resuelven los accesos al edificio escolar colindante y en su subsuelo se dispone también de aparcamiento subterráneo que puede conectarse directamente con el edificio dispuesto en superficie.

- * Objetivo importante es el de dotar de nuevo a Kale Nagusia de una continuidad formal en el lado de sus números pares de forma que, mediante las hileras de arbolado, los zócalos de los muros laterales que conformen las plataformas y en segundo plano la presencia del volumen del nuevo edificio de equipamiento se logre evitar la sensación de pérdida de referencias urbanísticas que presenta actualmente el área de Bastero.

— Azalera: 3.600 m².

— Ordenazio Baldintzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilerako, eraikuntza probetxamendua, azalera estalgarriari dagokionean, gehienez 1.200 m².koa izatea xedatu da. Era berean, lurgainean herri-erabilerako zorpena izan duen lurpeko aparkalekurako eraikuntza probetxamendua, gehienez 3.800 m².koa izatea xedatu da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.600 \text{ m}^2} = 0,33 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 1.5 Orri Grafikoa).

- Komunitate ekipamendu eraikigarria: 300 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta erabilera eta herri-jabari-ko espaloiak: 1.300 m².
- Berdeguneak eta erabilera eta herri-jabariko atsedenguneak: 100 m².
- Herri-erabilerako zorpena duten lurpeko aparkalekuak: 1.900 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza arearen goiko aldean egingo da, beheko aldean Kale Nagusia, Kale Berria eta Ondarreta Kalearen arteko elkargunean plaza bat eginez.

* Red Viaria: Kale Nagusiaren trazadura berreskuratuko da.

* Aparkalekua: Sestra azpian aparkaleku bat egitea aurreikusiko da.

* Hiriztaketa: Hiriztaketa Proiektu bat idatziko da eta bertan eraikuntza-iharduketarekin zuzenean lotuta ez dauden hiriztaketa-obrak jasoko dira.

* Lagapenak: Horretarako xedatutako luzorua erabile-
ra eta jabari publikoa izango du aurrerantzean.

- ES-6 Area (Alondegi-Azoka).

— Funtsean eraikuntzarik gabeko area da, eta bertan, garai bateko Eskolak, Azoka eta Alondegia udal eraikinak daude. Arearen Iparraldean bi eraikuntzek bakarrik dira: bat hutsik eta erdi-hondaturik dago, eta bestea, egoera onean dagoen etxebizitzarako eraikin okupatu bat da.

Area hori orohar mailaz beheratuta dagoenez erabat, begi-bistakoa da bertan hirigintza-berreskurapenerako ekintzaren bat burutu beharra dagoela. Arearen barne Eskola Kaleko 6 zk. finka sartzea ezinbestekotzat jotzen da, lurzatiak duen osakera irregular horrek eta 2 eta 4 zk.etako etxebizitza sailarekin muga egiteak eragotzi egiten baitu hirigintza mailan onargarria den edozein ekintza planteatzea, bertako eraikuntza ordezkatu gabe.

Proposatutako ordenazioaren xehetasun aipagarrienak honakoak dira:

* Etxebizitzetarako bi eraikuntza egitea, bat BS+3Stakoa, Eskola Kalea eta ibaiaren artean eta bertan dagoen higiezinari erantsita (Eskola Kaleko 2 eta 4 zk.ak), eta bestea, hau ere BS+3Stakoa, Kale Nagusia eta ibaiaren artean eta bertan dagoen higiezinari erantsita (Kale Nagusiko 8 zk.).

* Kalea eta ibaiaren artean plaza publiko bat egitea, hain zuzen, ziurrenik Plaza Nagusia egon zen lekuan, Udala burutzen ari den ikerkuntza historikoko lanen arabera. Bertatik

— Superficie: 3.600 m².

— Condiciones de Ordenación.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como aprovechamiento edificatorio para uso de equipamiento comunitario un máximo de 1.200 m² de techo edificable y como aprovechamiento edificatorio para aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público en superficie un máximo de 3.800 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.600 \text{ m}^2} = 0,33 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica n.º 1.5):

- Equipamiento comunitario edificable: 300 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio público: 1.300 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 100 m².
- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 1.900 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se dispondrá en la parte alta del área, creando una plaza en la parte baja en la confluencia de Kale Nagusia, Kale Berria y Ondarreta Kalea.

* Red Viaria: Se recuperará el trazado de Kale Nagusia.

* Aparcamiento: Se preverá la disposición de un aparcamiento bajo rasante.

* Urbanización: Se redactará un Proyecto de Urbanización que recoja las obras de urbanización no directamente vinculadas con la actuación edificatoria.

* Cesiones: Pasará a uso y dominio público el suelo destinado a tal fin.

- Area ES-6 (Alhóndiga-Mercado).

— Se trata de un área básicamente libre de edificación en el que se ubican los desaparecidos edificios municipales del de las Escuelas y Mercado y la Alhóndiga. Sólo persisten en la parte Norte del área dos edificaciones: una prácticamente vacía y semirruinosa y un pequeño edificio de viviendas ocupado en buen estado.

Dado que el área en su conjunto se halla totalmente degradada resulta evidente la necesidad de plantear sobre ella una operación de recuperación urbanística. Se entiende obligado incluir dentro del área la finca del n.º 6 de Eskola Kalea ya que por la configuración irregular de su parcela y su por situación colindante con el bloque de viviendas correspondiente a los n.ºs 2 y 4 impide el planteamiento de cualquier operación urbanísticamente aceptable que no pase por la sustitución de su edificación.

Los extremos más relevantes de la ordenación propuesta son:

* Construcción de dos edificios de vivienda, uno de PB+3P situado entre Eskola Kalea y el río y adosado al inmueble existente (n.ºs 2 y 4 de Eskola) y otro de PB+3P situado entre Kale Nagusia y el río y adosado al inmueble existente (n.º 8 de Kale Nagusia).

* Creación de una plaza pública entre la calle y el río en un emplazamiento en el que posiblemente, de acuerdo con trabajos de investigación histórica que está realizando el

oinezkoentzako pasabide bat abiatzen da ezkerraldeko ekipamendu publikoko areara iristeko. Eraikinen behe-solairuetan atarape publikoak egingo dira plazaruntz.

* Area guztiaren zorupean lurpeko aparkaleku bat egitea. Aparkalekurako ibilgailuentzako irispidea Kale Berritik egingo da, hartara bai Kale Nagusia eta bai Eskola Kalea oinezkoentzat eginez. Bi aparkaleku solairu xedatzen baldin badira, eta honek Eskola Kalearen zorupearen zati bat okupatzen baldin badu, 180 plaza inguruko zuzkidura garrantzitsu bat lor daiteke.

* Fatxada berriko luzeetakako 80 m.tako zati bat osatzea, ibai aldera eraikia, maila desberdinetan oinezkoentzako bi pasealeku eginez, bat goiko kotan zolatua, plaza publikoaren lotua eta atarape estaliak dituelarik, eta bestea, beheko kotan zuhaiztia eta lorategiz osatutako berdeguneak dituelarik.

Iharduketa hau Makaldegiko gunereikiak berririztatuz osatu eta koordinatzen da, eta bertan, lurpeko beste aparkaleku bat eraikitzeak aukera proposatzen da halaber. Gune honen eta area honetarako xedatutako plazaren artean loturaren bat egitea aurreikusten da, Eskola Kaleko 2 eta 4 zk.etako eraikineko sotoen atzealdeko kalea estaltzearekin batera gainetik pasabide bat eginez, hartara ibai ertzaren 300 m.tik gorako zati bat behin-betirako arauzkotzea lortuz.

— Azalera: 3.100 m².

— Etxebizitza Kopurua: 40. Denak eraikuntza berrikoak, orain dauden biak desagertu egingo direlarik.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilerako eraikuntza probetxamendu, sestra gaineko azalera estalgarrian, 4.900 m².koa izatea xedatu da eta 2.200 m².koa sestra azpian. Era berean, lurgainean herri-erabilerako zorpena izango duen lurpeko aparkalekurako eraikuntza probetxamendua, gehienera, 2.800 m².koa izatea xedatu da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.100 \text{ m}^2} = 1,58 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.} / \text{m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 1.5 Orri Grafikoa)

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.100 m².
- Berdeguneak eta erabilera eta herri-jabariako atsedenguneak: 600 m².
- Herri-erabilerako zorpena duten lurpeko aparkalekuak: 1.400 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Kale Nagusia eta Eskola kalearen elkargunean ibaira irekita dagoen plaza bat xedatuko da. Lerrokadurek Orri Grafikoan jasotakoari men egingo diote. Sestra gaineko profila BS+3 izango da.

* Bide Sarea: Area oinezkoentzat izango da soil-soilik.

* Aparkalekua: Sestra azpian aparkaleku bat egitea aurreikusiko da.

* Hiriztaketa: Eraikuntza-iharduketak area guztia hiriztatzea ekarriko du berarekin.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako guneak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira.

Ayuntamiento, se situaba la Plaza Mayor. De ella parte una pasarela peatonal de acceso al área de equipamiento público de la margen izquierda. En las plantas bajas de los edificios se dispondrán porches públicos hacia la plaza.

* Disposición de un aparcamiento subterráneo en el subsuelo de todo el área. El acceso rodado al aparcamiento se dispondrá directamente desde Kale Berria, permitiendo de este modo la peatonalización tanto de Kale Nagusia como de Eskola Kalea. Si se disponen dos plantas de aparcamiento, y éste ocupa parte del subsuelo de Eskola Kalea, puede alcanzarse una importante dotación en torno a las 180 plazas.

* Configuración de un tramo de 80 m. de desarrollo longitudinal de nueva fachada edificada hacia el río con la creación de dos paseos peatonales a diferente nivel, uno pavimentado a la cota superior, conectado con la plaza pública y con porches cubiertos y otro con arbolado y áreas verdes ajardinadas a la cota inferior.

Esta operación se complementa y coordina con la reurbanización del espacio libre del Choperal, en el que también se propone la posibilidad de construir otro aparcamiento subterráneo. Se prevé la posible conexión de este espacio y la plaza dispuesta en el presente área con un paseo superior creado mediante la cubrición de la calle trasera de los sótanos del edificio n.ºs 2 y 4 de Eskola Kalea, consiguiéndose de este modo la regularización definitiva de un tramo de más de 300 m. del borde del río.

— Superficie: 3.100 m²

— Número de Viviendas: 40. Todas ellas de nueva construcción, desapareciendo las 2 existentes.

— Condiciones de Ordenación.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como aprovechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo de 4.900 m² de techo edificable sobre rasante y de 2.200 m² bajo rasante y como aprovechamiento edificatorio para aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público en superficie un máximo de 2.800 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.100 \text{ m}^2} = 1,58 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.} / \text{m}^2$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica n.º 1.5):

- Residencial edificable: 1.100 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 600 m².
- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 1.400 m².

* Ordenación edificatoria: Se dispondrá una plaza abierta al río en la confluencia de Kale Nagusia y Eskola kalea. Las alineaciones seguirán lo recogido en la Hoja Gráfica. El perfil sobre rasante será PB+3.

* Red Viaria: El área será exclusivamente peatonal.

* Aparcamiento: Se preverá la disposición de un aparcamiento bajo rasante.

* Urbanización: La actuación edificatoria conllevará la ejecución de la urbanización de todo el área.

* Cesiones: Se cederán gratuitamente, una vez debidamente urbanizados, los espacios destinados a uso y dominio público.

• BE-5 Area (Ezkerra-Enea).

— Area honen barne, Leitzarán ibaiaren ezker aldean dauden lurak sartzen dira, ibaiaren eta Ankoras kalearen artean, eta Santa Krutz Ermitaren ondoan dagoen etxebizitza etxaditik Belabi kaleraino doan tartean. Lehengo N-1 errepideko zubia- ren ondoan leku estrategiko batean dago, eta lehen errepide horrek bitan zatitzen bazuen ere, autobidea eraikitzearekin batera erabat hiri-kale bihurtu da. Area honetan bi eraikin daude, bakoitza kalearen alde banatan (42 zk. eta Kale Berriko 5 eta 6 zk.ak), biak ere balio murrizta eta iraupen egoera txarra dutelarik. Gainerako lurak okupatu gabeko larreak dira.

Area honetan hirigintza lan garrantzitsu bat egitea proposatzen da, egun dauden eraikinak eraitsiz eta egun dagoenare- kiko simetrikoa den etxebizitza etxadi berri bat eraikiz, bien artean plaza publiko berri bat osatzeko moduan. Horretarako komenigarri jotzen da, Udalak Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat idazteko proposamena egin dezala, nahiz gero eki- men pribatua izan daitekeen iharduketa inmortaliarioaren sus- tapenari ekiten diona.

Iharduketa proposamenaren ezaugarri nagusienak ondoko- ak dira:

* Egund dauden eraikinak eraistea.

* Etxebizitzetarako eraikuntza etxadi berri bat egitea, egund dagoenarekiko simetrikoa. Aurreikusitako antolamendua trapezoide itxurako okupazioarena da, BS+4 profilaz eta etxa- di erdiko patioa duelarik.

* Zubiaaren aldameneari monumentu elementuren bat duen plaza publiko egitea, Leitzarán ibaia ubideratzea eta ibai ertzeari oinezkoentzako pasealeku zuhaizdun bat antolatzea.

* Zorupean lurpeko aparkalekua egitea, Ankoras eta alboko zerbitzu kaleak hiriztatzea eta lur gaineko aparkaleku bat egitea, 1.3. zk. Orri Grafikoan zehazten den bezala.

— Azalera: 3.800 m².

— Etxebizitza Kopurua: 40. Denak eraikuntza berrikoak, orain dauden 11k desagertu egingo direlarik.

— Ordenazio Baldintzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilerako eraikuntza probetxamendua, sestra gaineko azalera estalgarria- ri dagokionean, 4.900 m².koa izatea xedatu da eta 2.100 m².koa sestra azpian. Era berean, lurgainean herri-erabilerako zorpena izango duen lurpeko aparkalekurako eraikuntza pro- betxamendua, gehienera, 600 m².koa izatea xedatu da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.800 \text{ m}^2} = 1,29 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 1.5 Orri Grafikoa)

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.000 m².

- Egoitzara lotutako behe-solairuko eraikina: 100 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilerari jarabiko espaloiak: 1.600 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilerari jarabiko atse- denguneak: 800 m².

- Herri-erabilerako zorpena duten lurpeko aparkalekuak: 300 m².

• Area BE-5 (Ezkerra-Enea).

— El área comprende los terrenos situados en la margen izquierda del río Leizarán entre éste y la calle Ankoras y desde la manzana de viviendas existente junto a la Ermita de Santa Cruz hasta la calle Belabi. Se halla estratégicamente emplaza- da junto al puente de la antigua travesía de la carretera N-1, quedando dividida en dos partes por dicha carretera que con la construcción de la autovía ha pasado a convertirse en una calle plenamente urbana. Existen en el área dos edificios, uno situa- do a cada lado de la calle (n.º 42 y n.ºs 5 y 6 de Kale Berria), de limitado valor y en precario estado de conservación. El resto de los terrenos son prados desocupados.

Se propone sobre este área una importante operación urba- nística consistente en el derribo de los edificios existentes y la construcción de una nueva manzana de viviendas simétrica a la existente de forma que entre ambas se configure una nueva plaza pública. Para ello se estima conveniente que la redac- ción propuesta de un Plan Especial de Reforma Interior sea impulsada por el Ayuntamiento, aunque bien pueda ser luego la iniciativa privada la que acometa la promoción de la opera- ción inmobiliaria.

Las principales características de la propuesta de interven- ción son las siguientes:

* Derribo de los edificios existentes.

* Construcción de una nueva manzana de edificación destinada a viviendas en disposición sensiblemente simétrica a la actualmente existente. El dimensionamiento previsto es de una ocupación trapezoidal en planta, con perfil de PB+4P con patio central de manzana.

* Creación de una plaza pública con algún elemento monumental junto al puente, canalización del río Leizarán y disposición de un paseo peatonal arbolado al borde del río.

* Construcción en el subsuelo de un aparcamiento subte- rráneo, urbanización de la calle Ankoras y laterales de servicio y creación de aparcamiento en superficie, según se indica en la Hoja Gráfica n.º 1.3.

— Superficie: 3.800 m².

— Número de Viviendas: 40. Todas ellas de nueva cons- trucción, desapareciendo las 11 existentes.

— Condiciones de Ordenación.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como apro- vechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo de 4.900 m² de techo edificable sobre rasante y de 2.100 m² bajo rasante y como aprovechamiento edificatorio para apar- camiento subterráneo con servidumbre de uso público en superficie un máximo de 600 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.800 \text{ m}^2} = 1,29 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica n.º 1.5):

- Residencial edificable: 1.000 m².

- Edificación en planta baja ligado a residencia : 100 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio público: 1.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso públi- co: 800 m².

- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 300 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Kale Berriaren ondoan plaza bat egingo da. Lerrokadurek Orri Grafikoa jasotakoari men egingo diote. Sestra gaineko profila BS+4 izango da.

* Bide Sarea: Ankoras kalea zabaldu egingo da.

* Aparkalekua: Sestra azpian aparkaleku bat aurreikus-
tea. Erabilera publikoko lurzoruan 20 plaza gaituko dira
guxienez.

* Hiriztaketa: Eraikuntza-iharduketak area guztiaren
hiriztaketa hartzen du bere baitan. Ur-bazterreko horma eta
ibaieren ondoko pasealekua burutuko dira.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako guneak,
behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira.

• LA-3 Area (Etxeberrieta).

— Area honek hirigintzako arazo korapilotsu bat du bera-
rekin, gizarte arloko alderdiei ere arrotz ez zaiona. Guzti
horrek tratamendu berezi bat eskatzen du, birgaikuntza plan
baten izaeraz, BBPB bat idazteko beharrezko diren ordenazio
baldintzak ezartzeko bide emango duena.

Une honetan ez da bideragarria, eta ez dirudi bidezkoa
denik ere, ordezkapen isolatuak egiteko aukera ezartzea (orde-
nazioan txertatzea zailak izaki, osotasunarekiko lerrokadura,
eraikuntza-sakonera eta altuera desberdinak baitituzte), horrek
irtenbide zailko egoerak areagotu egingo lituzkeela uste
baita, arean hirigintza-iharduketa orokorrak erraztu orde.

Area honetan planeamenduak eta iharduketek izan duten
bultzada udal ekimenari zor zaio dudarik gabe, eta honek, bir-
gaikuntzarako dauden bideen bitartez beste erakunde publiko
batzuen laguntza egokiak eskuratu eta kudeatu ahal izango
ditu.

— Azalera: 11.900 m².

— Etxebizitza Kopurua: 145. Horietatik 42 jada daudenak
dira eta finkatu egingo dira, gainontzeko 103ak eraikuntza
berrikoak izango dira.

— Ordenazio Baldintzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilerako
eraikuntza probetxamendua, sestra gaineko azalera estalgarria-
ri dagokionean, gehienez 13.000 m².koa izatea xedatu da eta
1.500 m².koa sestra azpian, eta ekipamendurako eraikuntza
probetxamendua, 200 m².koa gehienez. Era berean, lurgainean
herri-erabilerako zorpena izango duen lurpeko aparkalekurako
eraikuntza probetxamendua, gehienera, 3.600 m².koa izatea
xedatu da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{13.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{11.900 \text{ m}^2} = 1,11 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzorua Erabilera Xehekatua: (Ikus 1.5 Orri
Grafikoa. B.E.P.B.aren bidez zehaztu beharko da hobeto):

- Egoitzetarako eraikigarria: 3.100 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 2.500 m².

- Komunitate ekipamendu eraikigarria: 200 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta
jabariko espaloiak: 2.400 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atse-
deguneak: 2.100 m².

- Herri-erabilerako zorpena duten lurpeko aparkalekuak:
1.600 m².

* Ordenación edificatoria: Se dispondrá una plaza junto
a kale Berria. Las alineaciones seguirán lo recogido en la Hoja
Gráfica. El perfil sobre rasante será PB+4.

* Red Viaria: Se ampliará la calle Ankoras.

* Aparcamiento: Previsión de un aparcamiento bajo
rasante. En suelo de uso público se habilitarán al menos 20
plazas.

* Urbanización: La actuación edificatoria conllevará la
urbanización de todo el área. Se ejecutará el muro de ribera y
un paseo junto al río.

* Cesiones: Se cederán gratuitamente, una vez debida-
mente urbanizados, los espacios destinados a uso y dominio
público.

• Area LA-3 (Etxeberrieta).

— Este área presenta una compleja problemática urbanísti-
ca, que no es ajena a factores de tipo social. Ello requiere un
tratamiento específico que, con carácter de plan de rehabilita-
ción, permita establecer las premisas de ordenación suficiente
para la redacción de un PERI.

No resulta factible en este momento, ni parece procedente,
establecer la posibilidad de sustituciones aisladas (con difícil
encaje de ordenación, pues presentarían alineación, fondo de
edificación y altura diferentes a las del conjunto) ya que se
considera que ello resultaría más favorecedor del agravamien-
to de situaciones con difícil resolución que dinamizador de la
intervención urbanística general del área.

El impulso del planeamiento y actuaciones en este área
corresponde sin duda a la iniciativa municipal, quien a su
vez a través de las vías existentes para la rehabilitación
podrá recabar y gestionar las oportunas ayudas de otros entes
públicos.

— Superficie: 11.900 m².

— Número de Viviendas: 145. De las cuales 42 son exis-
tentes que se consolidan y 103 de nueva construcción.

— Condiciones de Ordenación.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como apro-
vechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo
de 13.000 m² de techo edificable sobre rasante y de 1.500 m²
bajo rasante, como aprovechamiento edificatorio para equipamien-
to un máximo de 200 m² y como aprovechamiento edifi-
catorio para aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso
público en superficie un máximo de 3.600 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{13.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{11.900 \text{ m}^2} = 1,11 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica
n.º 1.5. A determinar con mayor precisión por el P.E.R.I.):

- Residencial edificable: 3.100 m².

- Residencial no edificable : 2.500 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio
público: 2.400 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso públi-
co: 2.100 m².

- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso
público: 1.600 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Egungo eraikuntza-ordenazioaren eta ordenazio tipologiaren antzekoari eutsiko zaio, nahiz eraikuntza-sakonerak haundiagoa izango den. Sestra gaineko profila BS+4 izango da. Behe-solairuan etxebizitza egiteko aukera ere onartuko da.

* Bide Sarea: Atzealdeko bidea osatu egingo da, bere egungo baldintzak eta Larramendi Kalearekin duen lotunea hobetuz.

* Aparkalekua: Aparkaleku komun bat egitea aurreikusi da, eta hori goi-solairuentzat aurreikusitako lerroakaduretatik irten ahal izango da; baina lerroakadurak gainditze hori herriaren erabilera lurzoruaren azpian egiten bada, egoki den zorpen erregimena ezarriko da.

* Hiriztaketa: Hirigintza-proiektu unitario bat idatziko da area guztia errentatzen, eta horren burutzapena faseka egitea onartuko da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako guneak dohanik lagako dira.

• LA-16 Area.

— Larramendi kalearen alboan dauden lursailen zerrendaz, kotoitegi zaharrekoak izan ziren lursailen zerrendaz alegia, osatu da area hau. Zerrenda horretan bi etxe-bloke, garaje eta lokalak egiteko soto eta erdisotoen zati bat eraiki zen, jada deusezturik dagoen 1996ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 48 Poligonoaren Plan Partzialean aurreikusitako ordenamenduari jarriki. Arearen mugetatik kanpo utzi dira jada jasota dauden eraikinak; horiek finkatu egingo dira eta area independente bana eratuko du bakoitzak.

Area honetan, bertarako aurreikusita dauden eraikuntza eta hirigintza amaitzeko aukera emango duen hirigintza lan bat egitea proposatzen da, hain zuzen ere, aipatu Plan Partziala deuseztean burutu gabe utzi zena.

Hori kontuan izanik, ondorengo eskuhartzeak proposatu dira:

* Etxebizitza eraikin bat jasotzea, lehendik aurreikusita-koaren antzekoa.

* Sestra azpian aparkalekuak egitea.

* Larramendi kalearen paraleloan joango den kaleak eratuko duen atzealdeko bidea egitea.

* Atzealdeko eraikuntzei eta hirigintzari amaiera ematea.

* Aurrealdeko hirigintzari amaiera ematea.

— Azalera: 7.100 m².

— Etxebizitza Kopurua: 40, Babes Ofizialeko Etxebizitza. Denak eraikuntza berrikoak.

— Jardun Erregimena eta Hirigintza Prozesua (19. art.). Eraikuntza berria.

— Ordenazio Baldintzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilera-ko eraikuntza probetxamendua, sestra gaineko azalera estalgarri-ri dagokionean, 4.560 m².koa izatea xedatu da eta 1.520 m².koa sestra azpian. Era berean, lurgainean herri-erabilera-ko zorpenera izango duen lurpeko aparkalekurako eraikuntza probetxamendua, gehienera, 6.500 m².koa izatea xedatu da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.560 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,64 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.} \text{ m}^2$$

* Ordenación edificatoria: Se mantendrá una ordenación edificatoria y tipológica semejante a la actual, aunque con mayores fondos edificatorios. El perfil máximo sobre rasante será PB+4. Se admite la posibilidad de viviendas en planta baja.

* Red Viaria: Se completará el vial de la parte trasera, mejorando sus condiciones actuales y su unión con Larramendi Kalea.

* Aparcamiento: Se prevén soluciones de aparcamiento común que podrán sobresalir de las alineaciones previstas para plantas altas, estableciendo el correspondiente régimen de servidumbre en caso de que se desarrollen bajo suelo de uso público.

* Urbanización: Se redactará un proyecto de urbanización unitario para todo el área, admitiéndose la ejecución de la misma por fases.

* Cesiones: Los espacios que están destinados a uso y dominio público se cederán gratuitamente.

• Area LA-16.

— Comprende la franja de terrenos de la antigua algodonera situados junto a Larramendi kalea en la que se construyeron dos bloques de viviendas y parte de los sótanos y semisótanos destinados a garajes y locales siguiendo la ordenación prevista en el anulado Plan Parcial del Polígono 48 de la Revisión del Plan General de 1966. Se excluyen de la delimitación del área los bloques de vivienda construidos que se consolidan conformando sendas áreas independientes.

Se propone para este área una operación que permita rematar la edificación y urbanización prevista para la misma que quedaron inconclusas tras la anulación del Plan Parcial.

En base a ello se realiza la siguiente propuesta de intervención:

* Construcción de un edificio de viviendas semejante al previsto anteriormente.

* Construcción de aparcamientos bajo rasante.

* Construcción del vial de la parte posterior que constituirá la calle paralela a Larramendi kalea.

* Remate de las construcciones y urbanización de la parte trasera.

* Remate de la urbanización delantera.

— Superficie: 7.100 m².

— Número de Viviendas: 40 V.P.O. Todas ellas de nueva construcción.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Nueva edificación.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone un aprovechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo de 4.560 m² de techo edificable sobre rasante y de 1.520 m² bajo rasante y como aprovechamiento edificatorio para aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público en superficie un máximo de 6.500 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.560 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,64 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.} \text{ m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 1.5 Orri Grafikoa)

- Egoitzetarako eraikigarria: 750 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta jabariko espaloiak: 1.800 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atse-denguneak: 1.300 m².

- Herri-erabilerako zorpena duten lurpeko aparkalekuak: 3.300 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Etxe-blokeak sestra gaine-an izango dituen lerroakdurak 1.5 orri grafikoa jaso dira. Sestra gaineako profila BS+5ekoa izango da. Atzealdean, sestra azpian eraikina zabaldu ahal izango da. Behe-oina itxi ahal izango da eta merkatal erabilera eman.

* Bide Sarea: Bide-sarearen planoetan xedatutakoa. Sotoetarako sarbideak LA-12 eta LA-20 areetako blokeekin koordinatuz aurreikusiko dira.

* Aparkalekua: Sestra azpian aparkaleku bat aurreikusi-ko da. Eta horren gutxiengo zuzkidura 1 plaza/etxebizitza izango da, LA-12, LA-16 eta LA-20 jardun area multzoaren beharizanei erantzuteko.

* Hiriztaketa: Eraikuntza-iharduketak area guztiaren eraikuntza eta hiriztaketari amaiera ematea hartzen du bere baitan.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako guneak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira. Ordenazioan hala aurreikusi den zatian, eraikitako elementuei dagokien herri-erabilera ahalbidetzeko, egoki den erabilera eta jabariaren erregimena ezarriko da.

• K-10 Area (Istuitza Dorrea).

— Istuitza Dorrearen eraikina egun bizigarritasun egoera negargarrian dauden zenbait etxebizitzek okupatzen dute. Bere behe-solairuaren zati bat eta erantsitako zenbait atal ikuilu eta nekazal erabilerarako leku gisa erabili ohi dira. Bere ingurune-an Iturrioz Baserria, eskolaurreko eraikin batzuk eta BS+3S profila duen 8 etxebizitzatako bloke bat dago.

Area hau egotearen helburu nagusia eta bere mugapen zail horren arrazoiak, Istuitza Dorrearen eraikinaren eta bere inguru-nearen birgaikuntza datza.

Istuitza Dorrearen eta bere ingurunearen erabateko birgaikuntza lortzeko, Iturrioz Baserria barrutik birgaitzeko eta bi etxebizitza egokitzeko ahalbidez finkatzea eta Dorrea inguratzeko duten gainerako eraikin eta eraikuntzak eraitea xedetzat duen iharduketa bat proposatzen da. Iharduketa honen osagarri gisa, etxebizitzak izango dituen hiru bloke berri txiki eraikitzea proposatzen da, horrek etxebizitza sail hori eta Dorrean daudenak ezabatzea dakarrelarik.

Istuitza Dorrearen eraikina, behin birgaitu ondoren, interes publikoko ekipamendurako erabil dadila proposatzen da. Dorrearen ataurreak duintzea komenigarri izateak bidezkotzen du egun dauden eskolaurreak ezabatzeko erabakia, ondoko Algodonera eta Zabalguneko sektoreetan eskola-zuzkidura berriak sortzeko ezarritako aurreikuspenekin osatuz.

Halaber, Karrika Kaleko 8 zk. etxebizitza saila ordezkatzeko proposatzen da, bizigarritasun baldintza eskasak direla medio.

Gaur egun, iharduketa honek orohar ekonomi zama bene-tan haundiak ditu berarekin, eta planteatzen diren eraikuntza-probektamendu berri horiekin nekez jasan ahal izango dira.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica n.º 1.5):

- Residencial edificable: 750 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio público: 1.800 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 1.300 m².

- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 3.300 m².

* Ordenación Edificatoria: Las alineaciones del bloque sobre rasante quedan recogidas en la hoja gráfica 1.5. El perfil sobre rasante será PB+5. Cabe la prolongación de la edificación bajo rasante en la parte trasera. El bajo podrá ser cerrado y tener uso comercial.

* Red Viaria: La dispuesta en los planos de Red Viaria. Se preverán los accesos a sótanos en forma coordinada con los bloques de las áreas LA-12 y LA-20.

* Aparcamiento: Se preverá aparcamiento bajo rasante, con una dotación mínima de 1 plaza/vivienda para atender al conjunto de las áreas de actuación LA-12, LA-16 y LA-20.

* Urbanización: La actuación edificatoria conllevará la construcción y el remate de urbanización de todo el área.

* Cesiones: Se cederán gratuitamente una vez debidamente urbanizados los espacios destinados a uso y dominio público. Se establecerá el régimen preciso de uso y dominio para posibilitar el uso público sobre elementos construidos en la parte en que ello se prevé en la ordenación.

• Area K-10 (Torre Istuitza).

— El edificio de Torre Istuitza se encuentra actualmente ocupado por varias viviendas en deplorable estado de habitabilidad. Parte de su planta baja y diversos cuerpos añadidos se utilizan como cuartos y locales de uso agrícola. En su entorno nos encontramos con el Caserío Iturrioz, unos edificios de parvularios y un bloque de PB+3P con 8 viviendas.

El objetivo primordial de la existencia de este área y el motivo de su compleja delimitación radica en la rehabilitación del edificio de Torre Istuitza y su entorno circundante.

Para lograr la rehabilitación integral de Torre Istuitza y su entorno se propone una operación consistente en la consolidación del Caserío Iturrioz, con posibilidad de reconversión interior y de habilitación de dos viviendas más, y en el derribo del resto de los edificios y construcciones que rodean la Torre. Como complemento de esta operación, que conlleva la eliminación del bloque de viviendas y de las existentes en la Torre se propone la construcción de tres pequeños nuevos bloques de viviendas.

Se propone que el edificio de Torre Istuitza, una vez rehabilitado, se destine como equipamiento de interés público. La decisión de eliminar los parvularios actualmente existentes se justifica en la conveniencia de dignificar las antepuertas de la Torre combinada con las previsiones establecidas de creación de nuevas dotaciones escolares los sectores Algodonera y Ensanche contiguas.

Se propone, asimismo, la sustitución del bloque de viviendas del n.º 8 de Karrika Kalea debido a sus deficientes condiciones de habitabilidad.

Actualmente esta operación en su globalidad presenta unas fortísimas cargas económicas que difícilmente pueden ser absorbidas con los nuevos aprovechamientos edificatorios que

Horrekin batean, kudeaketa arazoak gogorrek eta era askotakoak izango direla uste da (Istuitza Dorreari eta Iturrioz Baserriari erantsitako eraikuntza saila geroan ezabatzea, eskolaurreak lekualdatzea edo kentzea, bi etxebizitza sail berrien eraikuntza planteatzen deneko lurak eskuratzea).

Arazo ugari hauen aurrean, beharrezko jotzen dugu udal administrazioak iharduketari buru-belarri ekitea, administrazio publikoko beste erakunde batzuk behar bezala diruz lagunduz, Istuitza Dorrea eta bere ingurunea erabat birgaitzeak berarekin duen erronkari aurre egin, hura sustatu eta ordaintzea eta hura zerbitzu publiko orokorreko zereginen baterako eraikin monumental gisa birmoldatzea erabaki dezan, hirigintza-politikako pisuzko erabaki batean oinarrituta.

— Azalera: 7.100 m².

— Ordenazio Baldintzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilera eraikuntza probetxamendua, azalera estalgarriari dagokionean, gehienez 2.100 m²koa izatea xedatu da, behe-solairuen erabilera eraikuntza probetxamendu bezala gehienez 600 m²koa eta ekipamendu komunitario eraikuntza probetxamendu bezala gehienez 1.500 m².

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,59 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzorua Erabilera Xehekatuak: (Ikus 1.5 Orri Grafikoa. B.E.P.B.aren bidez zehaztu beharko da hobeto):

- Egoitzetarako eraikigarria: 800 m².
- Egoitzetarako ez eraikigarria: 1.400 m².
- Komunitate ekipamendu eraikigarria: 500 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta jabariko espaloak: 2.000 m².
- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atseguneak: 2.400 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Istuitza Dorrea eraberritzea eta Iturrioz Baserria finkatzea, bietan erantsitako atalak eta eraikuntza txikiak kenduz. Eraikuntza berria Orri Grafikotik aurreikusitako antolamenduari egokitu zaio orohar. Behe-solairuan etxebizitza egiteko aukera onartuko da.

* Bide Sarea: Istuitza Dorrearen ingurunea oinezkoentzako izango da. Xedatu beharreko ibilgailuen irispideek eta aparkaleku txikiak oinezkoentzako izaera hau errespetatu beharko dute.

* Aparkalekua: Istuitza Dorrearen ingurunean ertzetan aparkaleku txikiak aurreikustea.

* Hirizetaketa: Area guztia hiriztatzea, Dorrearen ondoan oinezkoentzako izaeraz, lehen esan bezala.

* Iharduketa Sistema: Ekimen publikoko iharduketa bat aurreikusten da.

2 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Arrantzua.

A) Mugapena eta Eguneko Egoera.

Oria ibaia eta N-1 Autobidearen artean udalerriaren iparraldean dagoen lur-zerrendari dagokio alde hau. Lur-zerrenda horren gehienezko zabalera, errepidearen ertzetik ibairaino, ez da 40 m. tara iristen.

se plantean. Paralelamente, los problemas de gestión se pronostican arduos y variados (futura eliminación del bloque de construcciones anexas a Torre Istuitza y al Caserío Iturrioz, traslado o supresión de los parvularios, obtención de los terrenos sobre los que se plantea la construcción de dos de los nuevos bloques de vivienda).

Ante este cúmulo de problemas entendemos que se requiere una decidida actuación de la administración municipal, debidamente apoyada económicamente por otras instituciones de la administración pública, para que, en base a una importante decisión de política urbanística decida afrontar, promocionar y sufragar el reto que supone la rehabilitación integral de Torre Istuitza y su entorno, y su reconversión en edificio monumental destinado a alguna función de servicio público general.

— Superficie: 7.100 m².

— Condiciones de Ordenación.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como aprovechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo de 2.100 m² de techo edificable, como aprovechamiento para uso residencial en plantas bajas un máximo de 600 m² y como aprovechamiento edificatorio para equipamiento comunitario un máximo de 1.500 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,59 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver Hoja Gráfica n.º 1.5. A determinar con mayor precisión por el P.E.R.I.):

- Residencial edificable: 800 m².
- Residencial no edificable: 1.400 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 500 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de uso y dominio público: 2.000 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 2.400 m².

* Ordenación edificatoria: Restauración de la Torre Istuitza y consolidación del Caserío Iturrioz, con eliminación en ambos casos de cuerpos añadidos y pequeñas construcciones anejas. La nueva edificación se atenderá sustancialmente a la disposición prevista en las Hojas Gráficas. Se admite la posibilidad de vivienda en planta baja.

* Red Viaria: El entorno de la Torre Istuitza será peatonal. Los accesos rodados y pequeños aparcamientos a disponer respetarán este carácter peatonal.

* Aparcamiento: Previsión de pequeños aparcamientos en los bordes del entorno de Torre Istuitza.

* Urbanización: Urbanización de todo el área, con el carácter peatonal ya referido junto a la Torre.

* Sistema de Actuación: Se prevé una actuación de iniciativa pública.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 2: Arrantzua.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona corresponde a la franja de terreno situada entre el río Oria y la Autovía N-1 en la parte norte del término municipal. La anchura máxima de la franja entre el borde de la carretera y el río apenas alcanza los 40 m.

Lehengo Arrantzu baserritik hurbil dauden lursailek osatzen dute eta egun duen erabilera industrial da. Bertan bi industri eraikuntza daude, eta halaber, instalakuntza sorta bat eta berauen deposituak, baserria ere hor dagoelarik.

Autobidearen zuzeneko sarbide eta irtenbideetatik barrena iristen gara bertara, ezkerreko errailetik, nahiz irteteko eta sartzeko errail horiek ez diren egokiak.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Lursailaren egoera eta baldintzak alde horren hirigintza-garapena ez egitearen aldeko dira, ibaiako eta errepideko babeserako lur-zerrendak direnez gero. Ez dago modurik irispide onargarriak egiteko.

Aurrekoa ikusirik, bertan dauden industri instalakuntzak baimentzen dira, beren egungo eraikuntza eta instalakuntza guztiekin, eta hauek desagertzea aurreikusten da zaharkituak edo erabilerarik gabe geratzen direnean.

Lehengo Arrantzu baserriaren eraikina ordenaziotik kanpo utziko da, bai bere erabileragatik eta bai errepidearekiko duen hurbiltasunagatik ere.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 8.400 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Alde honi dagokion hirigintza-prozesua ondokoa da: "Egungo industri instalakuntzak arautzea". Kasu honetan, egungo ihardueren funtzionamendu propioarekin lotuta dauden iharduketak onartuko dira soilik. Ez dira erabateko birmoldaketa edo eraberrikuntza obrak onartzen.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo industri eraikinak mantentzea. Gehieneko azalera estalgarria 1.750 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.750 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{8.400 \text{ m}^2} = 0,21 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

— Ordenaziotik Kanpoko Elementuak: Arrantzu Baserriaren eraikina.

* Lurzoru Erabileren Xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano): Egungo erabilera eta jardueren tolerantzia.

- Industri lurzoru eraikigarria: 1.360 m².

- Industri lurzorua edo tertziario ez eraikigarria: 7.040 m².

3 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Bazkardo.

A) Mugapena eta Eguneko Egoera.

Alde hau, Bazkardo eremuan N-1 Autobidearen eta Oria ibaiaren artean geratzen den lursailari dagokio.

Egun okupazio maila handia duten lur lauak dira, neurri batean industri pabilioi txikien jabetzakoak, baina gehienbat, Placencia de las Armas S.A. enpresarenak diren edo bertatik eratorritako lurrak dira. Azken hauen zati batek, berezko entitate duen egoitzetarako gune mugatu bat osatzen du.

N-1 errepideak erabat baldintzatzen ditu lur horiek bertarako irispideei dagokienez, bide hau hobetzeko iharduketei begira ezarri beharreko premiazko erreserbak direla eta.

Hauen zati handi batek uholdeak jasan ditzake egun.

Está constituida por los terrenos próximos al antiguo caserío Arrantzu y su destino actual es el industrial. Existen en ella dos edificaciones industriales, así como una serie de instalaciones y depósitos de los mismos, quedando también el edificio del caserío.

El acceso se efectúa con entrada y salida directas a la Autovía, desde el carril izquierdo, sin contar con carriles adecuados de salida e incorporación.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

La situación y condiciones del terreno desaconsejan el desarrollo urbanístico de la zona, al ser terrenos que, naturalmente, corresponden a las franjas de protección del río y la carretera. No existen condiciones para realizar unos accesos aceptables.

A la vista de lo anterior se toleran las instalaciones industriales existentes con sus edificaciones e instalaciones actuales. No se permiten nuevas edificaciones ni la instalación de nuevas industrias o actividades en las edificaciones existentes, previniéndose su desaparición cuando éstas queden obsoletas o en desuso.

El edificio del antiguo caserío Arrantzu se deja fuera de ordenación, tanto por uso como por su proximidad a la carretera.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 8.400 m².

— Clasificación: Suelo urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): El proceso urbanístico que corresponde a esta zona es: "Regulación de instalaciones industriales existentes". En este caso se admiten, únicamente, las actuaciones que vayan ligadas al propio funcionamiento de las actividades actuales. No se admiten obras de reconversión o modernización integral.

— Aprovechamiento Edificatorio: Mantenimiento de los edificios industriales existentes. 1.750 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.750 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.400 \text{ m}^2} = 0,21 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

— Elementos fuera de Ordenación: Edificio del Caserío Arrantzu.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9): Tolerancia de los usos y actividades actuales.

- Suelo industrial edificable: 1.360 m².

- Suelo industrial o terciario no edificable: 7.040 m².

Ficha Urbanística de la Zona n.º 3: Bazkardo.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona corresponde a la bolsa de terreno que queda entre la Autovía N-1 y el río Oria en el ámbito de Bazkardo.

Son terrenos llanos con importante grado de ocupación en el momento actual, que corresponde en una parte a pequeños pabellones industriales y en su mayoría a terrenos pertenecidos o provenientes de la empresa de Placencia de las Armas S.A. Parte de estos últimos constituyen un núcleo residencial, delimitado y con entidad propia.

Los terrenos resultan fuertemente condicionados por la N-1 en cuanto a su acceso y debido a las necesarias reservas a establecer de cara a las actuaciones de mejora de esta vía.

Buena parte de ellos resultan actualmente inundables.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Egun dauden erabilerei bere horretan eustea proposatzen da, egoitzetarako erabilera duen area bat bereiziz batetik, bertan etxebizitza saila finkatu egiten delarik, eta bestetik, industri area bat, zeinentzat Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat idaztea proposatzen den, hiriztaketa burutu, eraikuntza berria egin eta egun dagoena handitu edo berritzeko eragiketarako arautuko lituzkeena, jarraian ezartzen diren ordenazio irizpideekin bat etorritz.

Ordenazio proposamen hori, lurralde-egituraren oinarritzko elementu diren Oria ibaia eta errepidearen babeserako lurrerendekiko errespetuak mugatzen du. Beraz, horri buruz adierazitakoari men egin beharko dio etorkizuneko ordenazioak.

Alde hori uholdeak har dezala ekiditeko beharrezko den ur-bazterreko elementu mota eta bere antolamendua finkatu egin beharko da. Eraikuntza berriak ezartzeko kota zehazterakoan kontutan hartu beharko da xehetasun hau.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 66.000 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industriala.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira, beren araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 3.1. Area.

— Azalera: 58.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Jarraitu beharreko hirigintza-prozesua ondokoa da: "Hirigintzazko Berrikuntza edo Berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik".

— B.B.P.B.aren idazketa arautu behar duten irizpideak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Arearen Iparraldean dauden pabilioiak finkatzea. Gainerako lurzatieta Araudi Orokorreko 97. artikulua aplikatzea, gehienezko azalera estalgaria 30.160 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{30.160 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{58.000 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Industri lurzoru eraikigarria: 24.250 m².

- Industri lurzoru edo tertziario ez eraikigarria: 23.250 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta jabariko espaloiak: 8.300 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atseguneak: 200 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Gehienezko lerrokadura zehaztuetatik kanpo geratzen diren eraikuntzetan edo beren zati batean egungo iharduerak mantentzea baimentzen da. Elementu hauetan iharduera berriak ezartzea ez da baimentzen, eta ezabatu egin beharko dira eragindako lurzati eta eraikinen osakeran eta erabilera erregimenean eraikuntza-iharduketa berriak edo berrikuntza nabarmenak eginez gero. Hauetan ez

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone el mantenimiento de los usos existentes, diferenciando un área de uso residencial en la que se consolida al grupo de viviendas y un área industrial, para la que se propone la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior que regule las operaciones de finalización de la urbanización, nueva edificación, ampliación o reforma de la existente, ...) conforme a los criterios de ordenación que a continuación se establecen.

La propuesta de ordenación viene marcada por el respeto de las franjas de protección de dos elementos básicos de la estructura del territorio como son el río Oria y la carretera. En este sentido la ordenación futura deberá someterse a lo señalado al respecto.

Se deberá establecer el tipo y dimensionado del elemento de ribera que resulte necesario para evitar la inundación de la zona. Este aspecto se tendrá en cuenta a la hora de establecer la cota de implantación de nuevas edificaciones.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 66.000 m².

— Clasificación: Suelo urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas.

• Area 3.1.

— Superficie: 58.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: El proceso urbanístico a seguir es de "Reforma o Reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI".

— Criterios que han de regir la redacción del P.E.R.I.:

* Aprovechamiento Edificatorio: Consolidación de los pabellones situados en la parte Norte del área. Aplicación sobre el resto de parcelas del artículo n.º 97 de la Normativa General, con un límite de 30.160 m² de superficie máxima de techo edificable

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{30.160 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{58.000 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 26.250 m².

- Industrial o terciario no edificable: 23.250 m².

- Red viaria, aparcamiento y aceras de dominio y uso público: 8.300 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 200 m².

* Ordenación edificatoria: Se permite el mantenimiento de las actividades actuales en las edificaciones o parte de ellas que quedan fuera de las alineaciones límite señaladas. No se admite el establecimiento de nuevas actividades en estos elementos, los cuales deberán eliminarse en caso de nuevas actuaciones edificatorias o reformas sustanciales en la configuración y régimen de uso de las parcelas y edificios afecta-

dago eraberrikuntza edo hobekuntza obrak egiterik. Aizpurua aroztegiaren industri erabilerarako xedatutako zatia kentzea aurreikusten da.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Barne bide sarea osatzea, arearen behin-betirako ordenazioaren arabera. Izaera orokorreko Araudiko 98 artikulua aplikatuz eratortzen diren aparkaleku-zuzkidurak betetzea.

* Hiriztaketa: Egun dagoena osatu eta eraberritzea, aldearen behin-betirako ordenazioaren arabera. Ur-bazterrean premiazko elementua eraikitzea.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua eta zuzkidura publikoetarako lursailak, hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira.

• 3.2. Area.

— Azalera: 8.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Area honi dagokion prozesua, "Eraikuntza Finkatzea" da.

— Eraikuntza Probetxamendua: Dauden egoitzetarako eraikuntzak finkatzea, gehinezko azalera estalgarria 4.450 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.450 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{8.000 \text{ m}^2} = 0,56 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru Erabileren Xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano).

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.300 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairua eraikitzea: 400 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 300 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta jabariko espaloiak: 3.200 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atsedenguneak: 2.800 m².

* Etxebizitza kp.: 41 (denak lehendik dauden eta finkatu egiten direnak)

— Bide Sarea eta Aparkalekua: 3.1. areako bide iharduketekin batera burutu ahal izango den zuzkidura osatzea. Egun dauden antzeko izaeraz eta neuriez garajeetarako eraikuntza txikiren bat jartzea baimentzen da, izaera komunitarioz.

Garaje hauen araudi espezifiko gisa, xedatu da garajeek hartzen duten lurrazalera ez izatea 300 m² baino gehiagokoa eta gehiengo altuerak 3 m ez gainditzea. Garajeetarako eraikina material egokiek in egingo da, hau da, egoera onean mantentzeko moduko materialekin egingo da, eta kanpotik eman zaien amaiera inguruko beste garaje guztiekin era homogeneoan burutuko da, sarrerako ateeke ere berdina izan beharko dutelarik.

— Hiriztaketa: Arearen mantenimendurako eta hobekuntzarako iharduketa, aldearen izaera orokorreko iharduketekin egokitu beharko delarik.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko dira.

4 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Ama Kandida.

A) Mugapena eta Egun Egoera.

Alde honek Ama Kandida Etorbidearen alde banatan dauden lurak biltzen ditu bere baitan, gutxi gorabehera Ziako errekar dagokion erreka bidearen azken zatian daudelarik.

dos. Sobre los mismos no cabrán obras de modernización o mejora. Se prevé la desaparición de la parte destinada a uso industrial del taller de Carpintería Aizpurua.

* Red Viaria y Aparcamiento: Complemento de la red viaria interna conforme a la ordenación definitiva del área. Cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento derivadas de la aplicación del artículo 98 de la Normativa de carácter general.

* Urbanización: Complemento y reforma de la existente de acuerdo con la ordenación definitiva de la zona. Construcción del elemento de ribera necesario.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizada, el suelo destinado a uso y dominio público y los terrenos destinados a dotaciones públicas.

• Area 3.2.

— Superficie: 8.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: El proceso que corresponde a este área es el de "Consolidación de la Edificación".

— Aprovechamiento Edificatorio: Consolidación de las edificaciones residenciales existentes, con un límite de 4.450 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.450 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.000 \text{ m}^2} = 0,56 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 1.300 m².

- Edificación planta baja ligada a la residencia: 400 m².

- Residencial no edificable: 300 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 3.200 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 2.800 m².

* N.º de Viviendas: 41 (Todas ellas viviendas existentes que se consolidan)

— Red Viaria y Aparcamiento: Complemento de la dotación que podrá llevarse a cabo en forma conjunta con las actuaciones viarias del área 3.1. Se permite la instalación, con carácter comunitario, de alguna pequeña construcción destinada a garajes con carácter y dimensiones similares a las existentes.

Como regulación específica de estos garajes se determina que su ocupación superficial no superara los 300 m² y su altura máxima no superara los 3 m. Se resolverá con materiales adecuados de forma que se garantice su conservación su acabado exterior será homogéneo para el conjunto de los garajes, debiéndose adoptar un tipo unificado para las puertas de acceso.

— Urbanización: Actuación de mantenimiento y mejora en el área, que deberán conjugarse con las actuaciones de carácter general de la zona.

— Cesiones: Deberán cederse, una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uso y dominio público.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 4: Madre Cándida.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona comprende terrenos situados a ambos lados de la Avda. de Madre Cándida, que se sitúa aproximadamente en el fondo de la parte final de la vaguada que corresponde a la regata Ziako.

Funtsean, egun industri erabilerarako xedatuta dauden eremu horretako lursail lauekin bat dator mugapena. Hegoaldean, topografiak ez ezik, 11 zk. Arrate Aldearekin duen topaguneak ere ezartzen du muga. Iparraldean, okupatutako lurzatiei mugekin bat egiten du mugapenak, eta aldi berean, baldintza topografikoen aldakuntzarekin bat dator.

Alde hau okupatuta dago erabat. 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenak hegoaldean errepidearen babeserako ezarritako lerroakadurek finkatzen dute eraikuntzek kalearekiko duten antolamendua, eta iparraldean berriz, bide organismo eskudunak. Lerrokadura hauetatik kanpo geratzen dira aipatutako Berrikuspen hori egin aurretik gauzatutako eraikuntza batzuk.

Erreka estalita dago, ubidea lurzati pribatu batzuren barne geratu delarik, eta zenbait lekutan eraikuntzen azpitik doa. Egun euri-uren nola hondakin-uren bilketa lana betetzen du.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Egungo dimanikari jarraiki, dauden eraikuntzak birmoldatu, berritu edo handitzeko iharduketak ordenatzea da xedea, alde honek duen industri erabilera bakar horretan oinarrituz eta gaurdaino lerrokadurei dagokienez aplikatutako irizpideei eutsiz, kalean zehar sekzio mota bateratu baten bidez kale hori finkatzeari begira.

Beraz, irizpide hauei men egiten ez dieten eraikuntzak ordenaziotik kanpo geratuko direla esan nahi du horrek. Batzuk ordezkatu edo birmoldatu ahal izango dira, haiek kokatuta dauden lurzatiei horretarako gai baldin bada, baina beste batzuk, horrelako iharduketak ezinezkoak direnez, ordenaziotik kanpo daudela jotzen da, gerora kendu egin beharko direlarik.

Beren eraikuntza-aukerak agortuta dauzkaten lurzatiei, badira adierazitako irizpide horiekin bat datozen eraikuntzak. Kasu hauetan, haiek finkatzeari ekin zaio.

Gainerako lurretan dauden adibide desberdinek, ordenazio-irizpide ezberdinak eskatzen dituzte, eta hori dela eta, alde hau 15 Areatan azpiztatuta da, haietako bakoitzarentzat hirigintza-araudi berezi bat ezarri.

Urbanizazioa aurreikusitako ordenaziora egokitu dadila proposatzen da, дренаia eta saneamendu sareei dagozkien iharduketek garrantzi berezia dutelarik, erreka hobetuz eta honen alde banatan kolektoreak ezarri.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 94.200 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

- Industrial eta hirugarren sektoreko produktiboa.

- Egoitzetarako erabilera kendu egin da, eta gaur egun dauden 46 etxebizitzak desagertzea aurreikusi da.

— Hiriztaketa: Egun dagoen urbanizazioa artatu eta hobetzea. Zerbitzu azpiegitura hobetzea eta Alde honi ur saneamendurako sare bat hornitzea. Ziako erreka estalkia aztertu eta eraberritzea Alde osoan zehar. Udalak, bide iharduketen hiriztaketa-obra aruntzetarako, zerbitzu azpiegiturarako edo hiriztaketa orokorrerako proiektuak idatzi ahal izango ditu alde horren osotasunean edo hori egitea beharrezkoa duten zatietan, horren kostua eta burutzapena eragindako areen konturakoak izan litezkeelarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hamabost iharduketa area mugatzen dira, berauen araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

La delimitación se corresponde básicamente con los terrenos llanos de ese ámbito destinados actualmente a uso industrial. Por el sur, el límite viene marcado además de por la topografía por el encuentro con la Zona n.º 11: Arrate. Por el norte, se corresponde con el límite de las parcelas ocupadas, que a su vez resulta prácticamente coincidente con el cambio de las condiciones topográficas.

La zona se halla ocupada en su práctica totalidad. La disposición de las edificaciones en relación a la calle viene marcada por las alineaciones establecidas para la protección de la carretera en el lado sur por la Revisión del Plan General de 1966 y en el lado Norte por el organismo viario competente. Quedan fuera de estas alineaciones algunas de las edificaciones realizadas en fechas anteriores a la citada Revisión.

La regata se encuentra cubierta, habiendo quedado su cauce dentro de parcelas privadas y discurriendo en algunos puntos bajo edificaciones existentes. En el momento actual hace de colector tanto de aguas pluviales como de residuales.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se trata, siguiendo la actual dinámica, de ordenar las actuaciones de reconversión, reforma o ampliación de la edificación existente, en base al uso únicamente industrial de la zona y manteniendo los criterios aplicados hasta la fecha en alineaciones, para fijar la calle, mediante una sección tipo uniforme a lo largo de la misma.

Ello supone que las edificaciones que no se someten a estos criterios queden fuera de ordenación. Algunas resultan susceptibles de sustitución o reconversión por resultar la parcela en que se ubican apta para ello mientras que otras, al no ser posible este tipo de actuación, quedan señaladas como fuera de ordenación, destinadas a su desaparición.

Existen edificaciones conformes a los criterios señalados, en parcelas que ya han agotado sus posibilidades edificatorias. En estos casos se ha procedido a su consolidación.

La diferente casuística que se presenta en el resto requiere distintos criterios de ordenación, por lo que se ha subdividido la zona en 15 Áreas estableciéndose normativa urbanística en forma particularizada para cada una de ellas.

Se propone el acomodo de la urbanización a la ordenación prevista, presentando especial relevancia las actuaciones referentes a las redes de drenaje y saneamiento, con la mejora de la regata y la creación de colectores a ambos lados de la misma.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 94.200 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial

* Industrial y Terciario productivo.

* Se elimina el uso residencial, previéndose la desaparición de las 46 viviendas existentes.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente. Mejora de la infraestructura de servicio y dotación de una red de saneamiento de aguas a la Zona. Estudio y reforma de la cubrición de la regata Ziako a lo largo de la Zona. El Ayuntamiento podrá redactar proyectos de obras de urbanización ordinarias para actuaciones viarias, de infraestructuras de servicios o de urbanización general referentes a la totalidad o partes de la zona que lo requieran, cuyo coste y ejecución podrán ser repercutidos a las áreas afectadas.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan quince áreas de actuación cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 4.1. Area.

— Azalera: 4.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza berria

— Eraikuntza Probetxamendua: Arautegi Orokorreko 97. artikulua ezartzetik ondorioztatzen dena, eta gehienezko azalera estalgarria 2.550 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.550 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.100 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru Erabileren Xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Tertiario eraikigarria: 1.400 m².- Tertiario ez eraikigarria: 1.900 m².- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren erabilera eta jabariko espaloiak: 800 m².

— Ordenazio Baldintzak: Area guztiak burutzapen unitate bakar bat osatzen du. Lurzatien eraikuntzaren, irispideen eta aparkalekuaren ordenazioa Xehekapen Azterketa baten bidez finkatuko da.

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Planoan adierazitako lerro-kadurek gehienezko lerrokadura izaera izango dute. Ama Kandida etorbidearen sestratik ez da 10 m.tara baino tarte handiagoa egongo.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Lurzatirako irispideak Zabor-erretegirako errepedetik egingo dira eta gutxienez 20 m. urrunduko dira honen eta Ama Kandida Etorbidearen arteko topagunetik. Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

— Hiriztaketa: Hiriztaketa osagarriaren obren barne, Zabor-erretegirako errepediaren berrikuntza eta zuzenketa lanak burutuko dira.

— Lagapenak: Ama Kandida Etorbidearen ondoan lurzatiaren aurrealde guztian 20 m.tako zabalera duen lur-zerrenda bat dohainik lagako da erabilera eta jabari publikorako. Halaber, erabilera eta jabari publikorako lurzorua ere, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.2. Area.

— Azalera: 2.200 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeari, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Arautegi Orokorreko 97. artikulua ezarpenez ondorioztatzen dena, gehienezko azalera estalgarria 1.370 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.370 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.200 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Tertiario eraikigarria: 860 m².- Tertiario ez eraikigarria: 1.340 m².

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas.

• Area 4.1.

— Superficie: 4.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Nueva edificación.

— Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 2.550 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.550 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.100 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 1.400 m².- Terciario no edificable: 1.900 m².- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 800 m².

— Condiciones de Ordenación: El conjunto del área constituye una unidad de ejecución. La ordenación de la edificación, accesos y aparcamiento en la parcela se fijarán mediante un Estudio de Detalle.

* Ordenación edificatoria: Las alineaciones señaladas en el plano tendrán carácter de alineación límite. No sobrepasará los 10 m. respecto a la rasante de Avda. de Madre Cándida.

- Red Viaria y Aparcamiento: Los accesos a la parcela se producirán desde la carretera del Incinerador y se separarán al menos 20 m. del encuentro con ésta y Avenida de Madre Cándida. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Se llevará a cabo dentro de las obras de urbanización complementaria la reforma y rectificación de la carretera del Incinerador.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente para uso y dominio público junto a la Avda. de Madre Cándida una franja de 20 m. de anchura en todo el frente de la parcela. Se cederá asimismo en forma gratuita y una vez debidamente urbanizado el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 4.2.

— Superficie: 2.200 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 1.370 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.370 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.200 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 860 m².- Terciario no edificable: 1.340 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dauden eraikuntzak kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batzuek ordezkatu beharko dituztelarik. Altuera ez da 10 m.tik gorakoa izango, erreferentzia gisa Ama Kandida Etorbidearen sestra hartuta.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Arearako irispidea Zabor-erregirako errepidetik egingo da. Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Hiriztaketa osagarriaren obren barne, area-aren aurrealdean eta alboan espaloia jarriko da, hauei dagozkien hirigintza-zerbitzuekin.

• 4.3. Area.

— Azalera: 2.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Lerrokadurak eta/edo profilak aldatzea, ordezkapenik eginenez gero.

— Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean xedatutakoa beteko da. Edonola delarik ere, okupazioak ez du gaindituko ordenazioan aurreikusitakoa, gehienezko azalera estalgarria 1.500 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.400 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Tertiario eraikigarria: 960 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 1.440 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza, 10 zk. Ordenazio Planoan adieazitako gehienezko lerrokaduren barne garatuko da. Altuera ez da 10 m.tik gorakoa izango Ama Kandida Etorbidearen sestra erreferentziazat hartuta. Egun dagoen eraikuntzari eustea baimenduta dago, aurreikusitako erabilerara egokitu ondoren.

— Iripideak eta Aparkalekua: Area guztiarentzat irispide bateratu bat egin beharko da. Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

— Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea, hiriztaketa-obra osagarrien proiektu baten bidez burutu ahal izango delarik.

• 4.4. Area.

— Azalera: 2.200 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean xedatutakoa beteko da. Edonola ere, okupazioak ez du ordenazioan aurreikusitakoa gaindituko, gehienezko azalera eraikigarria 1.150 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.150 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.200 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industrial eraikigarria: 920 m².

- Industrial ez eraikigarria: 1.280 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de las edificaciones existentes, que deberán sustituirse por otra conforme con lo establecido en los Planos de Ordenación. La altura no sobrepasará los 10 m. con referencia a la rasante de Avda. de Madre Cándida.

* Red Viaria y Aparcamiento: El acceso al área se producirá desde la carretera del Incinerador. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se llevarán a cabo dentro de las obras de urbanización complementaria el acerado del frente y lateral del área, con sus correspondientes servicios urbanísticos.

• Area 4.3.

— Superficie: 2.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Modificación de alineaciones y/o perfiles en caso de sustitución.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General. En cualquier caso, la ocupación no excederá de la prevista en la ordenación, con un límite de 1.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.400 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 960 m².

- Terciario no edificable: 1.440 m².

— Ordenación edificatoria: La edificación se desarrollará dentro de las alineaciones límites marcadas en el Plano de Ordenación n.º 10. La altura no sobrepasará los 10 m. con referencia a la rasante de Avda. de Madre Cándida. Se admite el mantenimiento de la edificación existente, adaptada al nuevo uso previsto.

— Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un acceso conjunto para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Área y encuentro con Avda. de Madre Cándida que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementarias.

• Area 4.4.

— Superficie: 2.200 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General. En cualquier caso, la ocupación no excederá de la prevista en la ordenación, con un límite de 1.150 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.150 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.200 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 920 m².

- Industrial o terciario no edificable: 1.280 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza, 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako gehieneko lerrokaduren barruan garatuko da. Altuera, 4.5 Area mugakidearen eraikuntzara egokituko da.

* Irispideak eta Aparkalekua: Area guztiarentzat irispide bateratu bat egin beharko da. Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzea beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea, hiriztaketa-obra osagarrien proiektu baten bidez burutu ahal izango delarik.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

- 4.5. Area.

— Azalera: 8.200 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden Industri Instalakuntzen Hirigintza-Arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden probetxamenduak finkatu egiten dira, egungo industria eta ihardueri eusten zaien bitartean. Egungo enpresa eta iharduera garatzeari begira, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero; gehieneko azalera eraikigarria 6.500 m²-koa izango da.

- * Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{6.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{8.200 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabilaren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriala eraikigarria: 6.500 m².

- Industriala ez eraikigarria: 1.700 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera gauzatuko da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Arearen goiko zatian irispide zehaztea eta aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa bukatzea, goiko zatian bereziki.

- 4.6. Area.

— Azalera: 44.500 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Eraikuntza Probetxamendua: Dauden eraikuntzak egungo baldintzetan mantentzea, haiek finkatuz. Zatiketa berriak egin edo pabilioietan dauden ihardueren kopurua aldatu ahal izateari dagokionez, egungo egoerari eutsiko zaio, bere garaian emandako eraikuntza-lizentziaren baldintzetan espreski beste erregimenen bat aurreikusita eta jasota dagoen kasuetan izan ezik, eta hala gertatzen denean, lizentzia horretan xedatutakoa beteko da. Gehieneko azalera estalgarria 22.300 m²-koa izango da.

- * Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{22.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{44.550 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Ordenación edificatoria: La edificación se desarrollará dentro de las alineaciones límites marcadas en el Plano de Ordenación n.º 10. La altura se acomodará a la de la edificación del Area 4.5 contigua.

* Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un acceso conjunto para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Urbanización del Area y encuentro con Avda. de Madre Cándida que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementarias.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

- Area 4.5.

— Superficie: 8.200 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación Urbanística de Instalaciones Industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto se mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la empresa y actividad existente, siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 6.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

- * Aprovechamiento Medio:

$$\frac{6.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.200 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 6.500 m².

- Industrial o terciario no edificable: 1.700 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Definición del acceso en la parte superior del Area y habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Remate de la urbanización del Area, en particular de la parte superior.

- Area 4.6.

— Superficie: 44.550 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Aprovechamiento Edificatorio: Mantenimiento en sus actuales condiciones de los edificios existentes que se consolidan. En cuanto a la posibilidad de llevar a cabo nuevas divisiones o variación en el número de actividades existentes en los pabellones, se mantendrá la situación actual, salvo en aquellos casos en que estuviera expresamente contemplado y contenido otro régimen en las condiciones de la licencia de edificación otorgada en su día, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicha licencia. El límite de la superficie máxima de techo edificable será de 22.300 m².

- * Aprovechamiento Medio:

$$\frac{22.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{44.550 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 1.600 m².
- Tertiario eraikigarria: 12.000 m².
- Industriadako edo tertiario ez eraikigarria: 19.200 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 11.750 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Proposatutako ordenazioarekin bat ez datozen eta hartara egokitzeko aukerarik ez duten eraikuntzak, ordenaziotik kanpo daudela jotzen da.

— Hiriztaketa: Egun dagoen urbanizazioa artatu eta hobetzea.

• 4.7. Area.

— Azalera: 7.300 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauaketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Eguno probetxamenduen finkatu egiten dira, egun daukaten industria eta iharduerari eusten dioten bitartean. Horren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero. Gehienezko azalera estalgarria 4.900 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{7.300 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 4.900 m².
- Industriadako edo tertiario ez eraikigarria: 1.500 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 900 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da. Eraikuntzaren zati bat Ama Kandida Etorbidearentzat aurreikusitako gehienezko lerrokatuak iriten da. Honen gainean, ezin litezke artapenerako obrak baimatu egin, eta Udalak haiek kentzea erabaki ahal izango du, egungo industria eta iharduerari eutsi arren, baldin eta garrantzi bereziko berrikuntza obrak burutzen badira.

— Irispideak eta Aparkalekuak: Arearen goiko zatirako irispideak zehaztea. Aparkalekuak gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa bukatzea, goiko zatia bereziki, eta Ekialdeko ertz guztian espaloia jartzea.

— Lagapenak: Erabilerak eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko dira.

• 4.8. Area.

— Azalera: 600 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzea, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikulua aplikatuz lortzen dena, gehienezko azalera estalgarria 400 m²-koa izango delarik.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 1.600 m².
- Terciario edificable: 12.000 m².
- Industrial o terciario no edificable: 19.200 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 11.750 m².

— Ordenación edificatoria: Se califican como fuera de ordenación aquellas edificaciones que no resultan conformes con la ordenación propuesta y no presentan posibilidades de acomodación a la misma.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente.

• Area 4.7.

— Superficie: 7.300 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto se mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 4.900 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.300 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 4.900 m².
- Industrial o terciario no edificable: 1.500 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 900 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10. Una parte de la edificación existente sobresale de la alineación límite prevista para la Avda. de Madre Cándida. Sobre ella, no cabrán otras obras que la conservación, pudiendo el Ayuntamiento exigir su desaparición, aún en caso de mantenimiento de la industria o actividad actuales, en caso de obras de reforma de especial relevancia.

— Accesos y Aparcamiento: Definición de accesos a la parte superior del Área. Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Remate de la urbanización del Área, en particular de la parte superior, y acerado de todo el borde Este.

— Cesiones: Se deberán ceder, en forma gratuita y una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uso y dominio público.

• Area 4.8.

— Superficie: 600 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 400 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{400 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{600 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 400 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 200 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Egun dauden eraikuntzak kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batzuek ordezkatu beharko dituztelarik. Altuera ez da 9 m.tik gorakoa izango bertara iristeko kalearen sestra erreferentziatzat hartuta.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egongo da.

* Hiriztaketa: Hiriztaketa osagarriaren obren barne, arearen aurrealdean espaloia jarriko da, dagozkion hirigintza-zerbitzuekin.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lur zatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

- 4.9. Area.

— Azalera: 8.300 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri iharduketen hirigintza-arauaketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo probetxamenduen finkatu egiten dira, egun daukaten industria eta iharduerari eusten dioten bitartean. Horren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero. Gehienezko azalera estalgarria 4.850 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.850 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{8.300 \text{ m}^2} = 0,58 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 4.850 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 2.950 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 500 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren ordenazioa 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egongo da.

— Irispideak eta Aparkalekuak: Alboko kaletik irispide bat egin eta aparkalekua gaitu ahal izango da, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa bukatzea, mendealde bereziki, bertan espaloia jarri beharko delarik, dagozkion hiri zerbitzuekin.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzoruak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

- 4.10. Area.

— Azalera: 900 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{400 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{600 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 400 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 200 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de las edificaciones existentes, que deberán sustituirse por otra conforme con lo establecido en los Planos de Ordenación. La altura no sobrepasará los 9 m. con referencia a la rasante de la calle de acceso.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se llevarán a cabo dentro de las obras de urbanización complementaria el acerado del frente del área, con sus correspondientes servicios urbanísticos.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uno y dominio público.

- Area 4.9.

— Superficie: 8.300 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 4.850 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.850 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.300 \text{ m}^2} = 0,58 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 4.850 m².
- Industrial o terciario no edificable: 2.950 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 500 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Posibilidad de dotar de un acceso desde la calle lateral y habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Remate de la urbanización del Área, en particular del lado Oeste, que se deberá dotar de aceras, con sus correspondientes servicios urbanos.

— Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

- Area 4.10.

— Superficie: 900 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Erakuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean xedatutakoari men egingo zaio. Edonola ere, okupazioak ez du ordenazioan aurreikusitakoa gaindituko, eta gehienezko azalera estalgarria 560 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{560 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{900 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoa)

- Industriadako eraikigarria: 450 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 300 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 150 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen eraikuntza kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera besten batek ordezkatu beharko duenak. Ordenaziotik kanpo geratzen dira adierazitako gehienezko lerrokatuetatik irten diren elementuak. Altuera ez da 10 m.tik gorakoa izango, Ama Kandida Etorbidearen sestratik neurtuta.

* Irispideak eta Aparkalekua: Irispide bakarra egin beharko da area guztia erantzuta. Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea, hiriztaketa-obra osagarrien proiektu baten bidez garatu ahal izango delarik.

* Lagapenak: Erabilerak eta jabari publikorako lur zatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.11 Area.

— Azalera: 1.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Erakuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean xedatutakoari men egingo zaio. Edonola ere, okupazioak ez du ordenazioan aurreikusitakoa gaindituko, eta gehienezko azalera estalgarria 620 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{620 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{1.000 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoa)

- Tertiario eraikigarria: 420 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 410 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerak: 170 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen eraikuntza kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batek ordezkatu beharko duenak. Ordenaziotik kanpo geratzen dira adierazitako gehienezko lerrokatuetatik irten diren elementuak. Altuera ez da 10 m.tik gorakoa izango, Ama Kandida Etorbidearen sestratik neurtuta.

* Irispideak eta Aparkalekua: Irispide bakarra egin beharko da area guztia erantzuta. Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea, hiriztaketa-obra osagarrien proiektu baten bidez garatu ahal izango delarik.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General. En cualquier caso, la ocupación no excederá de la prevista en la ordenación, con un límite de 560 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{560 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{900 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 450 m².

- Terciario no edificable: 300 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 150 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de la edificación existente que deberá sustituirse por otra de acuerdo con los establecido en los Planos de Ordenación. Quedan fuera de ordenación los elementos que sobresalen de las alineaciones límite señaladas. La altura no superará los 10 m. medidos desde la rasante de Avda. de Madre Cándida.

* Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un sólo acceso para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Urbanización del Área y encuentro con Avda. de Madre Cándida que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementarias.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Área 4.11.

— Superficie: 1.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General. En cualquier caso, la ocupación no excederá de la prevista en la ordenación, con un límite de 620 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{620 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{1.000 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 420 m².

- Terciario no edificable: 410 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 170 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de la edificación existente que deberá sustituirse por otra de acuerdo con los establecido en los Planos de Ordenación. Quedan fuera de ordenación los elementos que sobresalen de las alineaciones límite señaladas. La altura no superará los 10 m. medidos desde la rasante de Avda. de Madre Cándida.

* Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un sólo acceso para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Urbanización del Área y encuentro con Avda. de Madre Cándida que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementarias.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.12. Area.

— Azalera: 900 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeari, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean xedatutakoa beteko da. Edonola ere, okupazioak ez du ordenazioan aurreikusitakoa gaindituko, eta gehieneko azalera estalgarria 560 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{560 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{900 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Tertiario eraikigarria: 360 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 220 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilera: 320 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen eraikuntza kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batek ordezkatu beharko duenik. Ordenaziotik kanpo geratzen dira adierazitako gehieneko lerroakaduretatik iristen diren elementuak. Altuera ez da 10 m.tik gorakoa izango, Ama Kandida Etorbidearen sestratik neurtuta.

* Irispideak eta Aparkalekuak: Irispide bakarra egin beharko da area guztientzat. Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzea beharrezko den aparkalekuak egingo da.

* Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea, hiriztaketa-obra osagarrien proiektu baten bidez garatu ahal izango delarik.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.13. Area.

— Azalera: 4.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzako berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikulua aplikatuz lortzen dena, gehieneko azalera estalgarria 2.920 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.920 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.700 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Tertiario eraikigarria: 2.600 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 1.000 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilera: 100 m².

- Berdeguneak eta herriaren jabari eta erabilerako atseguneak: 1.000 m².

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 4.12.

— Superficie: 900 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General. En cualquier caso, la ocupación no excederá de la prevista en la ordenación, con un límite de 560 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{560 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{900 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 360 m².

- Terciario no edificable: 220 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 320 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de la edificación existente que deberá sustituirse por otra de acuerdo con lo establecido en los Planos de Ordenación. Quedan fuera de ordenación los elementos que sobrepasen de las alineaciones límite señaladas. La altura no superará los 10 m. medidos desde la rasante de Avda. de Madre Cándida.

* Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un sólo acceso para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Urbanización del Área y encuentro con Avda. de Madre Cándida que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementarias.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 4.13.

— Superficie: 4.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 2.920 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.920 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.700 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 2.600 m².

- Terciario no edificable: 1.000 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 100 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 1.000 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Egun dauden eraikuntzak kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batzuek ordezkatu beharko dituztelarik. Altuera ez da 10 m. tik gorakoa izango Ama Kandida Etorbidearen sestra erreferentziatzen hartuta.

Egun dauden eraikuntzetan eta ihardueretan, artapenerako eta mantenimendurako diren iharduketak baizik ez dira onartzen, harik eta Arau hauetako zehaztapenetara egokitutako Arearen ordenazio bat lortu arte. Ordenaziotik kanpo geratzen dira adierazitako gehienezko lerrokaduretatik irrteten diren elementuak.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Goiko solairura iristeko, atzeko bide bat egin ahal izango dela proposatzen da. Burutuz gero, bide soluzio hori egun dagoen oinezkoentzako bidearekin eta 4.6. areako pabilioi mugakiderako irispidearekin koordinatuko da. Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Eraikuntza-obra burutu ahal izateko, ezinbestekoa izango da Area guztia hiriztatzea.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.14. Area.

— Azalera: 1.150 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikulua aplikatuz lortzen dena. Gehienezko azalera estalgarria 720 m²-koa izango da

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{720 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{1.150 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Tertiario eraikigarria: 750 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 250 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilera: 150 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dauden eraikuntzak kentzea, Ordenazio Planoetan ezarritakoaren arabera beste batzuek ordezkatu beharko dituztelarik. Altuera ez da 10 m. tik gorakoa izango, Ama Kandida Etorbidearen sestra erreferentziatzen hartuta. Egun dauden eraikuntza eta ihardueretan, artapenerako eta mantenimendurako diren iharduketak baizik ez dira onartuko. Ordenaziotik kanpo geratzen dira adierazitako gehienezko lerrokaduretatik irrteten diren elementuak.

* Irispideak eta Aparkalekua: Irispide bakarra egin beharko da area guztia erantzuta. Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua egingo da.

* Hiriztaketa: Area eta Ama Kandida Etorbidearekiko topagunea hiriztatzea.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzatia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 4.15. Area.

— Azalera: 5.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauketa.

* Ordenación edificatoria: Eliminación de las edificaciones existentes, que deberán sustituirse por otra conforme con lo establecido en los Planos de Ordenación. La altura no sobrepasará los 10 m. con referencia a la rasante de Avda. de Madre Cándida.

Sobre las edificaciones y actividades existentes no se admiten otras actuaciones que las de mera conservación y mantenimiento, en tanto no se cuente con una ordenación del Area ajustada a las determinaciones de las presentes Normas. Quedan fuera de ordenación los elementos que sobresalen de las alineaciones límite señaladas.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se propone la posibilidad de realizar un vial trasero para acceso a planta superior. En caso de ejecutarse, se coordinará la solución viaria con el camino peatonal existente y con el acceso al pabellón contiguo del área 4.6. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Para llevar a cabo las obras de edificación será preciso la urbanización de todo el Area.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 4.14.

— Superficie: 1.150 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 720 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{720 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{1.150 \text{ m}^2} = 0,62 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Terciario edificable: 750 m².

- Terciario no edificable: 250 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 150 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación de las edificaciones existentes, que deberán sustituirse por otra conforme con lo establecido en los Planos de Ordenación. La altura no sobrepasará los 10 m. con referencia a la rasante de Avda. de Madre Cándida. Sobre las edificaciones y actividades existentes no se admiten otras actuaciones que la de mera conservación y mantenimiento. Quedan fuera de ordenación los elementos que sobresalen de las alineaciones límite señaladas.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se deberá realizar un sólo acceso para todo el Area. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Urbanización del Area y encuentro en Avda. de Madre Cándida.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 4.15.

— Superficie: 5.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden eraikuntza-probetxamenduak finkatu egiten dira, egungo industria eta ihardueri eusten zaien bitartean. Horien garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Area guztiari dagokionez Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero. Gehienezko azalera estalgarria 4.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{5.700 \text{ m}^2} = \frac{0,70 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Tertiario eraikigarria: 3.560 m².
- Industriadako edo tertiario ez eraikigarria: 1.500 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilera: 640 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza-probetxamendu berrien antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusita-koaren arabera egiten da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira. Ez da eraikuntza-probetxamendu berririk onartuko, Arearen aparkaleku zuzkidura egiaztatu gabe.

— Hiriztaketa: Area osoaren hiriztaketa bukatzea.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko da.

5 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Berrozpe.

A) Aldearen Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek Berrozpeko bihurtunearen iparraldean, Ama Kandida eta Ziako industri poligonoen artean dauden lurak hartzen ditu bere baitan.

Egun, lur hauek egoitza eta ekipamendu publikorako erabiltzen dira, eta beren erabilera eta egoera aniztasuna nabarmena da.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldeak eta berau osatzen duten elementuek egun duten izaera eta erabilerei eutsi egingo zaie, egungo baldintza eta erabilera partikularizatu desberdinei aurre egingo dieten zenbait area ezarritu.

Zaharren Egoitza finkatu egiten da, handitu dadila baimenduz.

Lehenko Egoitza babes bereziko eraikuntzat jotzen da, ekipamendu erabileretarako xedatzen delarik.

Berrozpe-Txiki eta Ogiola-Berri etxeen ondoko lurretan dentsitate txikiko egoitzetarako area bat proposatzen da, azken honen ondoko eraikuntzak eta teilapeak ezabatuz.

Aldearen ekialdeko muturrean dauden etxebizitzak sailak finkatu egiten dira.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

— Azalera: 15.600 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Ekipamendu Komunitarioa eta Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Lau iharduketa area mugatzen dira, hauen araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos edificatorios existentes en tanto se mantengan las industrias y actividades existentes. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios, en desarrollo de las mismas, siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General en referencia a todo el Area, con un límite de 4.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{5.700 \text{ m}^2} = \frac{0,70 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 3.560 m².
- Industrial o terciario no edificable: 1.500 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 640 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición de nuevos aprovechamientos edificatorios se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General. No se admitirán nuevos aprovechamientos edificatorios sin que quede justificada la dotación de aparcamiento del Area.

— Urbanización: Remate de la urbanización de todo el Area.

— Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 5: Berrozpe.

A) Delimitación y Situación actual de la Zona.

Esta zona engloba los terrenos situados en el lado norte de la curva de Berrozpe, entre los polígonos industriales de Madre Cándida y Ziako.

En la actualidad, estos terrenos se hallan destinados a usos residenciales y de equipamiento público y presentan cierta variedad de usos y situaciones.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene el carácter y usos actuales de la zona y de los elementos que la componen, estableciendo varias áreas que atienden a las diferentes condiciones y usos particularizados existentes.

Se consolida la Residencia de Ancianos, permitiéndose su ampliación.

Se califica de edificio de especial protección el de la antigua Residencia, que se destina a usos de equipamiento.

Se propone un área de viviendas de baja densidad en los terrenos adyacentes a las casas Berrozpe-Txiki y Ogiola-Berri, eliminando las construcciones y tejavanadas adyacentes a esta.

Se consolidan los bloques de vivienda existentes en el extremo este de la zona.

C) Normativa Urbanística General para la Zona.

— Superficie: 15.600 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Equipamiento Comunitario y Residencial Baja Densidad.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan cuatro áreas de actuación cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 5.1. Area.

— Azalera: 3.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Lerrokadurak eta eraikuntza-probetxamenduak finkatzea, handitu ahal izango direlarik.

— Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorrean ezarritakoari men egingo zaio. Dagokigun honetan, areak eta ekipamenduak dituzten ezaugarriak medio, 1,5 m²/m² lortzea onar daitekeela jotzen da. Gehinezko azalera estalgarria 4.650 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.650 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.100 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 1.100 m².- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 2.000 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Hedapenezko eraikuntza-iharduketak burutuz gero, 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerrokaduren barne egin beharko dira.

— Irispideak eta Aparkalekua: Buruntzako errepidearen lehenengo zatia iren trazadura aldatzeak eraginik izan du area horretan. Errepidetik arearen goiko zatira irispide bat egingo dela aurreikusten da, egungo aurrealdeko irispidea ere harekin lotuz.

— Hiriztaketa: Buruntzarako errepidearen burutzapenak, hari erantsita dagoen arearen ertzarekin bat egitea eta berau hiriztatzea jasotzen du.

— Lagapenak: Bide berrirako beharrezkoa den azalera, erabilera eta jabari publikokoa izango da aurrerantzean.

• 5.2. Area.

— Azalera: 800 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Historia, arte, arkitektura, hirigintza edo ingurugiro alorrean duten garrantziagatik babes berezikoak diren eraikinak artatzea.

— Eraikuntzen Probetxamendua eta Ordenazioa: Eraikinak egun dituen lerrokadura eta profilei eutsiko die. Gehieneko azalera estalgarria 1.200 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{800 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 400 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloak: 400 m².

— Irispideak eta Aparkalekua: Ezarri beharreko erabilera zehazteko garaian, aparkaleku premiak eta berau gaitzeko dagoen aukera aztertu beharko da. beharrezko zuzkiduraren arabera.

— Hiriztaketa: Hasiera batean, ez da horri buruzko iharduketarik behar. Dena den, alderdi hau aurreko apartatuan adierazitakoarekin lotuta dagoela jotzen da.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas de Actuación.

• Area 5.1.

— Superficie: 3.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Consolidación con posibilidades de ampliación, de alineaciones y aprovechamientos edificatorios.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo establecido en la Normativa General. En el presente caso, por las características que presenta el área y el equipamiento existente, se considera que resulta admisible alcanzar 1,5 m²/m², con un límite de 4.650 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.650 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.100 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 1.100 m².- Equipamiento comunitario no edificable: 2.000 m².

— Ordenación edificatoria: De llevarse a cabo actuaciones edificatorias de ampliación, ésta se realizará dentro de las alineaciones señaladas en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: El área resulta afectada por la modificación del trazado del primer tramo de la carretera de Buruntza. Se preverá un acceso a la parte superior del área desde la carretera, a la que se conectará también el acceso delantero actual.

— Urbanización: La ejecución de la carretera a Buruntza contemplará el encuentro y urbanización del borde del área en contacto con la misma.

— Cesiones: Pasará a uso y dominio público la superficie necesaria para el nuevo vial.

• Area 5.2.

— Superficie: 800 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Conservación de edificios de especial protección por su interés histórico-artístico, arquitectónico, urbanístico o ambiental.

— Aprovechamiento y Ordenación edificatoria: El edificio mantendrá sus alineaciones y perfil actual. Límite de 1.200 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{800 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 400 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 400 m².

— Accesos y Aparcamiento: Se deberá estudiar, a la hora de determinar el uso a establecer, las necesidades de aparcamientos y la posibilidad de habilitación del mismo en función de la dotación necesaria.

— Urbanización: No se requieren, en principio, actuaciones al respecto. No obstante, este aspecto se considera ligado a lo expresado en el apartado anterior.

- 5.3. Area.

- Azalera: 9.200 m².

- Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, B.B.P.B. bat idaztea beharrezko izango delarik.

- Ordenazio Baldintzak:

- * Tipologia eta Etxebizitza Kopurua:

- Egoitzetarako dentsitate txikikoa.

Etxebizitza kopurua: Dauden 9ak finkatu egiten dira eta eraikuntza berriko 24 etxebizitza aurreikusten dira gehienez.

* Erakuntza Probetxamendua: Berrozpe Txiki eta Ogiola Berri etxeak finkatu egiten dira, bere behe-solairuan egungo erabilera motari eutsi ahal izango zaiolarik. Eraikuntza-probetxamenduek ez dituzte gaudituko Ordenazio Planoetan aurreikusitako ordenazio azalgarritik ondorioztzen direnak. Gehienezko azalera estalgarria 4.200 m²-koa izango da.

- * Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{9.200 \text{ m}^2} = 0,46 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.500 m².

- Egoitzara lotutako behe-solairuaren eraikuntza: 50 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 4.450 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 2.800 m².

- Berdeguneak eta herriaren jabari eta erabilerako atseguneak: 400 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Proposatutako xehekapen ordenazioak izaera adierazgarria du. Eraikuntza berrien profila ez da hiru solairutik gorakoa izango, edozein motatako soto, erdisoto edo estalkipekoak barne.

* Irispideak eta Aparkalekua: Area honek irispide bakarra izango du Gudarien Etorbidetik, eta eraikuntzetarako eta 5.4 arearako irispideari barne bidearen bitartez emango zaio erantzun.

Lurzatiaren barruan, gutxienez, aparkaleku bat egingo da etxebizitza bakoitzeko, eta erabilera eta jabari publikoko alde irekietan berriez, 50 plaza gutxienez.

* Hiriztaketa: Area guztia hiriztatuko da, Hirigintza Proiektu bakar bat idatziz. Honek 5.4. area jaso eta harekiko topagunean antolatuko da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

- 5.4. Area.

- Azalera: 2.500 m².

- Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Lerrokadurak eta profilak finkatzea.

- Etxebizitza Kopurua:

Finkatu egingo dira gaur egun dauden 29 etxebizitzak.

— Eraikuntzen Probetxamendua eta Ordenazioa: Dauden eraikuntzak finkatu egiten dira. Egoitzetarakoak eta honi erantsitako osagarrietarakoak (trastelekuak, ibilgailuen gordetegiak...) ez diren probetxamenduak edo erabilerak ez dira onartzen. Gehienezko azalera estalgarria 3.800 m²-koa izango da.

- Area 5.3.

- Superficie: 9.200 m².

- Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I.

- Condiciones de Ordenación:

- * Tipología y n.º de Viviendas:

- Residencial de baja densidad.

Número de viviendas: Se consolidan las 9 existentes y se prevé un máximo de 24 viviendas de nueva construcción.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan las casas Berrozpe Txiki y Ogiola Berri, en cuya planta baja se podrá mantener el tipo de uso actual. Los aprovechamientos edificatorios no excederán los resultantes de la ordenación indicativa prevista en los Planos de Ordenación, con un límite de 4.200 m² de superficie máxima de techo edificable.

- * Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{9.200 \text{ m}^2} = 0,46 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 1.500 m².

- Edificación planta baja ligada a la residencia: 50 m².

- Residencial no edificable: 4.450 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 2.800 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 400 m².

* Ordenación edificatoria: La ordenación de detalle propuesta tiene carácter indicativo. El perfil de las nuevas edificaciones no sobrepasará las tres plantas incluidos cualquier tipo de sótano, semisótanos o bajo cubierta.

* Accesos y Aparcamiento: El área contará con un sólo punto de acceso desde Gudarien Etorbidea, resolviéndose mediante el viario interior el acceso a las edificaciones y al área 5.4.

Se dispondrá en interior de parcela al menos un aparcamiento por vivienda y en zonas libres de uso y dominio público un mínimo de 50 plazas.

* Urbanización: Se urbanizará todo el área, mediante la redacción de un Proyecto de Urbanización único. Éste contemplará y se acordará en su encuentro con el Área 5.4.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

- Area 5.4.

- Superficie: 2.500 m².

- Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles.

- N.º de Viviendas:

Se consolidan las 29 viviendas existentes.

— Aprovechamiento y Ordenación edificatoria: Se consolidan las edificaciones actuales. No se admiten aprovechamientos o usos distintos del residencial y los complementarios anejos al mismo (trasteros, guardas de vehículos ...). Límite de 3.800 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{3.800 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.500 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Egoitzetarako eraikigarria: 820 m².
- Egoitzara lotutako behe-solairuaren eraikuntza: 170 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 1.210 m².
- Berdeguneak eta herriaren jabari eta erabilerako atseguneak: 300 m².

— Irispideak eta Aparkalekua: 5.3. arearekin batera soluzio koordinatu bat egitea proposatzen da, irispidea bateratu eta aparkaleku premiei osoki hartuta aurre egin asmoz.

— Hiriztaketa: Urbanizazioa artatu eta hobetzea, Ordenazio Planoetan aurreikusitako soluzioaren arabera.

6 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Ziako.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek, Berrozpetik Magnesitas-eraino eskualde-errepidearen ondoan dagoen industri garapena hartzen du, horretarako gai den lurzoru guztia okupatzen duelarik.

Irispideak, eskualde-errepidetik egingo dira zuzenean.

Ziako erreka hegoko Aldea trazadura bihurri batez zeharkatzen du, zenbait areatan lursailak ongi probetxatzea eragotziz.

Beharrezko hirigintza-euskarririk gabe industriak ezartzeak hirigintza-defizit nabarmena ekarri ohi du. Beharrezkoa da iharduketa garrantzitsuak egitea, alde hau hirigintza-zerbitzuez hornitzeko.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldearen industri erabilerari eutsiko zaio, egungo lurzati eta okupazio egitura berbera izango duen area banaketa batez.

Egun dagoen industria finkatu eta bere berezko garapena ordenatzea da xedea funtsean.

Aldearen beheko zatian hirigintza-berrikuntzarako eragiketarako aurreikusi ahal izateko, eremu honen luzeera guztian eskualde-errepidearekiko paralelo doan bide bat antolatu da, irispideen sistema araubidez tajutzea ahalbidetuko duena.

Zenbait tartetan Ziako erreka desbideratu ahal izango dela aurreikusten da, eragindako areetan ordenazio-hobekuntzak lortu asmoz.

Area bakoitzari berezkoak zaizkion hirigintza-iharduketez gain, hirigintza-obra orokorrak egin behar dira alde hau beharrezko hirigintza-zerbitzuez hornitzeko. Ziako erreka tratamenduarekin batera, egun egiten diren saneamendu-isurketak ezabatu egin behar dira. Iharduketa hauek Udalaren ahalegina eskatzen dute, eta honek, haiek ordaintzeari begira, bidezko baldintzak ezarri ahal izango ditu area eta lurzati desberdinei dagokien hirigintza-kargei dagokienez.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

— Azalera: 167.600 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{3.800 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.500 \text{ m}^2} = \frac{1,50 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 820 m².
- Edificación planta baja ligada a la residencia: 170 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 1.210 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 300 m².

— Accesos y Aparcamiento: Se propone una solución coordinada con el área 5.3, de forma que pueda unificarse el acceso y atenderse a las necesidades de aparcamiento de forma conjunta.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización, según la solución prevista en los Planos de Ordenación.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 6: Ziako.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona recoge el desarrollo industrial existente desde Berrozpe hasta Magnesitas junto a la carretera comarcal que ocupa prácticamente la totalidad del suelo apto para este fin.

Los accesos se desarrollan directamente desde la carretera comarcal.

La regata Ziako atraviesa la zona Sur con un trazado serpenteante que impide, en varias áreas, un buen aprovechamiento de los terrenos.

La implantación de industrias, sin el soporte urbanístico necesario, es motivo de un importante déficit urbanístico. Se requieren actuaciones importantes para dotar a la zona de servicios urbanísticos.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene el uso industrial para la zona, con una división en áreas que sigue la estructura parcelaria y de ocupación actual.

Básicamente se trata de consolidar la industria existente y ordenar su desarrollo propio.

Ante una previsión de operaciones de reforma urbanística en la parte baja de la zona se ha dispuesto a todo lo largo de este ámbito un vial paralelo a la carretera comarcal, que permite racionalizar el sistema de accesos.

Se prevé la posibilidad de desviar la regata Ziako en algunos tramos con el fin de conseguir mejoras de ordenación en las áreas afectadas.

Además de las actuaciones de urbanización propias de cada área se requieren obras de urbanización general para dotar a la zona de los servicios urbanísticos necesarios. El tratamiento de la regata Ziako deberá ir acompañado de la eliminación de los vertidos de saneamiento que ahora se hacen. Estas actuaciones requieren la iniciativa del Ayuntamiento, quien para costearlas podrá establecer las condiciones pertinentes en cuanto a las cargas urbanísticas que corresponden a las diferentes áreas y parcelas.

C) Normativa Urbanística General para la Zona.

— Superficie: 167.600 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Hiriztaketa: Udalak, bide iharduketen hiriztaketa-obra arruntetarako, zerbitzu azpiegituretarako edo hiriztaketa orokorrerako proiektuak idatzi ahal izango ditu, alde horren osotasunean edo hori egitea beharrezkoa duten zatietan, horren kostua eta burutzapena eragindako areen konturakoak izan litezkeelarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hamabi iharduketa area mugatzen dira, beren araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 6.1. Area.

— Azalera: 4.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden enpresen hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo eraikuntza finkatu egiten da, berau handitu ahal izango delarik, ordenazio planoetan jasotako lerrokadura eta profilek zehaztutako probetxamenduz. Gehienezko azalera estalgarria 2.450 m²-koa izango da.

Egungo pabilioiak duen banaketa kopurua eta moduari bere horretan eutsiko zaio.

Ez da onartzen arean dagoen iharduketa kopurua (hiru) handitzea.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.450 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.700 \text{ m}^2} = 0,52 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.} / \text{m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriadako eraikigarria: 2.000 m².

- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 2.630 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 70 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Gehienezko lerrokadurak, handituz gero, 10 zk. Ordenazio Planoan xedatutakoa errespetatuko da. Altuera, egun dagoen pabilioiaren aldameneko zatiarena berbera izango da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Lurzatirako irispidea zehaztu eta ordenatu egingo da. Areari dagokion zuzkidura betetzeko adina aparkaleku egingo dira, Araudi Orokorreko 98 artikuluan ezarritakoaren arabera, horretarako azalera bat gaitzea aurreikusiko delarik.

— Hiriztaketa: Erabilera eta jabari publikorako den aurreko zatia hiriztatu egingo da, gainerako aldearen urbanizazioarekin bat etorritz. Arearen barne-urbanizazioa eta aparkalekuak, eraikuntza-probetxamendu berriak burutu aurretik edo harekin batera egingo dira.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzoria, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 6.2. Area.

— Azalera: 2.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza ordezkatzea, hala dagokionean, B.B.P.B. bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da, eta gehienezko azalera estalgarria 1.040 m²-koa izango da.

— Urbanización: El Ayuntamiento podrá redactar proyectos de obras de urbanización ordinarias para actuaciones viarias, de infraestructuras de servicios o de urbanización general referentes a la totalidad o partes de la zona que lo requieran, cuyo coste y ejecución podrán ser repercutidos a las áreas afectadas.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan doce áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

• Área 6.1.

— Superficie: 4.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de empresas existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación actual, admitiéndose su ampliación, cuyo aprovechamiento viene definido por las alineaciones y perfil recogidos en los planos de ordenación, con un límite de 2.450 m² de superficie máxima de techo edificable.

Se mantiene el número y forma de las divisiones del pabellón existente.

No se admite ampliar el número de actividades existentes (tres) en el área.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.450 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.700 \text{ m}^2} = 0,52 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.} / \text{m}^2$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 2.000 m².

- Industrial o terciario no edificable: 2.630 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 70 m².

— Ordenación edificatoria: Las alineación máxima, en caso de ampliación, respetará lo dispuesto en el Plano de Ordenación n.º 10. La altura se igualará con la de la parte contigua del pabellón existente.

— Accesos y Aparcamiento: Se definirá y ordenará el acceso a la parcela. Se dispondrá aparcamiento suficiente para cumplir con la dotación que corresponde al área de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la Normativa General, previniéndose la habilitación de una superficie destinada al efecto.

— Urbanización: Se urbanizará la parte delantera destinada a uso y dominio público en concordancia con la urbanización del resto de la zona. La urbanización interna del área y la creación de los aparcamientos se realizará en forma previa o simultánea a la realización de nuevos aprovechamientos edificatorios.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Área 6.2.

— Superficie: 2.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establecerá en función de lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 1.040 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.040 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.000 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 870 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 770 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 360 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Lerrokatutatik kanpo gertatzen den egungo eraikuntza, ordezkatu egin beharko da. Eraikuntza berria, adierazitako gehieneko lerrokatutaren barne kokatuko da.

— Irispideak eta Aparkalekuak: Arearako irispidea, 6.3. arearekin batera (edo bertatik) egingo da, eta ez da onartuko eskualde-errepidera zuzenean irispiderik egitea. Aparkaleku-zuzkidura, Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da.

— Hiriztaketa: Erabilera eta jabari publikorako den aurreko zatia hiriztatu egingo da, gainerako aldearekin bat etorritik. 6.3. arearen ondoko zatian, area honetan horretarako gauzatu-tako aurreikuspenen arabera burutuko da alboko urbanizazioa.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 6.3. Area.

— Azalera: 24.200 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, B.B.P.B. bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Bost baino haundiagoa den iharduera edo industria kopururen bat ezartzea ez da onartzen. Eraikuntza probetxamenduak, aurreko muga hori kontutan izanik ezarriko dira, Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera. Gehieneko azalera estalgarria 16.500 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{16.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{24.200 \text{ m}^2} = 0,68 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 11.600 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 6.800 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 4.300 m².
- Berdeguneak eta herriaren jabari eta erabilerako atsedenguneak: 1.500 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako eremuaren barne kokatuko da.

* Irispideak eta Aparkalekuak: Pabilioien atzean dagoen bide publikoa eskualde-errepidearekin lotuko duen bide publiko bat aurreikusten da. 6.2. arearako irispidea bide honetatik gauzatuko da. Areari dagokion aparkaleku-zuzkidura, ezarritako probetxamendu eta banaketaren arabera ordenatu eta adierazitako da, Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoari jarraiki.

* Hiriztaketa: Area guztiari dagokion urbanizazioa egingo da. Bide publikoak eta aurrealdeko urbanizazioak, bertan espaloia jarriko delarik, Alde guztiarentzat ezarritako jarraibideak beteko dituzte.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.040 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.000 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 870 m².
- Industrial o terciario no edificable: 770 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 360 m².

— Ordenación edificatoria: La actual edificación que queda fuera de alineación deberá ser sustituida. La nueva edificación se ubicará dentro de las alineaciones límites señaladas.

— Accesos y Aparcamiento: El acceso al área se realizará conjuntamente con (o desde) el área 6.3, no admitiéndose la apertura de acceso directo a la carretera comarcal. La dotación de aparcamiento se establecerá en función de lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Se urbanizará la parte delantera destinada a uso y dominio público en concordancia con el resto de la zona. La urbanización lateral en la zona contigua al área 6.3 se conjugará con las previsiones al efecto de este área.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 6.3.

— Superficie: 24.200 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: No se admite la implantación de un número de actividades o industrias superior a cinco. Los aprovechamientos edificatorios se establecerán, teniendo en cuenta la limitación anterior, en función de lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 16.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{16.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{24.200 \text{ m}^2} = 0,68 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 11.600 m².
- Industrial o terciario no edificable: 6.800 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 4.300 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 1.500 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se situará dentro del ámbito señalado en el Plano de Ordenación n.º 10.

* Accesos y Aparcamiento: Se prevé un vial público que enlace el existente en la trasera de los pabellones con la carretera comarcal. El acceso al área 6.2 se resolverá desde este vial. Se ordenará y señalará la dotación de aparcamiento correspondiente al área en función de los aprovechamientos y divisiones establecidos, siguiendo lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se ejecutará la urbanización correspondiente a todo el área. El vial público y la urbanización de la parte delantera, en la que se construirá una acera, seguirán las pautas establecidas para toda la Zona.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

* Burutzapenerako Baldintzak: Ez da obrarik onartuko, dauden industria eta iharduerekin hertsiki loturik daudenak izan ezik, baldin eta ez badira ordenazioaren alderdi hauek zehaztu eta finkatu edo ez badira nahikoa bermatu areari dagozkion hiriztaketa eta lagapenak.

• 6.4. Area.

— Azalera: 28.800 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden eraikinak egungo baldintzetan mantentzea, haiek finkatuz. Zatiketa berriak egin edo pabilioietan dauden iharduereen kopurua aldatu ahal izateari dagokionez, egungo egoerari eutsiko zaio, bere garaian emandako eraikuntza-lizentziaren baldintzetan espreski beste erregimenen bat aurreikusita eta jasota dagoen kasuetan izan ezik, eta hala gertatzen denean, lizentzia horretan xedatutakoari men egingo zaio. Gehinezko azalera estalgarria 12.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{12.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{28.800 \text{ m}^2} = 0,42 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 6.500 m².

- Industriadako edo tertziario eraikigarria: 600 m².

- Industriadako eta tertziario ez eraikigarria: 8.500 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 7.300 m².

- Berdeguneak eta herriaren jabari eta erabilerako atsedenguneak: 5.900 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Proposatutako ordenazioarekin bat ez datozen eta hartara egokitzeko aukerarik ez duten eraikuntzak, ordenaziotik kanpo daudela jotzen da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Ezinbestekoa izango da aurreikusitako bide-ordenaziora egokitzeko beharrezko diren obrak burutzea. Araudi Orokorrean ezarritako zuzkidura lortzeari begira, aparkalekuak gaitu beharko dira.

— Hiriztaketa: Area hau aldearen ordenazio eta hiriztaketa irizpide orokorrekin bat etortzeko beharrezko diren iharduerek burutu beharko dira.

• 6.5. Area.

— Azalera: 7.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industrien hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Eraikuntza-hedapenak onartzen dira, Ordenazio Planoetan aurreikusitakoaren arabera eta Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoari jarraiki. Gehinezko azalera estalgarria 3.700 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{3.700 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

* Condiciones de Ejecución: No se admitirán otras obras que no sean las directamente ligadas a las industrias y actividades existentes sin que se hayan definido y concretado estos aspectos de la ordenación y realizado o garantizado en forma suficiente la urbanización y cesiones correspondientes al área.

• Area 6.4.

— Superficie: 28.800 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Aprovechamiento Edificatorio: Mantenimiento en sus actuales condiciones de los edificios existentes que se consolidan. En cuanto a la posibilidad de llevar a cabo nuevas divisiones o variación en el número de actividades existentes en los pabellones, se mantendrá la situación actual, salvo en aquellos casos en que estuviera expresamente contemplado y contenido otro régimen en las condiciones de la licencia de edificación otorgada en su día, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicha licencia. El límite de la superficie máxima de techo edificable es de 12.000 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{12.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{28.800 \text{ m}^2} = 0,42 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 6.500 m².

- Industrial o terciario edificable: 600 m².

- Industrial y terciario no edificable 8.500 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 7.300 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 5.900 m².

— Ordenación edificatoria: Se califican como fuera de ordenación aquellas edificaciones que no resultan conformes con la ordenación propuesta y no presentan posibilidades de acomodación a la misma.

— Accesos y Aparcamiento: Será preciso acometer las obras necesarias para acomodarse a la ordenación viaria prevista. Se deberán habilitar aparcamientos con el fin de alcanzar la dotación establecida en la Normativa General.

— Urbanización: Deberán llevarse a cabo las actuaciones precisas para que el área resulte conforme a los criterios generales de ordenación y urbanización de la zona.

• Area 6.5.

— Superficie: 7.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de industrias existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se admiten ampliaciones edificatorias de acuerdo con lo previsto en los Planos de Ordenación y siguiendo lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 3.700 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{3.700 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.100 \text{ m}^2} = 0,52 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)
- Industriadako eraikigarria: 3.240 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 2.880 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 800 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Arearen aurrealdean dagoen eraikuntzari bere horretan eustea proposatzen da, eta aldiz, atzealdean oso egoera kaltetuan daudenak ordenaziotik kanpo daudela jotzen da, hauek ordezkatzeari aurreikusten delarik, eta horretarako, 10 zk. Ordenazio Planoan gehienezko lerroak dirak finkatu dira.

— Irispideak eta Aparkalekuak: Areari dagokion zuzkidura beteko duen aparkaleku area bat antolatuko da, Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa. Errekari dagokion zatian, beharrezko gertatzen den erreka elementua jarriko da, haren ibilbide egokia oztopatzen edo eragozten duten elementuak ezabatuz. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritik.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzoruak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 6.6. Area.

— Azalera: 22.500 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagoekionean, B.B.P.B. bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da probetxamendua, gehienezko azalera estalgarria 1.250 m²-koa izango delarik. Eraikuntzen zatiketarako baldintzak ez dute onartuko areako industria edo iharduketa kopuruak egun dagoen kopuruarekiko hamarretik gorako gehikuntza izatea.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{12.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{22.500 \text{ m}^2} = \frac{0,56 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)
- Industriadako eraikigarria: 7.600 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 8.200 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 6.700 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzak 10 zk. Ordenazio Planoan xedatutakoa beteko du.

* Irispideak eta Aparkalekuak: Bide sareak 7 zk. Ordenazio Planoan xedatutakoa beteko du. Eskualde-errepiderako zuzeneko egungo irispideak ezabatu egingo dira, aurreikusitako bide berrietara doazen beste batzuek ordezkatu behariko dituztelarik. Aparkalekuak, probetxamendu baldintzak medio, areari dagokion zuzkiduraren arabera ezarriko dira, Araudi Orokorreko 98 artikuluan ezarritako zuzkidurarekin bat etorritik.

* Hiriztaketa: Area guztiari dagokion hiriztaketa burutu da. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritik.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 3.240 m².
- Industrial o terciario no edificable: 2.880 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 800 m².

— Ordenación edificatoria: Se propone el mantenimiento de la edificación situada en la parte delantera del área, mientras que las situadas en la parte trasera, en situación muy degradadas, se consideran fuera de ordenación, previéndose su sustitución, para lo cual se han fijado las alineaciones límite en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Se dispondrá el área de aparcamiento que dé cumplimiento a la dotación que corresponde al área, según lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Área. En la parte correspondiente a la regata se dispondrá el elemento de ribera que resulte necesario, eliminando los elementos que invaden o impiden el correcto curso de la misma. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Área 6.6.

— Superficie: 22.500 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El aprovechamiento se establecerá siguiendo lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con el límite de 12.500 m² de superficie máxima de techo edificable. Las condiciones de división de las edificaciones no admitirán que el número de industrias o actividades en el área suponga un incremento mayor de diez sobre el número de las actualmente existentes.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{12.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{22.500 \text{ m}^2} = \frac{0,56 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):
- Industrial edificable: 7.600 m².
- Industrial o terciario no edificable: 8.200 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 6.700 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación seguirá lo dispuesto en el Plano de Ordenación n.º 10.

* Accesos y Aparcamiento: La red viaria seguirá lo dispuesto en el Plano de Ordenación n.º 7. Se eliminarán los actuales accesos directos a la carretera comarcal, que deberán ser sustituidos por otros que acometan a los nuevos viales previstos. Los aparcamientos se establecerán en función de la dotación que corresponda al área por sus condiciones de aprovechamiento, de conformidad con la dotación establecida en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se ejecutará la urbanización correspondiente a todo el área. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 6.7. Area.

— Azalera: 18.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Industri erabilerarako zatian ez da onartzen lautik gorako iharduera edo industria kopuru bat ezartzea. Eraikuntza-probetxamenduak aurreko muga hori kontutan izanik ezarriko dira, Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera. Gehienezko azalera estalgarria 11.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{11.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{18.400 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Industriadako eraikigarria: 6.800 m².

- Tertiario eraikigarria: 300 m².

- Industriadako edo tertiario ez eraikigarria: 3.400 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 7.900 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua eta tipologia 9 eta 10 zk. Ordenazio Planoetan aurreikusitakoaren arabera gauzatuko da. Egun dagoen eraikuntzaen izaera formala errespetatuko da.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: 6.6. Arearekin batera, bi areen arteko mugan irispide bat gaitzea. Atzealdeko bide bat egitea, 6.6. eta 6.7. Areetan aurreikusitakoarekin koordinatuko delarik, hari jarraipen eman asmoz. Aparkaleku-zuzkidura, Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da. Zuzkidura horren laurdena gutxienez bide publikoetan gaituko da.

* Hiriztaketa: Area guztia Hiriztaketa Proiektu bakar baten bidez hiriztatuko da. Ziako errekek haize zabalean segituko du. Mozketa bat egiteko aukera onartzen da, horretarako bi soluzio proposatzen direlarik, eta berau Areatik kanpo desbideratu ahal izango da, baldin eta obren kudeaketa eta kostua honen konturakoa bada. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagokion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritz.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira.

• 6.8. Area.

— Azalera: 28.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Ez da onartzen seitik gorako iharduera edo industria kopuru bat ezartzea. Eraikuntza-probetxamenduak aurreko muga hori kontutan izanik ezarriko dira, Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera. Gehienezko azalera estalgarria 17.000 m²-koa izango da.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 6.7.

— Superficie: 18.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: No se admite en la parte destinada a uso industrial la implantación de un número de actividades o industrias superior a cuatro. Los aprovechamientos edificatorios se establecerán, teniendo en cuenta la limitación anterior, en función de lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 11.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{11.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{18.400 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 6.800 m².

- Terciario edificable: 300 m².

- Industrial o terciario no edificable: 3.400 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 7.900 m².

* Ordenación edificatoria: La disposición y tipología edificatoria se hará siguiendo lo previsto en los Planos de Ordenación n.ºs 9 y 10. Se respetará el carácter formal de la edificación existente.

* Red Viaria y Aparcamiento: Habilitación de un acceso, en forma conjunta con el Área 6.6, en el límite entre ambas áreas. Creación de un vial trasero, que se coordinará para darle continuidad con el previsto en las Áreas 6.6 y 6.7. Se establecerá la dotación de aparcamiento en función de lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General. Al menos la cuarta parte de dicha dotación se habilitará en viales públicos.

* Urbanización: Se urbanizará la totalidad del área mediante un Proyecto de Urbanización único. La regata Ziako se mantendrá a cielo abierto. Se admite la posibilidad de efectuar una corta, para la que se proponen dos soluciones, siendo posible el desviarla fuera del Área siempre que la gestión y coste de las obras sea a cargo de ésta. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

* Cesiones: Se cederán gratuitamente, una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uso y dominio público.

• Area 6.8.

— Superficie: 28.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: No se admite la implantación de un número de actividades o industrias superior a seis. Los aprovechamientos edificatorios se establecerán, teniendo en cuenta la limitación anterior, en función de lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 17.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{17.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{28.100 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriadako eraikigarria: 11.960 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 6.440 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 9.700 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da. Eraikuntzaren zati bat Gudarien Etorbiderako aurreikusitako gehieneko mugatik iruten da. Bertan, artape-nerako obrak baizik ez daitezke egin, eta Udalak hura kentzea eskatu ahal izango du, garrantzi berezia duten berrikuntza-obra eginez gero, egungo industria edo iharduerari eutsi arren.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: 6.9. Arearekin batera, irispide bat gaitzea, bi areen arteko mugan. Atzealdeko bide bat egitea, 6.7. Arean aurreikusitakoarekin koordinatuko delarik, hari jarraipen eman asmoz. Gudarien-Etorbidearekin lotuko da bide baten bitartez, 7 zk. Ordenazio Planoan xedatutakoaren arabera, nahiz lotunea lekualdatu ahal izango den. Areako industrietarako irispideak bide berri honetatik egingo dira, egungo errepiderako zuzeneko irispideak ezabatuz. Aparkaleku-zuzkidura, Araudi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da. Zuzkidura horren laurdena gutxienez bide publikoetan gaituko da.

* Hiriztaketa: Area guztia hiriztatuko da, Hirigintza Proiektu bakar baten bidez. Ziako errekek estali gabe segituko du. Mozketa bat egiteko aukera onartzen da, horretarako bi soluzio proposatzen direlarik, eta berau Areatik kanpo desbideratu ahal izango da, baldin eta obren kudeaketa eta kostua honen konturakoa bada. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagokion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritik.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako dira.

• 6.9. Area.

— Azalera: 17.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden probetxamenduak finkatu egiten dira, egungo industria eta iharduerari eusten zaion bitartean. Haren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero. Gehieneko azalera estalgarria 14.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{14.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{17.400 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriadako eraikigarria: 11.400 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 5.000 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herriaren jabari eta erabilerako espaloiak: 1.000 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{17.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{28.100 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 11.960 m².
- Industrial o terciario no edificable: 6.440 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 9.700 m².

* Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10. Una parte de la edificación existente sobresale de la alineación límite prevista para Gudarien Etorbidea. Sobre ella, no cabrán otras obras que la conservación, pudiendo el Ayuntamiento exigir su desaparición, aún en caso de mantenimiento de la industria o actividad actuales, en caso de obras de reforma de especial relevancia.

* Red Viaria y Aparcamiento: Habilitación de un acceso, en forma conjunta con el Área 6.9, en el límite entre ambas áreas. Creación de un vial trasero, que se coordinará para darle continuidad con el previsto en el Área 6.7. Se unirá con Gudarien Etorbidea mediante un vial siguiendo lo dispuesto en el Plano de Ordenación n.º 7, aunque podrá desplazarse el punto de conexión. Los accesos a las industrias del área se realizarán desde este nuevo viario, eliminando los accesos directos a la carretera actual. Se establecerá la dotación de aparcamiento en función de lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General. Al menos la cuarta parte de dicha dotación se habilitará en viales públicos.

* Urbanización: Se urbanizará la totalidad del área mediante un Proyecto de Urbanización único. La regata Ziako se mantendrá a cielo abierto. Se admite la posibilidad de efectuar una corta, para la que se proponen dos soluciones, siendo posible el desviarla fuera del Área siempre que la gestión y coste de las obras sea a cargo de ésta. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

* Cesiones: Se cederán gratuitamente, una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uno y dominio público.

• Área 6.9.

— Superficie: 17.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto se mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 14.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{14.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{17.400 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 11.400 m².
- Industrial o terciario no edificable: 5.000 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 1.000 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da. Aurreikusitako gehieneko lerrokaduretatik iritene diren zatietan, ezin litezke artapenerako obrak baizik egin, eta Udalak haiek kentzea erabaki ahal izango du, baldin eta garrantzi bereziko berrikuntza obrak burutzen badira, egungo industria eta iharduerari eutsi arren.

— Irispideak eta Aparkalekua: 6.8. Arearekin batera bide bat egitea, bertatik Arearen goiko zatirako irispide bat egin ahal izango delarik. Landabidearen aldaketari erantzun eman beharko zaio irispide horrek eragindako zatian. Aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritz.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko dira.

• 6.10. Area.

— Azalera: 4.900 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden probetxamenduak finkatu egiten dira egungo industria eta iharduerari eusten zaion bitartean. Haren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero; gehieneko azalera estalgarria 3.400 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{3.400 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.900 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoan)

- Industriadako eraikigarria: 2.600 m².

- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 2.300 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritz.

• 6.11. Area.

— Azalera: 2.500 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden probetxamenduak finkatu egiten dira egungo industria eta iharduerari eusten zaion bitartean. Haren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Areako ordenazio eta hirigintza aurreikuspenak eta Araudi Orokorreko xedapenak betez gero. Gehieneko azalera estalgarria 1.500 m²-koa izango da.

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10. En las partes que sobresalen de las alineaciones límite previstas no cabrán otras obras que la conservación, pudiendo el Ayuntamiento exigir su desaparición, aún en caso de mantenimiento de la industria o actividad actuales, en caso de obras de reforma de especial relevancia.

— Accesos y Aparcamiento: Creación de un vial en forma conjunta con el Área 6.8, desde el que podrá dar acceso a la parte superior del Área. Deberá resolverse la modificación del camino rural en la parte afectada por dicho acceso. Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Área. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

— Cesiones: Se deberán ceder, en forma gratuita y una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uso y dominio público.

• Área 6.10.

— Superficie: 4.900 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 3.400 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{3.400 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.900 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 2.600 m².

- Industrial o terciario no edificable: 2.300 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Área. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

• Área 6.11.

— Superficie: 2.500 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto se mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumplan las previsiones de ordenación y urbanización general del Área y las disposiciones de la Normativa General, con un límite de 1.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{2.500 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriadako eraikigarria: 1.040 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 1.460 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Arearako irispidearen Berrikuntza eta Hobekuntza, hala dagokionean, 6.12. Arearekin koordinatuz. Aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritik.

• 6.12. Area.

— Azalera: 7.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Eraikuntza-Prozesua (19 Art.): Egun dauden industri ihardueren hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dauden probetxamenduak finkatu egiten dira, egungo industria eta iharduerari eusten zaion bitartean. Haren garapenerako, eraikuntza-probetxamendu berriak onartzen dira, beti ere Araudi Orokorrean xedatutakoa betez gero. Gehienezko azalera estalgarria 4.900 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{7.000 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano)

- Industriadako eraikigarria: 3.800 m².
- Industriadako edo tertziario ez eraikigarria: 2.400 m².
- Bidesarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 800 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurreikusitakoaren arabera egingo da. Eguno eraikuntzaren zati bat, Ordenazio Plano horretan aurreikusitako gehienezko lerroakaduretatik irteten da. Bertan, ezin litezke artapenerako obrak baizik egin, eta Udalak haiek kentzea erabaki ahal izango du, baldin eta garrantzi bereziko berrikuntza obrak burutzen badira, egungo industria eta iharduerari eutsi arren.

— Irispideak eta Aparkalekua: Arearen goiko zatian dagoen irispidea hobetzea. Beheko zatirako irispidea berritu eta hobetzea, hala dagokionean, 6.11. Areako soluzioarekin koordinatuz. Aparkalekua gaitzea, Araudi Orokorrean xedatutakoaren arabera eska daitekeen zuzkidura betetzeari begira.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa. Ekialdeko ertzean espaloia jartzea, dagozkion hiri zerbitzuekin, gainerako Aldearentzat ezarritako sekzioekin bat etorritik.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lursailak, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik laga beharko dira.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.500 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 1.040 m².
- Industrial o terciario no edificable: 1.460 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Reforma y Mejora de acceso al Area, en su caso en coordinación con el Area 6.12. Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Area. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

• Area 6.12.

— Superficie: 7.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto se mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 4.900 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.000 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 3.800 m².
- Industrial o terciario no edificable: 2.400 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 800 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10. Una parte de la edificación existente sobresale de las alineaciones límite previstas en dicho Plano de Ordenación. Sobre ella no cabrán otras obras que la conservación, pudiendo el Ayuntamiento exigir su desaparición, aún en caso de mantenimiento de la industria o actividad actuales, en caso de obras de reforma de especial relevancia.

— Accesos y Aparcamiento: Mejora del acceso existente a la parte superior del Area Reforma y mejora del acceso a la parte interior, en su caso en coordinación con la solución del Area 6.11. Habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Urbanización del Area. Construcción de la acera del borde Este, con sus correspondientes servicios urbanos, en concordancia con las secciones establecidas para el resto de la Zona.

— Cesiones: Se deberán ceder, en forma gratuita y una vez debidamente urbanizados, los terrenos destinados a uso y dominio público.

7 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Leizotz.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Sektore honek, udalerriaren iparraldean dauden lursail zerrenda bat hartzen du bere barne, hain zuzen Renfe trenbidearen ekialdean, udalerriaren mugatik Plazolako lehengo trenbidearen tunelaraino doan tartean.

Lursailen gorabehera topografikoak eta baserriak kontutan izanik, eta mugapenean zenbait egokipen egin ondoren, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 9 Poligonoko eremuari dagokio industri kalifikazioa duen sektore hau.

Eremu honetan, "Plan Orokorreko 9 Poligonoko Elementuen Aldaketa" eta "Leizotz Sektorearen Plan Partziala" idatzi dira udal ekimenez, Arau hauen Aurrerakineko irispidetara jarraiki. Aipatu bi espedienteok badute behin-betiko onespena.

Egun fabrika bat dago kokatuta, Krafft instalakuntzen hedapen bati dagokiona, eta horren ordenazioak aipatutako agiriei ezarritako irizpideak betetzen ditu.

B) Hirigintza Ordenaziorako Proposamena.

Aurreko planeamendu orokorrean eremu honentzat aurreikusitako industri erabilerrari lehengo horretan eutsiko zaio.

Mugapena lursailaren gorabehera topografikoetara egokitzten da, eta kanpo uzten ditu eremua inguratzen duten baserriak. Anastegi baserria barneratu da, bestela industri bilbean murgilduta geratuko bailitzateke, eta proposatzen den soluzioak egungo eraikuntza mantentzea ahalbidetzen du, hirugarren sektoreko erabilera mota emanez.

Ordenaziorako baldintzei dagokienean, ontzat joko da, bai orokorrean hartuta (bide ordenazioa, lurzatiei kokapena, eraikuntza-probektuak eta zatiketarako aukerak) bai eraikuntzaren ordenazioaren garapenera dagokienean (lerroak, altuerak eta sestrak), behin-betiko onetsi den Leizotz Sektorearen Plan Partzialaren dokumentua.

Honekin batera doa "7 zk.dun plano: Plan Partzialaren zonakatzeko xehetua".

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 159.000 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialak zehaztutako ordenazioaren arabera.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Banaketarako area.

Leizotz industri sektore guztiak, banaketarako area independente bakar bat osatuko du.

* Lurzoruaren kalifikazioa edo aldebanaketa orokorraren erregimena.

Industrial (hirugarren sektoreko iharduerak baimenduz).

* Eraikuntzaren gehieneko okupazioa.

%40 (azalera gordin guztiaren m² bakoitzeko eraikitako 0,4 m²).

159.000 m² x 0,4 = 63.600 m² gehieneko okupazioa solairuan.

Eraikuntza-okupazioaren indizeak Plan Partzialak zehaztutako ditu.

Ficha Urbanística del Sector n.º 7: Leizotz.

A) Delimitación y Situación actual.

Este sector comprende una franja de terrenos de la parte norte del municipio situados al este del ferrocarril de Renfe, en el tramo que va desde el límite del término municipal hasta el túnel del antiguo ferrocarril del Plazaola.

Corresponde al ámbito del Polígono 9 de la Revisión del Plan General de 1966, de calificación industrial, una vez efectuadas algunos ajustes en la delimitación, en virtud de las condiciones topográficas de los terrenos y de la existencia de caseríos.

Sobre este ámbito se han redactado por iniciativa municipal una "Modificación de Elementos del Polígono 9 del Plan General" y un "Plan Parcial del Sector Leizotz", que siguen los criterios del Avance de las presentes Normas. Ambos expedientes cuentan con aprobación definitiva.

En la actualidad, se halla implantada una fábrica, correspondiente a una ampliación de las instalaciones de Krafft, cuya ordenación obedece a los criterios establecidos por los documentos citados.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene el uso industrial previsto en el planeamiento general anterior para este ámbito.

La delimitación se ajusta a las condiciones topográficas del terreno y deja fuera los caseríos que bordean el ámbito. Se ha incluido el caserío Anastegi, que en otro caso quedaría prácticamente inmerso en la trama industrial, proponiéndose una solución que permite el mantenimiento de la actual edificación, al darle la posibilidad de uso de tipo terciario.

En cuanto a las condiciones de ordenación se considera válido, tanto en líneas generales (ordenación viaria, establecimiento de parcelas, aprovechamientos edificatorios y posibilidades de división), como en el desarrollo de la ordenación edificatoria (alineaciones, alturas y rasantes), el documento de Plan Parcial del Sector Leizotz aprobado definitivamente.

Se acompaña el plano n.º 7: Zonificación Pormenorizada del Plan Parcial.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 159.000 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Área de reparto.

El sector industrial de Leizotz constituirá en su totalidad una única área de reparto independiente.

* Calificación del suelo o régimen de zonificación general.

Industrial (con tolerancia para actividades terciarias).

* Ocupación edificatoria máxima.

40% (0,4 m² edificados en planta por m² de superficie bruta total).

159.000 m² x 0,4 = 63.600 m² de ocupación máxima en planta.

Los índices de ocupación edificatoria serán concretados por el Plan Parcial.

* Eraikuntzaren gehienezko probetxamendua.

%50 (azalera gordin guztiaren m² bakoitzeko 0,5 m² sabai).

$159.000 \text{ m}^2 \times 0,5 = 79.500 \text{ m}^2$ -koa gehienezko azalera estalgarria.

Eraikuntza-probetxamenduaren indizeak Plan Partzialak zehaztuko ditu.

* Probetxamendu tipoa:

$$\frac{79.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{159.000 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoruaren xehetasunezko erabilerak (Ikus 9 zk.dun plano. Hobeto zehaztuko da Plan Partzialean)

- Industriadako eraikigarria: 62.100 m².

- Tertiario eraikigarria: 1.500 m².

- Industriadako edo tertiario ez eraikigarria: 34.800 m².

- Bidesarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 29.400 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 31.200 m².

* Derrigorrezko lagapenak.

- Sektorearen irabazizko probetxamenduaren %15a Udalari dagokio.

- Sektoreko barne zerbitzurako bidearen eta GI-131 errepidearen arteko elkargunean biribilgune bat eraiki ahal izateko gordetako lurzorua dohainik lagako da.

* Sistema lokalak.

- Industri zerbitzurako bide bat egitea, sektorea luzeetara zeharkatuko lukeena, eta "8 zk. area: Plazaola"n aurreikusitako industri zerbitzurako bidearen eta GI-131 errepidearen artean elkarbide litzatekeena

- Oinezkoentzako pasealeku zuhaitzunt bat egitea, Plazaolako tunelaren irteeratik sektorea luzeetara zeharkatzen duen zerbitzurako bidearekiko paralelo doana.

- R.E.N.F.E. trenbidearen gainetik edo azpitik oinezkoentzako pasabide bat eraikitzea.

- Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen goi-tentsioko lurpeko sare elektrikoa jartzea.

- Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen 200 mm.-ko ur-eroanbide bat jartzea.

- Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen hondakin-uren bilketarako sarea eraikitzea, isurkinak Errekabeltz errekaarekiko elkargunean metatuko dituen, eta kolektorea, isurketa puntu horretan egiteko behar adina luzatzea, administrazio eskudunak zehazten dituen baldintzetan.

* Eraikuntza eta lurzaticeta baldintzak.

Gehienezko lerrokadurek, Arau Subsidiarioen 10 zk. ordenazio planoan adierazitakoak errespetatuko dituzte. Gainerako eraikuntza-zehaztapenak Plan Partzialak arautuko ditu, Arau Subsidiario hauetako industri lurzorurako Araudi Orokorreko artikuluetara egokituz.

* Aprovechamiento edificatorio máximo.

50% (0,5 m² de techo por m² de superficie bruta total).

$159.000 \text{ m}^2 \times 0,5 = 79.500 \text{ m}^2$ de superficie máxima de techo edificado.

Los índices de aprovechamiento edificatorio serán concretados por el Plan Parcial.

* Aprovechamiento tipo:

$$\frac{79.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{159.000 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos pormenorizados del suelo (Ver plano n.º 9. A determinar con mayor precisión en el Plan Parcial):

- Industrial edificable: 62.100 m².

- Terciario edificable: 1.500 m².

- Industrial o terciario no edificable: 34.800 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 29.400 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 31.200 m².

* Cesiones obligatorias.

- El 15% del aprovechamiento lucrativo del sector corresponderá al Ayuntamiento.

- Se cederá asimismo gratuitamente el suelo reservado para la posible construcción de una rotonda en el punto de confluencia del vial de servicio interior del sector con la carretera GI-131.

* Sistemas locales.

- Creación de un vial de servicio industrial que recorra longitudinalmente el sector y sirva de conexión entre el vial de servicio industrial previsto en la Zona n.º 8: Plazaola y la carretera GI-131.

- Creación de un paseo peatonal arbolado paralelo al vial de servicio que recorra longitudinalmente el sector desde la salida del túnel del Plazaola.

- Construcción de un paso peatonal, inferior, o superior, sobre la línea ferroviaria de R.E.N.F.E.

- Disposición de una red subterránea eléctrica de alta tensión que recorra longitudinalmente el sector a lo largo del vial de servicio.

- Disposición de una tubería de 200 mm. de conducción de agua que recorra longitudinalmente el sector a lo largo del vial de servicio.

- Construcción de una red de recogida de aguas residuales que recorra longitudinalmente el sector a lo largo del vial de servicio y concentre los vertidos en el punto de intersección con la regata de Errekabeltz y construcción de la prolongación del colector necesaria para efectuar el vertido en el punto y las condiciones que se determine por parte de la administración competente.

* Condiciones de edificación y parcelación.

Las alineaciones límite respetarán las indicadas en el plano de ordenación n.º 10 de las Normas Subsidiarias. El resto de las determinaciones edificatorias las regulará el Plan Parcial ajustándose al articulado de la Normativa General para suelo industrial de las presentes Normas Subsidiarias.

* Ekipamendu eta hiriztaketa baldintzak.

- Plan Partzialak, gutxienez Lurzoruaren Legeak eta Planeamendu Arautegiak eskatutako ekipamenduaz (erabilera eta jabari publikoko gune irekien sistema, jendearentzako eta gizartearentzako garrantzizkoak diren zerbitzuak) hornituko du sektorea.

- Aparkaleku zuzkidurak, Araudi Orokorreko 98 artikuluan ezarritakoa bete beharko du.

- Poligonoko jabeen konturakoa izango da sektorearen ordenazio mugen barruan jasotzen diren hiriztaketa-obra guztien burutzapena ordaintzea, baita kanpo- sare orokorrekin barne-azpiegiturek dituzten loturak ere, sistema orokorrekoa dela jotzen den GI-131 errepideko biribilgunea izan ezik.

* Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

- Plan Partziala, Hirigintza Proiektua eta Konpentsazio edo Lurzatiketa Proiektua, hala dagokionean, idaztea.

- Iharduketa Sistema Plan Partzialak zehaztuko du.

- Titularitate publikoko bide sarea, oinezkoentzako sarea, aparkalekua, berdeguneak eta ekipamendu komunitario-rako guneak, eta halaber, sektore guztia irabazizko probetxamenduaren %15a derrigorrez eta dohainik lagatzea.

8 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Plazaola.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

8 zk. Aldea Andoaingo hirigunearen I-E norabidean dago. Renfe trenbidearen eta Plazaolako lehengo Trenbidearen zelaiunearen artean, hots, hirigunearen eta Idiazabal-Aundi Baserriaren artean dagoen lur-zerrendari dagokio. Funtsean okupatu gabe dagoen area da (Ertzaintzaren behin-behineko koartela eta Idiazabal-Aundi baserria dauden eraikuntzak bakarrik dira), eta bertan, Plazaolako trenbidearen geltokia eta tailerrak egon ziren aintzina, gaur desagertuta badaude ere. Estu eta luze itxurakoa, luzeetara 480 metro eta zabalean 70 metro ditu batatzbeste.

8 zk. Aldea, zenbait aldakuntza gorabehera, bat dator Plan Orokorreko lehengo 10 zk. poligonoaren mugapenarekin, bertatik topografiaren ikuspegitik hiri garapenerako desegokiak diren lursailak baztertu direlarik.

Alde honen ordenaziorako, Andoaingo Udalak Plan Orokorreko Elementuen Aldaketa espediente bat sustatu du.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

8 zk. Aldearen garapena proposatzen da, hirilurtzat sailkatuz, zeren eta, maila txikiko okupazioa eta azpiegitura gabeziak eduki arren, hiri instalakuntzek okupatu duten lurzoria izan baita maiz (Plazaolako geltokia, Plazaolako tailerrak, Moledako lantegia, orain Ertzaintzaren koartela dena).

Helburu nagusia, bide egitura bat eta zerbitzu sareak sortzea da, hirigunearen goiko zatitik Leizotz industri Sektorearen I-Eko muturreraino hiriak irisgarritasuna eta jarraipena izan dezala bermatzeari begira, kanpoko bide sarearekin lotzen den gune horretan (GI-131 eta etorkizuneko saihezbidearen lotunea).

Alde hau bi areatan zatitu da (8.1. eta 8.2.). 8.2. Areak Idiazabal-Aundi baserria hartzen du, eta 8.1. Areak berriz, gainerako Aldea.

Ekipamendurako, hirugarren sektoreko produktiborako edo industri iharduera arinerako erabilera alternatiboak proposatzen dira 8.1. Arearentzat, egoitzetarako erabilera bazter utzi delarik.

* Condiciones de equipamiento y urbanización.

- El Plan Parcial dotará como mínimo al sector del equipamiento (sistema de espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social) exigido por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

- La dotación de aparcamiento deberá cumplimentar lo establecido en el artículo 98 de la Normativa General.

- Correrá por cuenta de los propietarios del polígono el sufragar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de los límites de ordenación del sector, así como las conexiones de las infraestructuras internas con las redes generales exteriores, excepto la rotonda de la GI-131 que se considera sistema general.

* Condiciones de planeamiento y gestión.

- Redacción de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación o Reparcelación, según proceda.

- El Sistema de Actuación será determinado por el Plan Parcial.

- Cesión obligatoria y gratuita de todos los terrenos destinados a red viaria, red peatonal, aparcamiento, zonas verdes y zonas de equipamiento comunitario de titularidad pública y el 15% del aprovechamiento lucrativo total del sector.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 8: Plazaola.

A) Delimitación y Situación actual.

La Zona n.º 8 está situada al N-E del casco urbano de Andoain. Corresponde a la franja de terrenos comprendidos entre la línea ferroviaria de Renfe y la explanación del antiguo F.C. del Plazaola, entre el casco y el Caserío Idiazabal-Aundi. Se trata de un área básicamente desocupada (el cuartel provisional de la Ertzaintza y el caserío Idiazabal-Aundi son las únicas construcciones existentes) sobre la que se emplazaron en el pasado la estación y los talleres del ferrocarril del Plazaola, hoy desaparecidos. Presenta forma alargada y estrecha, con 480 metros de desarrollo longitudinal y 70 metros de anchura media.

La Zona n.º 8 se corresponde con algunas variaciones con la delimitación del antiguo polígono n.º 10 del Plan General, de que se han excluido los terrenos topográficamente inadecuados para el desarrollo urbano.

Para la ordenación de esta Zona el Ayuntamiento de Andoain ha promovido un expediente de Modificación de Elementos del Plan General.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se plantea el desarrollo de la Zona n.º 8 clasificándolo como suelo urbano ya que, a pesar de su bajo grado de ocupación y sus carencias infraestructurales, ha constituido un suelo repetidamente ocupado por instalaciones netamente urbanas (estación del Plazaola, talleres del Plazaola, fábrica de Moleda, ahora cuartel de la Ertzaintza).

El objetivo fundamental es el de crear una estructura viaria y de redes de servicio que garanticen la accesibilidad y la continuidad urbana desde la parte alta del casco hasta el extremo N-E del Sector industrial de Leizotz en su punto de conexión con la red viaria exterior (GI-131 y enlace de la futura variante).

Se ha dividido la Zona en dos áreas (8.1 y 8.2). El Área 8.2 comprende al caserío Idiazabal-Aundi y el Área 8.1 al resto de la Zona.

Se proponen para el Área 8.1 los usos alternativos de equipamiento, terciario productivo o actividades industriales ligeras, habiéndose excluido el uso residencial.

Zehaztaperen guzti hauek Plan Orokorreko 10 Poligonoko Elementuen Aldaketako aurreikuspenei dagozkie, hain zuzen ere, Andoaingo Udalak sustatutako dokumentuari. Halaber, eremu honetarako, Andoaingo Erdigunea eta Leizotz Industri Poligonoaren arteko Lopideen Proiektu bat idatzi da udal ekimenez. Bi agirietan jasotako zehaztaperenak, Hirigintza-Fitxa honetan zehaztutako zuzenketa batzuk gorabehera, Arau Subsidiarioen ordenazioko zehaztaperen bezala barneratzen dira 8.1. arearentzat.

Ordenazio hori 8.2. Arearen eraketaz osatu da, hau da, egungo Idiazabal-Aundi Baserria ordezkatzeko balizko area bezala; ordezkaperen hori egoitza eraikin berri batez egingo litzateke

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 39.800 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industriala.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira, beren Araudi Partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 8.1. Area.

— Hirigintza-Fitxaren zati osagai bezala, honekin batera doaz Andoaingo Plan Orokorreko 10 Poligonoko Elementuen Aldaketa Proiektuko 8 eta 9 zk. planoak (haien kopia txikiagoak barneratzen dira).

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Araudia (19 Art.): Hirigintzako berrikuntza edo berrordenazioa, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik. Dagokigun honetan, Hirigintza-Fitxa honetako oharrek zorrotz gauzatzen badira eta 19 Artikuluko baldintzak betetzen badira, ez da beharrezko izango BBPB idaztea.

— Ordenazio Baldintzak:

* 8.1. Area Osoarentzako Ordenazio Baldintza Orokorrak:

- Azalera.

Azalera gordin guztia gutxi gorabehera 37.400 m².

- Lurzoruaren sailkapena.

Hirilurra.

- Lurzoruaren kalifikazioa edo aldebanaketa erregimen orokorra.

Bi lurzati, A eta B, bitariko izaera edo izaera alternatiboa duen eraikuntza-probexamenduaz, eta ekipamendurako, hirugarren sektoreko iharduerarako edo industri pabilioi eta tailerretarako erabilera onartzen direlarik.

Beren ezaugarri teknikoak, beren iharduera eskala edo merkatalgai mugimenduaren bolumena dela eta, onartutako erabilerekin bateraezinak diren industri instalakuntzak bazter uzten dira. Era berean, pisu handiko trafikoa sortzen duten eta kamioien maniobra eta aparkalekurako leku asko behar duten merkatalgaien biltegiaketa, banaketa eta garraioaketa erabilera ez bazter uzten dira.

9 zk. planoan erabilera eta jabari publikokotzat zehaztutako lurzoru, plano horretan adierazitako erabilerearako xedatuko da (oinezkoentzako pasealeku, berdeguneak, espaloiak, zoladurazko galtzadak eta aparkaleku gunea).

- Eraikuntzaren gehieneko okupazioa.

A eta B lurzatiarako Ordenazio Baldintza berezien arabera.

Todas estas determinaciones corresponden a las previsiones de la Modificación de Elementos del Polígono 10 del Plan General, documento promovido por el propio Ayuntamiento de Andoain. Asimismo se ha redactado para este ámbito, por iniciativa municipal, un Proyecto de Viales de Enlace entre el Centro de Andoain y el Polígono Industrial de Leizotz. Las determinaciones contenidas en ambos documentos, con algunas correcciones especificadas en la presente Ficha Urbanística, se incorporan como definición de la ordenación de las Normas Subsidiarias para el área 8.1.

Se complementa la ordenación con la configuración del Área 8.2 como área de posible sustitución del actual Caserío Idiazabal-Aundi por una nueva edificación residencial.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 39.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación cuya Normativa Particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa particularizada para cada Área.

• Área 8.1.

— Se adjuntan como parte integrante de la Ficha Urbanística los planos n.ºs 8 y 9 del Proyecto de Modificación de Elementos del Polígono 10 del Plan General de Andoain (se incluyen reproducciones reducidas).

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI. En este caso si se desarrollan fielmente las indicaciones de la presente Ficha Urbanística y se dan las condiciones del Artículo 19 podrá obviarse la redacción del PERI.

— Condiciones de Ordenación:

* Condiciones Generales de Ordenación para el Conjunto del Área 8.1:

- Superficie.

Superficie total bruta aproximada 37.400 m².

- Clasificación del suelo.

Suelo Urbano.

- Calificación del suelo o régimen de zonificación general.

Dos parcelas, A y B, con aprovechamiento edificatorio de carácter mixto o alternativo, con los usos admisibles de equipamiento, actividades terciarias o pabellones industriales y talleres.

Se excluyen las instalaciones industriales que por sus características técnicas, su escala de actividad o su volumen de movimiento de mercancías, resulten incompatibles con los usos admitidos. Asimismo se excluyen los usos de almacenamiento, distribución y transporte de mercancías que generen tráfico pesado y requieran mucho espacio para la maniobra y el aparcamiento de camiones.

El suelo definido en el plano n.º 9 como de dominio y uso público se destinará a los usos (paseo peatonal, zonas verdes, aceras, calzadas de rodadura y zona de aparcamiento) indicados en dicho plano.

- Ocupación edificatoria máxima.

Según Condiciones de Ordenación particulares para las parcelas A y B.

- Eraikuntzaren gehienezko okupazioa eta batezbesteko probetxamendua.

A eta B lurzatiarako Ordenazio Baldintza berezien arabera.

- Lurzoruaren xehetasunezko erabilerak (Ikus 9 zk.dun planoak. Banaketa adierazgarria).

- Industriarako eraikigarria: 4.000 m².
- Tertiario eraikigarria: 5.500 m².
- Industriarako edo tertiario ez eraikigarria: 2.400 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 1.600 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 1.300 m².
- Bidesarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 14.600 m².
- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 8.000 m².

- Derrigorrezko lagapenak.

· Arearen irabazizko probetxamenduaren %15a Udalari dagokio.

· Bide batez, 9 zk. planoan erabilera eta jabari publikorako sailkatutako lurzoru guztia, behar bezala hiriztatu ondoren, dohanik lagako da.

- Sistema lokalak.

· Area luzeetara zeharkatzen duen eta Andoaingo erdigunea eta Leizotz industri sektorean aurreikusitako industri zerbitzurako bidea lotzeko balio izango duen industri zerbitzurako bide bat egitea. La Salle Ikastetxearen kalea luzatzea, zerbitzurako bidearekin elkartu arte.

· Plazaolako zelaiunea oinezkoentzako pasealeku publiko bezala finkatzea.

· Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen goi-tentsioko lurpeko sare elektriko bat jartzea.

· Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen 200 mm.-ko ur-eroanbide bat jartzea.

· Zerbitzurako bidean barrena sektorea luzeetara zeharkatzen duen hondakin-uren bilketarako sarea eraikitzea, isurkinak Berrozpeko kolektorean eta Idiazabal-Aundi baserriaren ondoan dagoen errekan metatuko dituen, eta puntu honetatik, isurketa puntu horretan egiteko behar adina luzatzea kolektorea, administrazio eskudunak zehazten dituen baldintzetan.

- Eraikuntza eta lurzatiketa baldintzak.

A eta B lurzatiaren Ordenazio Baldintza berezietan zehaztutakoak.

- Hiriztaketa baldintzak.

Areako jabeen konturakoa izango da ordenazio mugen barruan jasotzen diren hiriztaketa obra guztien burutzapena, baita kanpo-sare orokorrekin barne-azpiegiturek dituzten loturak ere.

- Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.

· 8.1. Areak banaketarako area bakarra osatuko du.

· BBPB idaztea, hala dagokionean.

· Hiriztaketa Proiektua (eragin hauetarako baliozkotzat jotzen da Udalak idatzitako Bide Proiektuan proposatu den ordenazioa) eta Konpentsazio Proiektua idaztea.

- Aprovechamiento edificatorio máximo y aprovechamiento medio.

Según Condiciones de Ordenación particulares para las parcelas A y B.

- Usos pormenorizados del suelo (Ver plano n.º 9. Reparto indicativo):

- Industrial edificable: 4.000 m².
- Terciario edificable: 5.500 m².
- Industrial o terciario no edificable: 2.400 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 1.600 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 1.300 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 14.600 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 8.000 m².

- Cesiones obligatorias.

· Corresponderá al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento lucrativo del área.

· Se cederá asimismo gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, todo el suelo calificado en el plano n.º 9 como de dominio y uso público.

- Sistemas locales.

· Creación de un vial de servicio industrial que recorra longitudinalmente el área y sirva de conexión entre el centro urbano de Andoain y el vial de servicio industrial previsto en el sector industrial de Leizotz. Prolongación de la calle del Colegio de La Salle hasta enlazar con el vial de servicio.

· Consolidación de la explanación del Plazaola como paseo público peatonal.

· Disposición de una red subterránea eléctrica de alta tensión que recorra longitudinalmente el sector a lo largo del vial de servicio.

· Disposición de una tubería de 200 mm. de conducción de agua que recorra longitudinalmente el área.

· Construcción de una red de recogida de aguas residuales que recorra longitudinalmente el área a lo largo del vial de servicio y concentre los vertidos en el colector de Berrozpe y en la regata existente junto al caserío Idiazabal-Aundi y, desde este punto, construcción de la prolongación de colector necesaria para efectuar el vertido en el punto y las condiciones que se determine por parte de la administración competente.

- Condiciones de edificación y parcelación.

Las definidas en las Condiciones de Ordenación particulares de las parcelas A y B.

- Condiciones de urbanización.

Correrá por cuenta de los propietarios del área la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización comprendidas dentro de sus límites de ordenación, así como las conexiones de las infraestructuras internas con las redes generales exteriores.

- Condiciones de planeamiento y gestión.

· El Área n.º 8.1 constituirá un área de reparto única.

· Redacción, en su caso, de PERI.

· Redacción de Proyecto de Urbanización (se considera válida a estos efectos la ordenación planteada en el Proyecto de Viales redactado por el Ayuntamiento) y Proyecto de Compensación.

. Iharduketa Sistema Konpentsazio bidezkoa izango da.

. Titularitate publikoko bide sare, oinezkoentzako sare, aparkaleku, berdegune eta ekipamendu komunitarioko aldeetarako lursail guztiak eta area guztiaren irabazizko probetxamenduaren %15 dohainik laga beharko da.

* A Lurzatiaren Ordenazio Baldintza Bereziak:

8.1. Arearen Ordenazio Baldintza Orokorretan eta 9 zk. planoan jasotako zehaztapenek ez ezik, ondorengo xedapenek ere arautuko dute A lurzatia:

- Azalera 10.327,5 m².

- Erabilera onargarriak.

A lurzatiaren eraikuntza-probetxamendua honako erabilera hauetarako xedatu ahal izango da:

a) Ekipamendurako, hirugarren sektorerako eta industria kualifikatueterako eraikinak.

b) Industria arinerako pabilioi modular erantsiak.

- Eraikuntzen lerrokadurak.

9 zk. planoaren arabera, gehieneko kanpo-lerrokadurako bi perimetro zehazten dira, bat behe-solairuko eraikuntzarentzat eta bestea altueran egindako eraikuntzarentzat. Perimetro hauen barne, hala dagokionean, proposatzen diren hegalkinek barneratuta geratu behar dute.

- Eraikuntzaren gehieneko altuera eta solairu kopurua.

a) Ekipamendurako, hirugarren sektoreko zerbitzurako eta industria kualifikatueterako eraikina izanez gero: BS + 2S, erlaitzaren altuera gehienez 12 metrokoa izango delarik.

b) Pabilioi modular erantsiak izanez gero: BS + 1S, aurrealdean, eta BS gainerakoan, erlaitzaren altuera gehienez 9 m.takoa izango delarik.

- Eraikuntzaren gehieneko probetxamendua.

a) Ekipamendurako, hirugarren sektoreko zerbitzurako edo industria kualifikatueterako eraikuntza izanez gero

. Behe-solairuan gehieneko azalera estalgarria 5.000 m².

. Goi-solairuetan gehieneko azalera estalgarria 10.000 m².

. Eraikuntzaren jabetzaren eta iharduera desberdinen gehieneko zatiketa kopurua 5

c) Pabilioi modular erantsiak izanez gero

. Behe-solairuan gehieneko azalera estalgarria 7.900 m².

. Goi-solairuan gehieneko azalera estalgarria 2.100 m².

. Gehieneko azpizatiketa onargarria 14 modulo

. Gutxienez bi gorputz eraikigarritan azpizatituko da, eta zerbitzurako kale nagusi bat izango du, bide nagusiarekiko perpendikularra, gutxienez 15 m.tako zabalera izango duena.

- Aparkalekua.

9 zk. planoan adierazitako aparkaleku publikorako zuzkidurez gain, lurzatiaren barruan aparkaleku pribatuko ondorengo gutxienezko zuzkidurak jarriko dira:

a) Ekipamendurako, hirugarren sektoreko zerbitzurako edo industria kualifikatueterako eraikuntza izanez gero: 75 aparkaleku plaza.

. El Sistema de Actuación será el de Compensación.

. Cesión obligatoria y gratuita de todos los terrenos destinados a red viaria, red peatonal, aparcamiento, zonas verdes y zonas de equipamiento comunitario de titularidad pública y el 15% del aprovechamiento lucrativo total del área.

* Condiciones Particulares de Ordenación para la Parcela A:

Además de las determinaciones contenidas en las Condiciones Generales de Ordenación para el conjunto del Área 8.1 y en el plano n.º 9 la parcela A se regulará mediante las disposiciones siguientes:

- Superficie 10.327,5 m².

- Usos admisibles.

El aprovechamiento edificatorio de la parcela A se podrá destinar a:

a) Edificios de equipamiento, servicios terciarios e industrias cualificadas.

b) Pabellones modulares adosados para industria ligera.

- Alineaciones edificatorias.

Según el plano n.º 9 se definen dos perímetros de alineación exterior máxima, una para la edificación en planta baja y otro para la edificación en altura. Dentro de estos perímetros deben quedar incluidos los vuelos que, en su caso, se planteen.

- Altura máxima de edificación y número de plantas.

a) En el caso de edificación de equipamiento, servicios terciarios o industrias cualificadas: PB+2P con 12 metros de altura máxima de cornisa.

b) En el caso de pabellones modulares adosados: PB+1P, en el frente delantero, y PB en el resto, con 9 m. de altura máxima de cornisa.

- Aprovechamiento máximo edificatorio.

a) En el caso de edificación de equipamiento, servicios terciarios o industrias cualificadas

. Superficie máxima de techo edificable en planta baja 5.000 m².

. Superficie máxima de techo edificable en plantas altas 10.000 m².

. Número máximo admisible de divisiones de la propiedad de la edificación y de actividades diferentes 5

c) En el caso de pabellones modulares adosados

. Superficie máxima de techo edificable en planta baja 7.900 m².

. Superficie máxima de techo edificable en planta alta 2.100 m².

. Subdivisión máxima admisible 14 módulos

. Se subdividirá como mínimo en dos cuerpos edificados, disponiendo un callejón central de servicio, perpendicular al vial principal, de 15 m. de anchura mínima

- Aparcamiento.

Además de las dotaciones de aparcamiento público señaladas en el plano n.º 9 se dispondrán en el interior de la parcela las siguientes dotaciones mínimas de aparcamiento privado:

a) En el caso de edificación de equipamiento, servicios terciarios o industrias cualificadas: 75 plazas de aparcamiento

b) Pabilioi modular erantsiak izanez gero: 50 aparkaleku plaza.

- Hiriztaketa baldintzak.
- Lurzatian ez eraikitako lurzoru guztia hiriztatzea.
- Eraldaketa Zentro bat kokatzeko gune bat dohainik lagatzea.
- Aldean sortutako zerbitzu azpiegituren bide-zortasuna.
- Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.
- Lurzati osoarentzat Xehikapen Azterketa unitarioa idaztea.
- Lurzatian ez eraikitako lurzoru guztientzat Eraikuntza Proiektuak, Hiriztaketa Obren Proiektu osagarriarekin batera.

* B Lurzatiaren Ordenazio Baldintza Bereziak:

8.1. Area osoaren Ordenazio Baldintza Orokorretan eta 9 zk. lurzatian jasotako zehaztapenek ez ezik, ondorengo xedapenek ere arautuko dute B lurzatia:

- Azalera 4.480 m².
- Erabilera onargarriak.

B lurzatiko eraikuntza-probexamendua, honako bitariko erabilera edo erabilera alternatibo hauetarako xedatu ahal izango da:

- Ekipamendurako, hirugarren sektoreko zerbitzurako eta merkatal lokaletarako, +60 sestraren gainetik.

- Aparkaleku garajeak eta ekipamenduak edo hirugarren sektoreko zerbitzuak, +60 sestraren azpitik. Nolanahi ere, +60 sestra azpitik eraikitako azaleraren 2/3 gutxienez aparkalekurako xedatuko da.

- Eraikuntzen lerrokadurak.

9 zk. planoaren arabera, gehienezko kanpo-lerrokadurako bi perimetro zehazten dira, bat +60 sestra arteko eraikuntza-erentzat, eta bestea, sestra honen gainetik altueran egindako eraikuntza-erentzat. Perimetro hauen barruan, hala dagokionean, proposatzen diren hegalkinek barneratuta geratu behar dute.

- Eraikuntzaren gehienezko altuera eta solairu kopurua.

+60 sestra arte, funtsean aparkalekurako xedatutako bi solairu antolatu ahal izango dira. Sestra honen gainetik, BS+4S onartuko dira, erlaitzaren gehienezko altuera 16 m.takoa izango delarik (+76 kota gutxi gorabehera).

- Eraikuntzaren gehienezko probexamendua.

a) +60 sestra azpitik

- Gehienezko azalera estalgarria 6.500 m².

- Eraikitako azaleraren 2/3 gutxienez aparkalekurako xedatuko da.

b) +60 sestra gainetik

- Gehienezko azalera estalgarria 5.000 m².

- Iharduera desberdinetarako eraikuntzaren jabetzan onar litekeen gehienezko zatiketa kopurua 10

- Aparkalekua.

9 zk. planoan adierazitako aparkaleku publikorako zuzkidurez gain, lurzatiaren barruan gutxienez aparkaleku pribatuko 100 plazarako zuzkidura ezarriko da.

b) En el caso de pabellones modulares adosados: 50 plazas de aparcamiento

- Condiciones de urbanización.
- Urbanización de todo el suelo no edificado de la parcela.
- Cesión gratuita de un emplazamiento para la instalación de un Centro de Transformación.
- Servidumbre de paso de las infraestructuras de servicio generadas en la zona.
- Condiciones de planeamiento y gestión.
- Redacción de un Estudio de Detalle unitario para la totalidad de la parcela.

- Proyectos de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización para la totalidad del suelo no edificado de la parcela.

* Condiciones Particulares de Ordenación para la Parcela B:

Además de las determinaciones contenidas en las Condiciones Generales de Ordenación para el conjunto del Area 8.1 y en el plano n.º 9 la parcela B se regulará mediante las disposiciones siguientes:

- Superficie 4.480 m².
- Usos admisibles.

El aprovechamiento edificatorio de la parcela B se podrá destinar a los usos mixtos o alternativos de:

- Equipamiento, servicios terciarios y locales comerciales, por encima de la rasante + 60.

- Garages de aparcamiento y equipamientos o servicios terciarios, por debajo de la rasante + 60. En todo caso un mínimo de 2/3 de la superficie construida bajo la rasante + 60 se destinará a aparcamiento.

- Alineaciones edificatorias.

Según el plano n.º 9 se definen dos perímetros de alineación exterior máxima, uno para la edificación hasta la rasante + 60 y otro para la edificación en altura por encima de esta rasante. Dentro de estos perímetros deben quedar incluidos los vuelos que, en su caso, se planteen.

- Altura máxima de edificación y número de plantas.

Hasta la rasante + 60 se podrán disponer dos plantas destinadas básicamente a aparcamiento. Por encima de esta rasante se admitirá hasta PB+4P con una altura máxima de cornisa de 16 metros (cota +76 aproximadamente).

- Aprovechamiento máximo edificatorio.

a) Bajo la rasante + 60

- Superficie máxima de techo edificable 6.500 m².

- Como mínimo se destinará a aparcamiento 2/3 de la superficie construida.

b) Sobre la rasante + 60

- Superficie máxima de techo edificable 5.000 m².

- Número máximo admisible de divisiones en la propiedad de la edificación para actividades diferentes 10

- Aparcamiento.

Además de las dotaciones de aparcamiento público señaladas en el plano n.º 9 se dispondrá en el interior de la parcela una dotación mínima de 100 plazas de aparcamiento privado.

- Hiriztaketa baldintzak.
- Lurzatian ez eraikitako lurzoru guztia hiriztatzea.
- Aldeko zerbitzu orokorren azpiegituretako bide-zortasuna.

- Lurzati pribatuko eraiki gabeko alde batzuk gune publiko ireki bezala lagatzea erabakiz gero, hauen hiriztaketa kostuak Andoaingo Udalarekin erdibanatu ahal izango dira hitzarmen bidez.

Ildo honetatik, lurzatiaren Iparraldeko muturrean erabilera publikoko pilotaleku txiki bat eta Hegoaldeko muga oinezkoentzako eskailera batzuk egitea proposatzen da.

- Planeamendu eta kudeaketa baldintzak.
- Lurzati guztiarentzat Xehikapen Azterketa unitarioa idaztea.
- Lurzatian ez eraikitako lurzoru guztiarentzat Eraikuntza Proiektuak, Hiriztaketa Obren Proiektu osagarriarekin batera.

• 8.2. Area.

— Azalera: 2.400 m², gutxi gorabehera.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Eraikuntza ordezkatzeko, hala dagokionean, BBPB bat idaztea beharrezko izango delarik.

Kasu honetan, 19 artikuluan jasotako baldintzak betetzen badira, ez da BBPBrik behar izango, eta aski izango da Eraikuntza Proiektu bat idaztea, area guztiaren hiriztaketa Proiektu osagarri batekin batera.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak:

* Erabilera: Egoitzak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Gehienezko azalera estalgarria, 1.300 m².

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{2.400 \text{ m}^2} = 0,55 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Eraikuntzaren Ordenazioa:

- Lurzoruaren okupazioa = 700 m².

- Profila B.S.+I+E.A.

- Solairuen azalera:

- Behe-solairua 700 m².

- Lehen solairua 300 m².

- Estalki azpia 300 m².

* Lurzoru erabileren xehetasunak:

- Egoitzetarako eraikigarria: 300 m².

- Egoitzari loturiko behe-solairuko eraikina: 400 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 1.550 m².

- Bidesarea, aparkalekuak eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 150 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Idiazabal-Aundi Baserria kentzea eta eraikuntza berria egitea, orri grafikoan ezarritakoaren arabera.

* Hiriztaketa: Hiriztaketa obra osagarrien barne, errekarren tratamendua eta arearen perimetruko itxitura burutuko da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzoruak, hala dagokionean, behar bezala hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

- Condiciones de urbanización.

- Urbanización de todo el suelo no edificado de la parcela.

- Servidumbre de paso de las infraestructuras de servicios generales de la zona.

- En el caso que se acuerde ceder algunas zonas no edificadas de la parcela privada como espacio libre público los costes de urbanización de los mismos podrán compartirse con el Ayuntamiento de Andoain mediante convenio.

- En este sentido se propone disponer un pequeño frontón de uso público en el vértice Norte de la parcela y unas escaleras peatonales en el límite Sur de la misma.

- Condiciones de planeamiento y gestión.

- Redacción de un Estudio de Detalle unitario para la totalidad de la parcela.

- Proyectos de Edificación con Proyecto complementario de Obras de Urbanización para la totalidad del suelo no edificado de la parcela.

• Area 8.2.

— Superficie: 2.400 m², aproximadamente.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Sustitución de la edificación con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I.

- En caso de cumplirse los supuestos contemplados en el art.19, no se requerirá P.E.R.I. y será suficiente la redacción de un Proyecto de Edificación con un Proyecto complementario de urbanización de la totalidad del área.

— Condiciones de Gestión y Ordenación:

* Uso: Residencial.

* Aprovechamiento Edificatorio: 1.300 m² de techo máximo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{2.400 \text{ m}^2} = 0,55 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Ordenación Edificatoria:

- Ocupación del suelo = 700 m².

- Perfil P.B. + I + B.C.

- Superficie de plantas:

- Baja 700 m².

- Primera 300 m².

- Bajo cubierta 300 m².

* Usos Pormenorizados del Suelo:

- Residencial edificable: 300 m².

- Edificación planta baja, ligada a residencia: 400 m².

- Residencial no edificable: 1.550 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 150 m².

* Ordenación edificatoria: Eliminación del Caserío Idiazabal-Aundi y nueva edificación conforme con lo establecido en la hoja gráfica.

* Urbanización: Se llevarán a cabo dentro de las obras de urbanización complementaria el tratamiento de la regata y el cerramiento perimetral del área.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado, en su caso, a uso y dominio público.

9 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Kamio-berri.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen barruan, garai bateko Plazaolako trenbidearen alde banatan, La Salle Ikastetxean eta jadanik desagertutako Moleda fabrikari dauden lursailak sartzen dira.

Bertan etxebizitza-erakin txiki batzuk eta lehengo trenbideari zegozkien lursail batzuk daude.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Berrordenazio lan bat proposatzen da, ekimen publiko, horretarako sustapen publikoko etxebizitza-erabilera izango duen multzo bat eraikiz eta trenbideak lehenago hartzen zituen lursailak hiriztatuz. Inguruko aldeetan aurrikusitako iharduketekin batera, oinezkoentzako eta bideetako irispideak hobetzea proposatzen da.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

— Azalera: 8.000 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa: Egoitzetarako intentsiboa.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira eta hauei dagokien araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen da.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 9.1. Area.

— Azalera: 4.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Area honi dagokion hirigintza-prozesua "Eraikuntzaren Finkapenakoa" da.

— Etxebizitza Kopurua: Gaur egun dauden 47 etxebizitzak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Dauden eraikuntzen finkapena, gehieneko azalera estalgarria 5.500 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{5.500 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{4.700 \text{ m}^2} = 1,17 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun planoak)

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.200 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabari-ko espaloiak: 2.000 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atsedeguneak: 1.500 m².

— Iripideak eta Aparkalekua: Egungo egoera hobetzea, 9.2.aren ordenazioarekin batera.

— Hiriztaketa: Dagoenaren artapena eta hobekuntza. 9.2. arearako eta 8 zk. Alderako (Plazaola) xedatutakoa kontutan hartuz ihardungo da.

• 9.2. Area.

— Azalera: 3.300 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Erabili beharreko hirigintza-prozesua honako hau da: "Hirigintzako Berrikuntza edo Berrordenazioa, behar izanez gero BBPB bat idatziz.". Area hau ekimen publiko kudeatu eta garatuko da. Iharduketa sistema desjabetzapenakoa izango da.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 9: Kamio-Berri.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona comprende terrenos situados a ambos lados del antiguo ferrocarril de Plazaola en el Colegio de La Salle y la desaparecida fábrica de Moleda.

Comprende una serie de pequeños edificios de viviendas, existentes y terrenos que correspondían al antiguo ferrocarril.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone una operación de reordenación, por iniciativa pública, en base a la construcción de un bloque destinado a vivienda de promoción pública y urbanización de los terrenos antiguamente ocupados por el ferrocarril. Se propone la mejora de accesos peatonal y viario en coordinación con las actuaciones previstas en las zonas limítrofes.

C) Normativa Urbanística General para la Zona.

— Superficie: 8.000 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación: Residencial Intensiva.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

• Area 9.1.

— Superficie: 4.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): El proceso urbanístico que corresponde a este área es el de "Consolidación de la Edificación".

— Número de Viviendas: Se consolidan las 47 viviendas existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Consolidación de las edificaciones existentes con un límite de 5.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{5.500 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{4.700 \text{ m}^2} = 1,17 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 1.200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 2.000 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso públicos: 1.500 m².

— Accesos y Aparcamiento: Mejora de las condiciones actuales, en coordinación con la ordenación del área 9.2.

— Urbanización: Conservación y mejora de la existente. Se actuará teniendo en cuenta lo dispuesto para el área 9.2 y la Zona n.º 8: Plazaola.

• Area 9.2.

— Superficie: 3.300 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): El proceso urbanístico a seguir es el de "Reforma o Reordenación Urbanística con la necesidad en su caso de redacción de un P.E.R.I.". La gestión y desarrollo de este Área será de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación.

— Ordenazio Irizpideak:

— Etxebizitza Kopurua: Eraikuntza berriko 16 etxebizitza egitea aurrikusi da gehienez.

— Eraikuntza Probetxamendua: Eraikuntzen probetxamenduak ez dira planoetan aurrikusitako ordenazio adierazgarritik ondorioztatzen dena baino handiagoak izango eta gehienezko azalera estalgarria 2.200 m²-koa izango da. Eraikin berria egoitza izateko baino ez da erabiliko.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.300 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru Erabileren Xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plano) (banaketa adibide gisa).

- Egoitzetarako eraikigarria: 400 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 1.200 m².

- Berdeguneak eta herriaren erabilera eta jabariko atseguneak: 1.700 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Planoetan aurrikusitako ordenazioak izaera adierazgarria du. Aparkaleku kolektiboko behe-oinak eta erdisotoak jarri ahal izango dira, eta hauen lerrokadura goiko solairuetarako adierazitakotik gorakoa izan daiteke. Eraikuntzan etxebizitza bakoitzeko gutxienez aparkaleku plaza bat jarriko da. Eraikuntzaren profila: Erdisotoa eta/edo BS eta 4S.

* Irizpideak eta Aparkalekua: Soluzioak, oro har, alde horren eta inguruko alde eta bideekiko loturaren baterako ordenazioa konpondu beharko du.

* Hiriztaketa: Beharrezkoa den hiriztaketa burutuko da eta horren barruan, area honi bereziki ez dagozkion baina lehenago adierazitako bide arazoak konpontzeko beharrezkoak diren obrak egingo dira.

* Lagapenak: Jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

10 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: La Salle.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Alde honek, La Salle Etorbidea eta Kale Txikiren artean dauden lursailak hartzen ditu bere barrenean, ia-ia guztiak La Salle Ikastetxearen barruan daudelarik.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldea eskola-ekipamendurako erabiltzea proposatzen da. Egin beharreko iharduketak, dagoen eskola-ekipamenduaren mantenimendu, hobekuntza eta, hala egokituz gero, zabalkuntzari dagozkionak izango dira.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 16.000 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Ekipamendu komunitarioa.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Alde honetarako ezarritako hirigintza-prozesua honako hau da: "Finkapeneko, zabalkuntzarako, lerrokaduretarako eta eraikuntza-probetxamenduetarako aukera izanik".

— Eraikuntza Probetxamendua: Gehienezko azalera estalgarria 11.000 m²-koa izango da.

— Criterios de Ordenación:

* N.º de Viviendas: Se prevé un máximo de 16 viviendas de nueva construcción.

* Aprovechamiento Edificatorio: Los aprovechamientos edificatorios no excederán los resultantes de la ordenación indicativa prevista en planos con un límite de 2.200 m² de superficie máxima de techo edificable. La nueva edificación se destinará a uso exclusivamente residencial.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.300 \text{ m}^2} = 0,67 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (reparto orientativo):

- Residencial edificable: 400 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 1.200 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso públicos: 1.700 m².

* Ordenación edificatoria: La ordenación prevista en planos tiene carácter indicativo. Se podrán disponer bajeras y semisótanos de aparcamiento colectivo, cuya alineación podrá exceder de la señalada para plantas altas. Se dispondrá en la edificación al menos una plaza de aparcamiento por vivienda. Perfil edificatorio: Semisótano y/o PB y 4P.

* Accesos y Aparcamiento: La solución deberá resolver la ordenación conjunta de la zona y su conexión con las zonas y caminos limítrofes.

* Urbanización: Se deberá ejecutar la urbanización que resulte precisa, incluidas aquellas obras que aunque no se sitúen expresamente dentro del área, resulten precisas para la resolución de los aspectos viarios señalados anteriormente.

* Cesiones: El suelo destinado a dominio público una vez debidamente urbanizado, se cederá gratuitamente.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 10: La Salle.

A) Delimitación y Situación actual de la Zona.

Esta zona corresponde a terrenos situados entre la Avda. de La Salle y Kale Txiki ocupados en su práctica totalidad por el Colegio de La Salle.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone el destino de la zona a equipamiento escolar. Las actuaciones a realizar serán las derivadas del mantenimiento, mejora y en su caso ampliación de las instalaciones del equipamiento escolar existente.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 16.000 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Equipamiento Comunitario.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): El proceso urbanístico establecido para esta zona es el de "Consolidación, con posibilidades de ampliación, de alineaciones y aprovechamientos edificatorios".

— Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone un límite máximo de 11.000 m² de techo edificable.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{11.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{16.000 \text{ m}^2} = 0,69 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak (Ikus 9 zk.dun plana):

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 3.000 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 13.000 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza handitzera joz gero, handitze lanak 10 zk.dun Ordenazio Planoan adierazita-ko gehiengo lerrokatuak gordeko dira. Altuerak ez du gaindituko egungo eraikinarena.

— Irispideak eta Aparkalekua: Egungo irispideen antolamendua izango du. Garai bateko Plazaolako trenbidearen zelaiunearen gain eraikitako bidearen ondoan aparkaleku publikoa jarri beharko da.

— Hiriztaketa: Erabilera eta jabari publikorako lurzoru hiriztatu behar da.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari pribaturako lurzoru, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

11 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Arrate.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 17 Poligonoari zegokionarekin bat dator, Alde Zaharreko areei dagozkien lursailak kenduta.

17 Poligonoaren Plan Partzialean aurrikusitako gehiena horien gain eraiki da, eta hiriztatu ere zati handi batean hiriztatu da. Buruturiko hiriztaketak hainbat arazo sortu ditu bere osagaietako batzuetan.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Hirigintza-prozesua bukatzea proposatzen da, baina ondorengo aldaketak sartuz:

* Altueran aurrikusitako eraikuntza bolumenaren murriztapena.

* Nafarroa plazan sestra azpiko aparkaleku bat egiteko aukera, poligonoak zerbitzu hori izan dezan.

* Dagoen urbanizazioa konpondu eta berritzea eta eraikitako aldeari dagokion urbanizazioa bukatzea.

* Iparrekialdeko ertzean parke bat gaitzea inguruko alde gutxiekin batera ordenatuta.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 57.600 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako intentsiboa.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Alde honi dagokion prozesua honako hau da: "Jarraipeneko, behar izanez gero indarreango planeamendua aldatuz". Alde honi dagokion hirigintza-prozesuaren amaiera, Plan Partzialeko 17 Poligonoari jarrituz garatu delarik, Arau hauetan xedatutakoaren arabera egingo da. Arau hauetan jasotako ordenazioaren gain aldaketak sartzea, egoki den planeamenduaren garapenaren izapideak jarraituz egingo da, eta planeamenduaren garapen hori alde honetako ordenazioa arautzen duten irizpideetara lotuko da.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{11.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{16.000 \text{ m}^2} = 0,69 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 3.000 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 13.000 m².

— Ordenación edificatoria: En caso de ampliaciones de la edificación, se realizarán dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano de Ordenación n.º 10. La altura no sobrepasará la de la edificación actual.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición de accesos actual. Se deberá disponer aparcamiento público junto al vial construido sobre la explanación del antiguo ferrocarril de Plazaola.

— Urbanización: Se debe urbanizar el suelo destinado a uso y dominio público.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 11: Arrate.

A) Delimitación y Situación actual.

La delimitación de esta zona se corresponde con la del Polígono 17 de la Revisión del Plan General de 1966, una vez excluidos los terrenos que corresponden a áreas del Casco Antiguo.

Se ha edificado sobre ellas la mayor parte de lo previsto en el Plan Parcial del Polígono 17, así como urbanizado también una parte importante. La urbanización ejecutada ha presentado problemas en algunos de sus elementos.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone la finalización del proceso urbanístico, si bien, con la introducción de las siguientes modificaciones:

* Reducción del volumen de edificación en altura previsto.

* Posibilidad de ejecución de un aparcamiento bajo rasante en la plaza Nafarroa, que sirva para dotar en este aspecto al polígono.

* Reparación y reforma de la urbanización existente y finalización de la urbanización correspondiente a la zona edificada.

* Habilitación de un parque en el borde nordeste ordenado en forma conjunta con las zonas limítrofes.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 57.600 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): El proceso que corresponde a esta zona es "Continuación, con modificación en su caso, del planeamiento vigente". La finalización del proceso urbanístico de esta zona, que se ha ido desarrollando el Plan Parcial del Polígono 17, se llevará a cabo conforme a las determinaciones de las presentes Normas. La introducción de variaciones sobre la ordenación recogida en éstas requerirá la tramitación del correspondiente planeamiento de desarrollo, que habrá de ajustarse a los criterios que rijan la ordenación de la zona.

* Etxebizitza Kopurua: Gehiengo etxebizitza kop.: 686. Orain dauden 595ak finkatu egingo dira eta beste 91 etxebizitza berri aurrikusi dira.

* Aldearen Ordenamendua Arautuko duten zehapenak eta irizpideak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Egoitza erabilerarako erabaki den eraikuntza probetxamendua honakoa izango da: sestra gaineko gehienezko azalera estalgarria 69.300 m²-koa. Eta sestra azpiko gehienezko azalera estalgarria 10.900 m²-koa; ekipamendu komunitarioarako eraikuntza probetxamendu bezala, gehienezko azalera estalgarria 6.800 m²-koa, eta lurrazalean herriaren zorpena izango duen lurpeko aparkalekutarako eraikuntza probetxamendu bezala erabaki den gehienezko azalera estalgarria 8.400 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{95.400 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{57.600 \text{ m}^2} = \frac{1,66 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 10.100 m².
- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikina: 100 m².
- Komunitate ekipamendu eraikigarria: 3.000 m².
- Komunitate ekipamendu ez eraikigarria: 3.500 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabari-ko espaloiak: 13.900 m².
- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 22.700 m².
- Lurrazalean zorpedun lurpeko aparkalekuak: 4.300 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Finkatu egingo da egungo ordenazioa, I.2 planoko lerrokadurak eta profilak gordez. Etxebizitza berrietarako eraikinak Ordenazio Planoetan ezarritako zehaztapenen arabera jasoko dira.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Bide sarea 7 zk. Ordenazio Planoan aurrikusitakoaren arabera bukatuko da; Nafarroa Plazan lurpeko aparkaleku bat jartzea aurrikusi da, eta horrek herriaren jabari eta erabilerako zorpena gordeko du. Lurgaineko aparkalekua handitzeko Elizondo Plaza berrordenatzea aurrikusi da.

* Hiriztaketa: Sektoreko urbanizazioa konpondu eta amaitzeko beharrezko obrak egingo dira. Iparrekialdeko ertzean parke bat egitea aurrikusten da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

12 ZK. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Benta Berri.

A) Aldearen Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 18 Poligonoari zegokionarekin bat dator.

Urbanizazioa bukatua duen aldea eta dagoen Plan Partzialaren arabera egindako egoitzetarako eraikuntza.

Lurren birzatiketa prozesuan izandako akatsak direla bide, eskola aldeari dagozkion lurzatietatik batzuk ez daude udalaren esku.

Goardia Zibilaren Koartel-Etxearen erabilera desagertu da eta eraikuntzak bere horretan dirau.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldearen ordenazio eta eraikuntza Plan Partzialaren arabera finkatzen da, Goardia Zibilaren Koartel-Etxean ezarri beharreko erabilera xehekatuari dagokionez aldaera bat sartuz,

* N.º de Viviendas: Número máximo de viviendas: 686. Se consolidan las 595 existentes y se prevén 91 nuevas.

* Determinaciones y Criterios que han de regir la Ordenación de la Zona:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como aprovechamiento edificatorio para usos residenciales un máximo de 69.300 m² de techo edificable sobre rasante y de 10.900 m² de techo edificable bajo rasante, como aprovechamiento edificatorio para equipamiento comunitario un máximo de 6.800 m² de techo edificable y como aprovechamiento edificatorio para aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público en superficie un máximo de 8.400 m² de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{95.400 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{57.600 \text{ m}^2} = \frac{1,66 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 10.100 m².
- Edificación en planta baja ligada a residencia: 100 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 3.000 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 3.500 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 13.900 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 22.700 m².
- Aparcamiento subterráneo con servidumbre de uso público: 4.300 m².

* Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2. Los edificios destinados a nuevas viviendas se construirán con arreglo a las determinaciones de los Planos de Ordenación.

* Red Viaria y Aparcamiento: La red viaria se rematará conforme a lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 7. Se prevé la disposición de un aparcamiento subterráneo de propiedad privada, con servidumbre de uso y dominio público en Plaza Nafarroa. Se prevé la reordenación de Plaza Elizondo para aumentar el aparcamiento en superficie.

* Urbanización: Se llevarán a cabo las necesarias obras de reparación y remate de la urbanización del Sector. Se prevé la ejecución de un parque en el borde noroeste.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado el suelo destinado a uso y dominio público.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 12: Venta Berri.

A) Delimitación y Situación actual de la Zona.

La delimitación de esta zona se corresponde con la del Polígono 18 de la Revisión del Plan General de 1966.

La zona con urbanización terminada y la edificación residencial construida de acuerdo con el Plan Parcial existente.

Por deficiencias en el proceso reparcelatorio no se hallan a disposición municipal parte de los terrenos correspondientes a la zona escolar.

Ha desaparecido el uso de Casa-Cuartel de la Guardia Civil, subsistiendo la edificación.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se consolida la ordenación y edificación de la zona según el Plan Parcial, con una variación respecto al uso pormenorizado a establecer en el edificio de la Casa-Cuartel de la

aurrentzerakoan horrek ez baitu erabilera hori izango egoitzetarako baizik, eraikinean dauden etxebizitzak bere horretan utziz.

Iparraldeko zatian, Plan Partzialean eskola alderako aurrikusitako mugapenean, dagone bezela uzten da. Hegoaldeko zatian, Plan Partzialak ekipamendurako xedaturiko gainerako azalera mugarrizten da eskola-lurzatiaren mugaren arabera, azalera hori berdegune bihurtu eta inguruko beste aldeekin batera garatu beharreko parkean sartuko delarik.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 60.000 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako intentsiboa.

— Etxebizitza Kopurua: Orain dauden 640 etxebizitzak finkatu egingo dira.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Eraikuntzen lerroakadurak eta profilak finkatzea.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo eraikuntza-probetxamendua finkatzen da eta horren gehieneko azalera estalgarria 64.500 m²-koa izango da egoitzetan, 600 m²-koa egoitzari lotutako behe-solairuen eraikuntzan eta 2.200 m²-koa ekipamendu komunitarioko eraikinetan.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{67.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{60.000 \text{ m}^2} = 1,12 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.} / \text{m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 12.500 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikina: 600 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 4.500 m².

- Komunitate ekipamendu eraikigarria: 1.800 m².

- Komunitate ekipamendu ez eraikigarria: 5.500 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 19.600 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 16.000 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Egungo eraikuntza-probetxamendua finkatuko egingo da, 1.2 planoko lerroakadurak eta profilak gordez.

— Iripideak eta Aparkalekua: Dagoen bide antolamenduari eusten zaio. Industri erabilerarako diren behe-solairuetan aparkaleku komunitarioko garajeak jartzea onartzen da.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntza iharduketak. Parkea burutzea 11 eta 15 Aldeekin batera ordenatuta, Udalak egindako proiektuari jarraituz.

— Lagapenak: Oraindik laga ez den zatian, eskola aldeko Udalari lagatzea ebatzi beharko da.

13 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Borda Berri.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Oriaren Mendebaldean, Txistokiko zubiaren aurrean dauden lursailak hartzen ditu bere barrenean. Mugapenaren barruan, Allurraldeko bide ondoko lantegi txiki batzuk, lehenago COMAQ-eko lurzati eta honen eta aurrikusitako Borda-Berrirako bide berriaren arteko lursail batzuk sartzen dira.

Guardia Civil, que se desvincula de este uso pasando a uso residencial, manteniéndose las viviendas existentes en el edificio.

Se mantiene en su parte Norte en la delimitación prevista en el Plan Parcial para la zona escolar. En la parte Sur se deslinda según el límite de la parcela escolar el resto de superficie destinada a equipamiento por el Plan Parcial, la cual pasa a zona a verde para su integración en el parque a desarrollar conjuntamente otras zonas colindantes.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 60.000 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva.

— Número de Viviendas: Se consolidan las 640 viviendas existentes.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida el aprovechamiento edificatorio actual con un límite de 64.500 m² de techo edificable para edificación residencial, 600 m² para edificación en planta baja ligada a residencias y 2.200 m² de techo edificable para edificación de equipamiento comunitario.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{67.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{60.000 \text{ m}^2} = 1,12 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.} / \text{m}^2$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 12.500 m².

- Edificación en planta baja ligada a residencias: 600 m².

- Residencial no edificable: 4.500 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 1.800 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 5.500 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 19.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 16.000 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano 1.2.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente. Se admite en las plantas bajas que tienen destino industrial la disposición de garajes de aparcamiento comunitario.

— Urbanización: Actuaciones de mantenimiento y mejora de la urbanización existente. Ejecución del parque, ordenado en forma conjunta con las Zonas 11 y 15, siguiendo el proyecto redactado por el Ayuntamiento.

— Cesiones: Se deberá resolver la cesión al Ayuntamiento de la zona escolar en la parte aún no cedida.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 13: Borda Berri.

A) Delimitación y Situación actual.

Comprende los terrenos situados en el lado Oeste del Oria, frente al puente de Txistoki. La delimitación recoge un grupo de pequeños talleres situado junto al camino de Allurralde, la parcela de la antigua COMAQ y los terrenos situados entre ésta y el nuevo camino previsto a Borda-Berri.

1966ko Plan Orokorraren Berrikuspenan industriarako kalifikazioa duen 20 Poligonoko lurzatietakoz batzuk sartzen dira alde honetan.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aurreko planeamendu orokorrak aurrikusitako industri erabilerari eusten zaio aldeari dagokion azaleran eta horren mugapena ia-ia osorik gaur egun industrien okupaturiko lur-sailei dagokie, bertan dauden kokalekuei buruz berrordenazioa eta akabera ekintzak proposatuz.

Aldea bi areatan banatu da, horietako bakoitzean dauden arazoak kontuan izanik.

Lehendabizikoa, lehengo COMAQ enpresako lurzatiari eta horren gainean dagoenari dagokio. Arearen gainaldean eraikuntza-probektamendu berriak ordenatzea proposatzen da, dagoen bidearen gain bermaturik eta bide berriak ireki gabe.

Bigarrenean, berriz, hegoaldean dauden pabilioi txiki batzuek okupatzen dituzten lurzatiak daude. Area honetan behar bezelako irispide bat jarri eta eraikuntzaren finkapena ordenatu nahi da.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 58.800 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 13.1. Area.

— Azalera: 50.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Hirigintzazko Berrikuntza edo berrordenazioa, behar izanez gero BBPB bat idatziz.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probektamendua: Dauden eraikuntzak finkatzen dira eta banaketa eta probektamendu baldintzei dagokienez Udalak emandako lizentzia beharrezkoa izango da. N-1 errepideko zubibidearen ondoan aurrikusitako eraikuntzari dagokion probektamendua, eraikuntza berrirako den zatira lekualdatuko da eta gehikuntza honen ondorioz, eraikuntza berriaren probektamendu osoak, erabili beharreko lurzoru berriari dagokionez, Araudi Orokorra ezartzerakoan lurzoru horri legokiokeena gaitzen du. Industri eraikinetarako ezarri den gehienezko azalera estalgarria 24.300 m²-koa izango da eta hirugarren mailako eraikinetan, gehienezko azalera eraikigarri hori 2.900 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probektamendua:

$$\frac{27.200 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{50.100 \text{ m}^2} = 0,54 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. B.E.P.B.an hobeto zehaztu beharko da):

- Industriarako eraikigarria: 18.700 m².

- Tertiariarako eraikigarria: 1.200 m².

- Industrial edo terciario ez eraikigarria: 20.300 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 2.300 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 7.600 m².

La zona recoge parte de los terrenos del Polígono 20, calificado como industrial, de la Revisión del Plan General de 1966.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene en la superficie que corresponde a la zona el uso industrial previsto en el planeamiento general anterior, restringiendo la delimitación prácticamente a los terrenos actualmente ocupados por las industrias, sobre los que se proponen operaciones de reordenación y remate de los asentamientos existentes.

Se ha dividido la zona en dos áreas debido a la diferentes problemática que presentan.

La primera corresponde a la parcela de la antigua empresa COMAQ y la situada encima de ella. Se propone la ordenación de los nuevos aprovechamientos edificatorios en la parte superior del área, apoyados sobre el vial existente, evitando la apertura de nuevos viales. Se dispone en este área una explanada de aparcamiento de vehículos pesados.

La segunda recoge las parcelas ocupadas por los pequeños pabellones situados al sur de la zona. Se trata de dotar al área de un acceso suficiente y ordenar la implantación de la edificación.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 58.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano

— Calificación y Uso Global: Industrial

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas.

• Área 13.1.

— Superficie: 50.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: Las edificaciones existentes se consolidan, quedando en cuanto a condiciones de división y aprovechamiento sometidas a la licencia concedida al respecto por el Ayuntamiento. El aprovechamiento correspondiente a la edificación que se preveía junto al viaducto de la N-1 se traslada a la parte destinada a nueva edificación, siendo este incremento el motivo de que el conjunto de aprovechamiento de nueva edificación respecto al suelo nuevo que entra en juego supere el que le correspondería a dicho suelo en función de la aplicación de la Normativa General, estableciéndose como aprovechamiento máximo para la edificación industrial 24.300 m² de techo edificable y para la edificación destinada a uso terciario 2.900 m² de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{27.200 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{50.100 \text{ m}^2} = 0,54 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. A determinar con mayor precisión en el PERI):

- Industrial edificable: 18.700 m².

- Terciario edificable: 1.200 m².

- Industrial o terciario no edificable: 20.300 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 2.300 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 7.600 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Dauden eraikuntzak finkatu egingo dira, 1.2 planoako lerrokadurak eta profilak gordez. Eraikuntza berriak 10 zk. Ordenazio Planoan aurrikusitako lerrokaduren barruan garatuko dira.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Eraikuntza berrirako irispideak dagoen bidearen gain bermatuko dira. Eraikuntza berriak 100 aparkaleku plaza sortuko ditu beraren ondoan. Zubibidearen ondoan dagoen zabalgunean ibilgailu astunen-tzako aparkaleku bat jarriko da.

* Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioa osatu eta amaitzea eraikuntza berria bultzatuz area osoa hartuko duen proiektu baten bidez.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko dira.

• 13.2. Area.

— Azalera: 8.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko Berrikuntza edo berrordenazioa, behar izanez gero BBPB bat idatziz.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Eraikuntza-probetxamendua eta, kasua balitz, banaketa aukerak zehazteko, Arautegi Orokorreko 97. artikuluan arazoari buruz zehaztutakora joko da, gehieneko azalera estalgarria 3.900 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{3.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{8.700 \text{ m}^2} = 0,44 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. B.E.P.B.an hobeto zehaztu beharko da):

- Industriadako eraikigarria: 3.000 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 2.500 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabari-eko espaloiak: 3.200 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua, 10 zk. Ordenazio Planoan aurrikusitako gehieneko lerrokadurak gordez egingo da. Lerrokadura horretatik kanpo dauden eraikuntzak ez dira ordenazioan sartuko, horiek kentzeko ordezkapena erabiliko delarik.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Dagoen bideko trazaduren gainean bide publikoa egitea aurrikusten da. Aparkalekuaren hornidura Araudi Orokorrean horri buruz aurrikusitakoaren arabera ezarriko da.

* Hiriztaketa: Bidea hiriztatu eta dagozkion hiri zerbituez hornituko da.

* Lagapenak: Jabari eta erabilera publikorako lurzorua, behar bezela hiriztaturik, dohainik lagatuko da.

14 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Allurralde.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek N-I Autobidearen eta Allurralden Oria Ibaiaren artean dauden lursailak hartzen ditu bere barrenean eta bere mugapena, 1988ko urriaren 24ean behin-betirako onetsitako "43 Poligonoan Andoaingo Plan Orokorreko Elementuen Aldaketaren" esparruari dagokio.

Kirol eta eskola ekipamendurako aldea garapenbidean dago planeamenduen espediente horren arabera.

* Ordenación edificatoria: Se consolidan las edificaciones existentes según alineaciones y perfiles del plano 1.2. Las nuevas edificaciones se desarrollarán dentro de las alineaciones límite previstas en el Plano de Ordenación n.º 10.

* Red Viaria y Aparcamiento: Los accesos a la nueva edificación se apoyarán en el vial existente. La nueva edificación conllevará la creación de 100 plazas de aparcamiento, junto a la misma. Se dispondrá un aparcamiento de vehículos pesados en la explanada que queda junto al viaducto.

* Urbanización: Complemento y remate de la urbanización existente en la forma necesaria para apoyar la nueva edificación, mediante un proyecto que abarque el conjunto del área.

* Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

• Area 13.2.

— Superficie: 8.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: La concreción de los aprovechamientos edificatorios y las posibilidades, en su caso, de división siguiendo lo establecido al respecto en el artículo n.º 97 de la Normativa General, con un límite de 3.900 m² de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{3.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.700 \text{ m}^2} = 0,44 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. A determinar con mayor precisión en el PERI):

- Industrial edificable: 3.000 m².

- Industrial o terciario no edificable: 2.500 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 3.200 m².

- Ordenación edificatoria: La disposición de la edificación se hará respetando las alineaciones máximas previstas en el Plano de Ordenación n.º 10. Quedan fuera de ordenación las edificaciones situadas fuera de dicha alineación, previéndose la sustitución como mecanismo para su desaparición.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se prevé la creación de un vial público sobre el trazado del camino existente. La dotación de aparcamiento se establecerá en función de lo previsto al respecto en la Normativa General.

* Urbanización: Se urbanizará el vial, al que se dotará de los correspondientes servicios urbanos.

* Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 14: Allurralde.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona engloba los terrenos situados entre la Autovía N-I y el río Oria en Allurralde y se corresponde en su delimitación con el ámbito objeto la "Modificación de Elementos del Plan General de Andoaingo en el polígono 43" aprobado definitivamente el 24 de Octubre de 1988.

La zona destinada a uso deportivo-escolar se halla en desarrollo en base a dicho expediente de planeamiento.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldearen garapenarekin jarraitu nahi da planeamendu horretako zehaztapenen arabera.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 57.600 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Ekipamendu komunitarioa.

— Eraikuntza Probetxamendua: Ekipamendu komunitario-rako aurrikusi den gehienezko probetxamendu eraikigarria, azalera estalgarriari dagokionean, 19.200 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{19.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{57.600 \text{ m}^2} = \frac{0,33 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 8.400 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 28.000 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 7.600 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 13.600 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Sektore honi dagokion hirigintza-prozesua honako hau da: "Jarraipenekoa, behar izanez gero indarreango planeamendua aldatuz". 1988ko urriaren 24an behin-betikoz onetsi zen "43 Poligonoari dagokion Andoaingo Plan Orokorreko Elementuen Aldaketan" aurrikusitako iharduketei jarraipena ematea aurrikusten da, egoki diren eraikuntza eta hirigintza proiektuen garapenaren bidez.

15 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Ondarreta.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Alde honen mugapenak, funtsean, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenaren 21, 22 eta 23 zk. poligonoei dagokien lursailak hartzen ditu, Alde Zaharreko areei dagozkien lursailak kanpoan utzita.

Mugaturiko eremuaren barruan urbanizazioa eta eraikuntza oso-osorik burututa daude.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Dagoen ordenazioa eta eraikuntza oso-osorik finkatzen da.

Iparrekialdeko ertzaren berdeguneen tratamendua inguruko aldeanekin batera egitea proposatzen da parke baten gaitzari begira.

Hiru iharduketa area bereizten dira, horietako bakoitzari dagokien hirigintza eta eraikuntzazko garapenean sor litezkeen berezitasun administratibo edo kudetazkoak kontuan izanik.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 62.800 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako Intentsiboa.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 658 etxebizitzak finkatu egingo dira.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone continuar el desarrollo de la zona según las determinaciones del referido planeamiento. Se acompaña el plano n.º 6 del citado documento.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 57.600 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Equipamiento Comunitario.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se prevé un aprovechamiento edificatorio máximo para equipamiento comunitario de 19.200 m² de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{19.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{57.600 \text{ m}^2} = \frac{0,33 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 8.400 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 28.000 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 7.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 13.600 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: El proceso urbanístico que corresponde a este Sector "Continuación, con modificaciones en su caso, del planeamiento vigente". Se prevé la continuación de las actuaciones previstas en la "Modificación de Elementos del Plan General de Andoaín en el polígono 43" aprobado definitivamente el 24 de Octubre de 1988 mediante el desarrollo de los correspondientes proyectos de construcción y urbanización.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 15: Ondarreta.

A) Delimitación y Situación actual.

La delimitación de esta zona comprende básicamente los terrenos correspondientes a los polígonos n.ºs 21, 22 y 23 de la Revisión del Plan General de 1966, una vez excluidos los terrenos que corresponden a áreas del casco Antiguo.

Dentro del ámbito delimitado se halla ejecutada en su totalidad la urbanización y edificación.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se consolida en su totalidad la ordenación y edificación existentes.

Se propone el tratamiento de los espacios verdes del borde noroeste en forma conjunta con los de las zonas limítrofes para la habilitación de un parque.

Se diferencian tres áreas de actuación en función de las peculiaridades administrativas o de gestión que pudieran derivar de sus respectivos desarrollos urbanísticos y edificatorios.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 62.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 658 existentes.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hiru iharduketa area mugatzen dira, horien araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 15.1. Area.

— Azalera: 16.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 170 etxebizitzak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Finkatu egingo da egungo eraikina, eta egoitzetarako eraikuntzan gehieneko azalera estalgarria 22.600 m²-koa izango da; egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntzan 400 m²-koa izango da eta ekipamendu komunitarioarako, 200 m²-koa.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{23.200 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{16.000 \text{ m}^2} = 1,45 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 3.700 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 400 m².

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 200 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 8.000 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 3.700 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dauden eraikuntzak finkatu egingo dira, I.2 planoko lerrokadurak eta profilak gordez.

— Irispideak eta Aparkalekua: Dagoen bide antolamendua bere horretan uzten da. Aparkaleku komunitarioarako gaitzuntza lanak onartzen dira, arlo horretan dagoen hutsunea betetzeko.

— Hirizetaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntzarako iharduketak.

• 15.2. Area.

— Azalera: 34.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 306 etxebizitzak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo eraikina finkatu egingo da, eta egoitzetarako eraikinean, gehieneko azalera estalgarria 35.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{35.000 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{34.000 \text{ m}^2} = 1,03 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 8.800 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 12.600 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 12.600 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatzen da, I.2 planoko lerrokadurak eta profilak gordez.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan tres áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas de Actuación.

• Area 15.1.

— Superficie: 16.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 170 existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación existente con un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 22.600 m², para edificación en planta baja ligada a residencia 400 m² y para equipamiento comunitario 200 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{23.200 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{16.000 \text{ m}^2} = 1,45 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 3.700 m².

- Edificación en planta baja ligada a residencia: 400 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 8.000 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 3.700 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente. Se admiten actuaciones de habilitación de aparcamiento comunitario, con el fin de paliar el déficit existente.

— Urbanización: Actuaciones de mantenimiento y mejora de la urbanización existente.

• Area 15.2.

— Superficie: 34.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 306 existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación existente con un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 35.000 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{35.000 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{34.000 \text{ m}^2} = 1,03 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 8.800 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 12.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 12.600 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Irispideak eta Aparkalekua: Dagoen bide antolamendua bere horretan uzten da. Aparkaleku komunitarioako gaikuntza lanak onartzen dira, arlo horretan dagoen hutsunea betetzeko.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntzarako iharduketak. Parkea burutuko da, 11 eta 12 Aldeetakoekin batera ordenatuz eta Udalak egindako proiektua jarraituz. Txistoki aurrean dagoen parkea hobetzea eta handitzea.

• 15.3. Area.

— Azalera: 12.800 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 182 etxebizitzak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egun dagoen eraikuntza finkatu egingo da, eta egoitzetarako eraikinetan gehieneko azalera estalgarria 23.000 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{23.000 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{12.800 \text{ m}^2} = \frac{1,80 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilereen xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 4.600 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabari-ko espaloiak: 4.600 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedengueak: 3.600 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatu egingo da, 1.2 planoko lerrokadurak eta profilak gordez.

— Irispideak eta Aparkalekua: Dagoen bide antolamendua bere horretan uzten da. Aparkaleku komunitarioako gaikuntza lanak onartzen dira, arlo horretan dagoen hutsunea betetzeko.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntzarako iharduketak.

16 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Galarri.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 25 Poligonoak zuenarekin bat dator, eta Hegoaldeko muturrean dagoen erreka bide txikia gehitu zaio.

Gehien-gehiena hiriztatu eta eraikita dago.

Hala ere, Plan Partzialaren garapenean izandako hutsuneen ondorioz area bat burutu gabe geratu da. Hori dela eta, bertan ez da aurrikusitako eraikuntza egin eta ekipamendurako zegozkion lagapenak ere ez dira egin.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldea bi areatan banatzea proposatzen da.

Lehendabizikoan, eraikitako aldea sartzen da eta bere finkapena proposatzen da.

Bestean, ekimen publiko bidez lehengo aurrikuspenean aldatzeko iharduketa proposatzen da, horren bitartez aurreko egoerari konponbidea emateko. Plazaola kaleko goialdean egoitzetarako eta merkataritzako erabilera bikoitza izango duen sustapen publikoko eraikin bat proposatzen da.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente. Se admiten actuaciones de habilitación de aparcamiento comunitario, con el fin de paliar el déficit existente.

— Urbanización: Actuaciones de mantenimiento y mejora de la urbanización existente. Ejecución del parque, ordenado en forma conjunta con las Zonas 11 y 12, siguiendo el proyecto redactado por el Ayuntamiento. Mejora y ampliación del parque existente frente a Txistoki.

• Area 15.3.

— Superficie: 12.800 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 182 existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación existente con un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 23.000 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{23.000 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{12.800 \text{ m}^2} = \frac{1,80 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 4.600 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 4.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 3.600 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano 1.2.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente. Se admiten actuaciones de habilitación de aparcamiento comunitario, con el fin de paliar el déficit existente.

— Urbanización: Actuaciones de mantenimiento y mejora de la urbanización existente.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 16: Galarri.

A) Delimitación y Situación actual.

La delimitación de esta zona se corresponde con la del Polígono 25 de la Revisión del Plan General de 1966, a la que se ha añadido la pequeña vaguada existente junto al extremo Sur.

Se halla urbanizado y construido prácticamente en su totalidad.

No obstante, existe un área que ha quedado sin ejecutar por deficiencias habidas en el desarrollo urbanístico del Plan Parcial. Debido a esto no se ha ejecutado en ella la edificación prevista ni efectuado las cesiones que correspondían para equipamiento.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone la división de la zona en dos áreas.

La primera recoge la zona edificada y se propone para ella su consolidación.

En la otra se propone una operación, de iniciativa pública, de reforma sobre las previsiones anteriores, que permita a su vez desbloquear la situación anterior. En el lado superior de la calle Plazaola se plantea un edificio de uso mixto residencial-comercial y de promoción pública. En el lado inferior de la calle se sitúa la cesión que se destina a zona verde.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.
 — Azalera: 86.800 m².
 — Sailkapena: Hirilurra.
 — Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako intentsiboa.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 724 etxebizitzak finkatu egingo dira eta eraikuntza berriko 24 etxebizitza jasotzea aurrakusi da gehienez.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira eta hauei dagokien araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen da.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 16.1. Area.

— Azalera: 82.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: 724. Egun dauden 724ak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Finkatu egingo da egungo eraikina, eta egoitzetarako eraikuntzan gehienezko azalera estalgarria 80.200 m²-koa izango da; egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntzan 100 m²-koa izango da eta ekipamendu komunitarioak, 6.200 m²-koa.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{86.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{82.100 \text{ m}^2} = 1,05 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 13.700 m².
- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 100 m².
- Egoitzetarako ez eraikigarria: 400 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 2.600 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 11.400 m².
- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabari-ko espaloiak: 21.900 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 32.000 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatu egingo da, I.2 planoko lerrokadurak eta profilak gordez.

— Irispidea eta Aparkalekua: La Salle Etorbidea berritzea, bertako aparkalekurako zuzkidura gehituz. Alde honetarako irispidea hobetzea, aurrakusitako trenbidearen ondoko bide berriarekin lotura eginez, honi esker Berrozpe eta Iruraingo gainetik sartzeko aukera izango delarik hiriko erdialdetik igaro beharrik izan gabe. Alkartasuna kalearen amaiera egokitu egingo da 16.2 arean aurreikusita dagoen eraikin berrirako sardidearekin.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntza. La Salle Etorbidea berritzea eta, horrekin batera, Kultur Etxearen ingurualdea amaitzea. La Salle Etorbidetik 9 zk. Alderaino (Plazaola) doan bidea hiriztatzea eta alde horretan burutu beharreko bide eta urbanizazioaren topagunea aurrakustea. Alde honen Hegoaldean dagoen errehabidean aurrakusitako kirol parkea garatzea.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 86.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva.

— Número de Viviendas: Se consolidan las 724 existentes y se prevé un máximo de 24 viviendas de nueva construcción.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

• Área 16.1.

— Superficie: 82.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: 724. Se consolidan las 724 existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación existente con un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 80.200 m², para edificación en planta baja ligada a residencia de 100 m² y para equipamiento comunitario edificable de 6.200 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{86.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{82.100 \text{ m}^2} = 1,05 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 13.700 m².
- Edificación en planta baja ligada a residencia: 100 m².
- Residencial no edificable: 400 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 2.600 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 11.400 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 21.900 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 32.000 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la edificación existente según las alineaciones y los perfiles señalados en el plano I.2.

— Acceso y Aparcamiento: Reforma de La Salle Etorbidea, con un incremento de dotación de aparcamiento en la misma. Mejora de la accesibilidad a la zona conectándola con el nuevo vial paralelo al ferrocarril previsto, lo que supondrá la posibilidad de acceso por Berrozpe y desde el alto de Irurain sin pasar por el centro urbano. Ajuste del final de Alkartasuna Kalea con el acceso viario a la nueva edificación prevista en el área 16.2.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente. Reforma de La Salle Etorbidea y remate, en coordinación con ella, del entorno de la Casa de Cultura. Urbanización del vial que va desde La Salle Etorbidea a la Zona n.º 9: Plazaola y previsión del encuentro con el vial y urbanización a ejecutar en esa zona. Desarrollo del parque deportivo previsto en la vaguada situada al Sur de la zona.

• 16.2. Area.

— Azalera: 4.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Hirigintzako berrikuntza edo ordenazioa, behar izanez gero BBPB bat idatziz, eta ekimen publikoko arearen kudeaketa eta garapena. Iharduketa-sistema desjabetzapene-koa izango da.

— BBPB-aren idazketa zuzendu behar duten irizpideak

* Etxebizitza Kopurua: 24. Denak eraikuntza berrikoak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den eraikuntza probetxamendua honakoa izango da: gehienezko azalera estalgarria egoitza eraikuntzarako 3.000 m² sestra gainean eta 2.000 m² sestra azpian, eta egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntzarako ezarri den gehienezko azalera estalgarria 400 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{5.400 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{4.700 \text{ m}^2} = 1,15 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 600 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 400 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 1.800 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 1.900 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza, oso-osorik, Plazaola kalearen goialdean kokatuko da, 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerrokadurak eta profila errespetatuz. Merkatal-erabilerako behe-solairu bat onartzen da eta altuerako eraikuntzako etxabeak erabilera berdina izan dezake.

* Irispidea eta Aparkalekua: Alkartasuna kalea eta La Salle Etorbidea batuko dituen bidetik altuerako eraikuntzarako ibilgailu-irispidea antolatuko da. Horren gain ateratzen den merkatal etxabeak Plazaola kaletik izango du irispidea. Eraikuntza berriaren barruan aparkaleku komunitario bat antolatuko da eta horrek gutxienez plaza bat izango du etxebizitza bakoitzeko. Plazaola kalean lurgaineko aparkaleku publikoa antolatuko da, egun dagoenaren antzekoa.

* Hiriztaketa ETA Lagapenak: Lehenago aipaturiko irispidea egingo da eta bere bi muturretan egungo bide sarearekin lotuko da, berau hiriztatu ondoren erabilera eta jabari publiko-rako dohainik lagatuko delarik. Plazaola kalearen behealdeko lursailak dohainik lagako dira berdegunerako. Eraikuntza berriarekin batera Plazaola kalearen gainean kokaturiko lursail guztiak hiriztatuko dira, erabilera eta jabari publikorako direnak dohainik lagaz.

17 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Leizaur.

A) Aldearen Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen barne, Renfeko geralekuaren gainean dagoen dentsitate txikiko etxebizitza-garapen gunea sartzen da. Mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenaren 26, 32 eta 33 Poligonoenarekin bat dator. Azkeneko biek, 1985eko urriaren 24ean onetsitako "32 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketak" eta "33 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketak" eraturiko garapen-planeamendua dute.

• Area 16.2.

— Superficie: 4.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I., la gestión y desarrollo del área de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación.

— Criterios que han de seguir la Redacción del P.E.R.I.

* Número de Viviendas: 24. Todas ellas de nueva construcción.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como aprovechamiento edificatorio un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 3.000 m² sobre rasante y de 2.000 m² bajo rasante y para edificación en planta baja ligada a residencia un máximo de 400 m² de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{5.400 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{4.700 \text{ m}^2} = 1,15 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 600 m².

- Edificación en planta baja ligada a residencia: 400 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 1.800 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 1.900 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se situará en su totalidad en el lado alto de la calle Plazaola respetando las alineaciones y el perfil señalados en el Plano de Ordenación n.º 10. Se admite la existencia de una planta baja exenta destinada a uso comercial, además del bajo de la edificación en altura que podrá destinarse a este mismo uso.

* Acceso y Aparcamiento: Se dotará de acceso rodado a la edificación en altura desde un vial que una la calle Alkartasuna con la Avda. de La Salle. La planta baja comercial que sobresale tendrá acceso desde la calle Plazaola. Dentro de la nueva edificación se dispondrá un aparcamiento comunitario con una dotación no inferior a una plaza por vivienda. Se dispondrá aparcamiento público en superficie en la calle Plazaola, en forma semejante al actual.

* Urbanización y Cesiones: Se realizará el acceso anteriormente citado, incluyendo su entronque en ambos extremos con la red viaria existente, el cual se cederá gratuitamente para uso y dominio público una vez urbanizado. Los terrenos de la parte inferior de la calle Plazaola se cederán gratuitamente para zona verde. Se llevará a cabo con la nueva edificación la urbanización de todos los terrenos situados sobre la calle Plazaola, cediéndose en forma gratuita aquellos que están destinados a uso y dominio público.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 17: Leizaur.

A) Delimitación y Situación actual de la Zona.

Esta zona comprende el desarrollo residencial de baja densidad existente en la ladera situada sobre el apeadero de Renfe. La delimitación se corresponde, con pequeños ajustes con la de los Polígonos 26, 32 y 33 de la Revisión del Plan General de 1966. Los dos últimos cuentan con planeamiento de desarrollo constituido respectivamente por la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 32" y la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 33" aprobadas ambas con fecha 24 de octubre de 1985.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Dagoen urbanizazioaren eraikuntza finkatzea eta aurreko hirigintza-prozesuak amaitzea proposatzen da, horretarako beren probetxamenduak egin gabe dituzten lurzatiaren gainean eraikuntza berria burutuz, dagokien Plan Partzialetan aurrikitakoaren arabera.

Finkatzen den zatian hiru iharduketa area bereizten dira, horietako bakoitzak hirigintza eta eraikuntzazko garapenean izan litzakeen berezitasun administratiiboak edo kudeaketazkoak kontuan izanik.

Eraikuntza berriko hirigintza-prozesua duten areetan, horiek burutzeko, dagoen planeamendu partzialaren xedepenen arabera jokatzeko proposatzen da.

Joakin Larreta kalearen eta trenbidearen artean dagoen lurzatiaren egoitzetarako erabilera ez dela egokia uste izanik, iharduketa area baten barruan sartu da, Plan Partzialak aurrikitako ordenazioa eraberritzea eta hirugarren sektoreko edo zerbitzuertarako erabilera izatea proposatzen delarik.

Aldearen mugapenaz kanpo bada ere, Plazaola kalea eta hortik hurbil dagoen 18 zk. Aldeko (Olagain Borda) bidea lotzeko aukera aurriztatu da, horretarako Leitzarango errepi-dearen gainean pasabide bat jarritz. Horri esker eremu honetako bide sarea hobetu eta malgutasun handiagoa lortzen da.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

— Azalera: 60.800 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.

— Etxebizitza Kopurua: 146. Horietatik 142 finkatu egingo dira, eta gehienez 4 eraikuntza berrikoak izatea aurriztatu da.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bost iharduketa area mugatzen dira eta hauei dagokien araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen da.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 17.1. Area.

— Azalera: 13.600 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Gaur egun dauden 33ak finkatu egingo dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo eraikina finkatu egingo da; egoitzetarako eraikuntzan gehienezko azalera estalgarria 7.700 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{7.700 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{13.600 \text{ m}^2} = 0,77 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg. m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 2.300 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 5.200 m².

- Bide-sarea, aparkalekuak eta herri erabilera eta jabariko espaloiak: 6.100 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Finkatu egingo dira egungo eraikuntzak, I.2 planoko lerokadurak eta profilak gordez.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone la consolidación de la urbanización y edificación existente y la finalización de los procesos urbanísticos anteriores mediante la ejecución de la nueva edificación sobre aquellas parcelas que no han realizado aún sus aprovechamientos, según lo previsto en los Planes Parciales correspondientes.

En la parte que se consolida se distinguen tres áreas de actuación en función de las peculiaridades administrativas o de gestión que pudieran derivar de sus respectivos desarrollos urbanísticos y edificatorios.

En las áreas sometidas al proceso urbanístico de Nueva Edificación se propone la ejecución de éstas siguiendo las disposiciones del planeamiento parcial existente.

No considerando apropiado el uso residencial para la parcela situada entre la calle Joaquín Larreta y el ferrocarril, se recoge en un área de actuación en la que se propone la reforma de la ordenación prevista por el Plan Parcial y su destino a usos terciarios o de servicios.

Se prevé, aunque fuera de la delimitación de la zona, la posibilidad de unir la calle Plazaola con el vial de la Zona n.º 18: Olagain Borda, próxima, mediante un paso sobre la carretera de Leizarán. Ello mejora la trama viaria en ese ámbito y le dota de una mayor flexibilidad.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 60.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial Baja Densidad.

— Número de Viviendas: 146. Se consolidan 142 y se prevé un máximo de 4 de nueva construcción.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan cinco áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

• Area 17.1.

— Superficie: 13.600 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 33 existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edificación existente con un límite de superficie máxima de techo edificable para edificación residencial de 7.700 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{7.700 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{13.600 \text{ m}^2} = 0,77 \text{ m}^2 \text{ t.e.max. m}^2$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 2.300 m².

- Residencial no edificable: 5.200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 6.100 m².

— Ordenación edificatoria: Consolidación de las edificaciones según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Irispideak eta Aparkalekua: Ibilgailuek Joakin Larreta kaletik izango dute irispidea. Gararai bateko Plazaola trenbidearen lehengo zelaiunearen gain oinezkoentzako pasealeku erabilera finkatzen da eta hori jabari publikokoa izateko aurrikusitako iharduketak burutu beharko dira. Lurzati pribatueta aparkaleku gaikuntzarako iharduketak onartzen dira.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntza.

• 17.2. Area.

— Azalera: 800 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prózesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo ordenazioa, behar izanez gero BBPB bat eginez.

— Ordenazio Baldintzak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Probetxamendua, Araudi Orokorreko 97 artikuluan aurrikusitakoaren arabera ezarriko da, gehienezko azalera estalgarria 480 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{480 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{800 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoan. B.E.P.B.aren bidez zehaztuko da hobeto):

- Tertiario eraikigarria: 200 m².

- Industrial edo tertiario ez eraikigarria: 200 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 400 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Ordenazio Planoetan aurrikusitako ordenazioak izaera adierazgarria du. Hala ere, horietarako lurzoruan aurrikusitako okupazioa ez da gaitutuko. Gehienezko altuera ez da 9 m.tik gorakoa izango.

* Irispideak eta Aparkalekua: Area honetarako irispide gune bakarra antolatuko da. Aparkaleku zuzkidura Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera ezarriko da.

* Hiriztaketa: Area guztia hiriztatuko da, eta hori eraikuntzakoaren osagarri den hiriztaketa-obren proiektu baten bidez garatu ahal izango da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagako da.

• 17.3. Area.

— Azalera: 1.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntza berria. Eraikuntza berri baten eraikitze lana, beti ere hemen adierazitako baldintzak betetzen badira, eraikuntza-lizentziaren bidez arautuko da zuzenean.

— Etxebizitza Kopurua: Gehienez eraikuntza berriko 4 etxebizitza aurrikusi dira.

— Eraikuntzen Probetxamendua: 1985eko urriaren 24ean onetsitako "32 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketan" adierazitako zehaztapenak beteko dira, gehienezko azalera estalgarria, egoitzetarako eraikinetan, 700 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{700 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{1.000 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

— Accesos y Aparcamiento: El acceso rodado será por Joaquín Larreta. El resto de la red viaria tendrá carácter peatonal. Se consolida el uso de paseo peatonal sobre la antigua explanación del antiguo ferrocarril del Plazaola, debiendo llevarse a cabo las actuaciones previstas para que pase a dominio público. Se admiten actuaciones de habilitación de aparcamiento en parcelas privadas.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente.

• Area 17.2.

— Superficie: 800 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma u ordenación urbanística con la necesidad, en su caso, de redacción de un PERI.

— Condiciones de Ordenación:

* Aprovechamiento Edificatorio: El aprovechamiento se concretará de acuerdo con lo previsto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 480 m² de superficie de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{480 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{800 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. A determinar con mayor precisión en el PERI):

- Terciario edificable: 200 m².

- Industrial o terciario no edificable: 200 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 400 m².

* Ordenación edificatoria: La ordenación prevista en los Planos de Ordenación tiene carácter indicativo. No obstante, no se sobrepasará la ocupación en planta prevista en ellos. La altura máxima no superará 9 m.

* Accesos y Aparcamiento: Se dispondrá un sólo punto de acceso viario al área. La dotación de aparcamiento se establecerá conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se urbanizará todo el área, que podrá desarrollarse mediante un proyecto de obras de urbanización complementaria al de edificación.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 17.3.

— Superficie: 1.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Nueva Edificación. La construcción de la nueva edificación, siempre que se atenga a las condiciones aquí expresadas, se regulará directamente mediante la licencia de edificación.

— Número de Viviendas: Se prevé un máximo de 4 viviendas de nueva construcción.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se estará a lo dispuesto en la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 32" aprobado el 24 de octubre de 1985, con un límite de 700 m² de superficie de techo edificable de edificación residencial.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{700 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{1.000 \text{ m}^2} = 0,70 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 200 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 800 m².

— Eraikuntzen Probetxamendua eta Ordenazioa: "32 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketan" adierazitako zehaztapenak beteko dira.

— Irispideak eta Aparkalekua: Irispidea Plan Partzialean aurrikusitakoaren arabera egingo da.

— Hiriztaketa eta Lagapenak: Area honi dagozkion egin-behar bereziak 32 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketan horrek izan duen garapen prozesuan bete dira.

• 17.4. Area.

— Azalera: 25.000 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 73 etxebizitzak finkatuko dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: 1985eko urriaren 24ean onetsitako "32 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketan" aurrikusitako probetxamenduak finkatu egingo dira; eta gehieneko azalera estalgarria 16.900 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{16.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{25.000 \text{ m}^2} = 0,68 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 4.700 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 10.700 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 7.100 m².

- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 2.500 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatzen da, I.2 planoko lerrokadura eta profilak gordez.

— Irispideak eta Aparkalekua: Egun dagoen antolamendua bere horretan uzten da.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren Mantenimendu eta Hobekuntzarako Iharduketak.

• 17.5. Area.

— Azalera: 20.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 36 etxebizitzak finkatuko dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: 1985eko urriaren 24ean onetsitako "33 Poligonoaren Plan Partzialaren Aldaketan" aurrikusitako probetxamenduak finkatu egingo dira; eta gehieneko azalera estalgarria 9.000 m²-koa izango da egoitzetarako eraikuntzan; egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntzan, ordea, gehieneko azalera estalgarri hori 100 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{9.100 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{20.400 \text{ m}^2} = 0,45 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 200 m².

- Residencial no edificable: 800 m².

— Ordenación edificatoria: Se seguirán las determinaciones de la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 32".

— Accesos y Aparcamiento: El acceso se hará conforme a los previsto en el Plan Parcial. Se dispondrá en la parcela una dotación de aparcamiento no inferior a una plaza por vivienda.

— Urbanización y Cesiones: Las obligaciones de carácter particular referentes a este área han quedado realizadas en el proceso de desarrollo de la referida Modificación del Plan Parcial del Polígono 32.

• Area 17.4.

— Superficie: 25.000 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Número de Viviendas: Se consolidan las 73 viviendas existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos previstos en la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 32" aprobado el 24 de Octubre de 1985, con un límite de 16.900 m² de superficie de techo edificable de edificación residencial.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{16.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{25.000 \text{ m}^2} = 0,68 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 4.700 m².

- Residencial no edificable: 10.700 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 7.100 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 2.500 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la edificación existente, según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente.

— Urbanización: Actuaciones de Mantenimiento y Mejora de la urbanización existente.

• Area 17.5.

— Superficie: 20.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Número de Viviendas: Se consolidan las 36 viviendas existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos previstos en la "Modificación del Plan Parcial del Polígono 33" aprobado el 24 de octubre de 1985, con una superficie de techo edificable máxima de 9.000 m² para edificación residencial y de 100 m² para edificación en planta baja ligada a residencia.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{9.100 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{20.400 \text{ m}^2} = 0,45 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):
- Egoitzetarako eraikigarria: 2.500 m².
- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 100 m².
- Egoitzetarako ez eraikigarria: 9.700 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 3.000 m².
- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 5.100 m².

— Eraikuntzen Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatzen da, I.2 planoko lerroakadurak eta profilak betetz. Aurrikusitako behe-solairuko eraikuntza garatuko da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Egun dagoen antolamendua bere horretan uzten da.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren Mantenimendua eta Hobekuntzarako Iharduketak.

18 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Olagain-borda.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Alde honek, Leitzaraneko errepidearen eta Leitzaren ibaiaren azken bihurtzearen artean dauden lursailak hartzen ditu bere barrenean.

1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean 39 eta 40 poligonoei zegozkien lursailak sartzen dira bertan. Horietako lehenena, egoitzetarako, hiriztatua eta eraikia dago oso-osorik 39 Poligonoaren Plan Partzialaren arabera. Bigarrenak, industria erabilera zuelarik, ez du bere planamendua garatu, lehenagoko fabrika instalazioei zegozkien eraikuntzak hutsik eta ia-ia bertan behera utzita eta hegoaldeko muturrean dagoen eraikuntza-konglomeratua oso egoera txarrean eta hondatu xamarra duelarik.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Eremu honen itxuraketa itxia kontuan izanik, erabilera orokor bakarra egoitzetarako izatea proposatzen da, lehengo 39 Poligonoari dagokion zatia finkatuz eta lehengo poligonoaren eremurako hirigintzazko berrikuntza-prozesu bat ezarri, honi esker, etxebizitza-areekin bateragarri eta osagarri izango den erabilera baten bidez, bere hirigintza-susperketa bultzatzeko.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

- Azalera: 19.200 m².
- Sailkapena: Hirilurra.
- Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzak.
- Etxebizitza Kopurua: 136. Dauden guztiak finkatuko dira.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira eta hauei dagokien araudi partikularizatua D apartatuan ezartzen da.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

- 18.1. Area.
- Azalera: 6.800 m².
- Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintzazko berrikuntza edo ordenazioa, behar izanez gero BBPB bat idatziz. Kasu honetan, arean edozein iharduketa egin aurretik BBPBa, Hirigintza-Proiektua eta egoki gerta-

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 2.500 m².
- Edificación en planta baja ligada a uso residencial: 100 m².
- Residencial no edificable: 9.700 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 3.000 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 5.100 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la edificación existente, según alineaciones y perfiles del plano I.2. Se desarrollará la construcción de planta baja prevista.

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente.

— Urbanización: Actuaciones de Mantenimiento y Mejora de la urbanización existente.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 18: Olagain-Borda.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona engloba los terrenos comprendidos entre la carretera de Leizarán y el último meandro del río Leizarán.

Comprende los terrenos que en la Revisión del Plan General de 1966 correspondían a los polígono 39 y 40. El primero de ellos, de uso residencial, se halla urbanizado y con la edificación realizada en su totalidad en base al Plan Parcial del Polígono 39. El segundo, que estaba destinado a uso industrial, no ha desarrollado su planeamiento encontrándose con las edificaciones correspondientes a la instalación fabril preexistente vacía y en estado de semiabandono y con el conglomerado edificado situado en el extremo sur en condiciones precarias y de cierta degradación.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Debido a la cerrada configuración de este ámbito se propone el residencial como uso global único, consolidando la parte que corresponde al antiguo Polígono 39 y estableciendo un proceso de reforma urbanística para el ámbito del antiguo polígono no para, con un uso compatible y complementario con el residencial, propiciar su regeneración urbanística.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

- Superficie: 19.200 m².
- Clasificación: Suelo Urbano.
- Calificación y Uso Global: Residencial.
- Número de Viviendas: 136. Todas ellas existentes que se consolidan.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación, cuya normativa particularizada se establece en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

- Área 18.1.
- Superficie: 6.800 m².
- Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Reforma o reordenación urbanística, con la necesidad, en su caso, de redacción de un P.E.R.I. En el presente caso se deberá realizar el PERI, el Proyecto de Urbanización y el instru-

tzen den birzatiketa tresna burutu beharko dira. Bien bitartean ez da inolako obrarik egingo ez bada eraikuntzak beren oraingo egoeran zaintzeko.

— BBPB-aren idazketa zuzendu behar duten irizpideak

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97. artikuluan xedatutakoaren arabera zehaztuko da. Gehienezko azalera estalgarria, hirugarren mailako sektorearentzat, 4.100 m²-koa izango da. beteko da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.100 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{6.800 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. B.E.P.B.an emango da zehaztasun gehiago):

- Tertiario eraikigarria: 1.400 m².

- Industrial edo tertiario eraikigarria: 3.600 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 200 m².

- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 1.600 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerroakadak gordez garatuko da.

* Irispideak eta Aparkalekua: Area guztia erantzat izango den irispide bat egin beharko da. Arautegi Orokorreko 98 artikuluan arabera galdagarria den zuzkidura betetzeko beharrezko den aparkalekua antolatuko da.

* Hiriztaketa: Area guztia erantzat izango den Hirigintza-Proiektua egingo da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

• 18.2. Area.

— Azalera: 12.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Eraikuntzen lerroakadak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: 136. Egun dauden guztiak finkatuko dira.

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen probetxamendua finkatu egingo da, I.2 planoko lerroakadak eta profilak gordez.

— Eraikuntza Probetxamendua: Dagoen probetxamendua finkatu egingo da, eta gehienezko azalera estalgarria, egoitzetarako eraikuntzan, 13.900 m²-koa izango da, ekipamendu komunitariako gehienezko azalera estalgarria, ordea, 400 m²-koa.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{14.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{12.400 \text{ m}^2} = 1,15 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 1.400 m².

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 200 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 800 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 4.900 m².

- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 5.100 m².

mento reparcelatorio que proceda previamente a cualquier actuación en el área. No cabrán entretanto cualquier tipo de obras que excedan las de mera conservación de las edificaciones en su estado actual.

— Criterios que han de regir la redacción del P.E.R.I.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se concretará según lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General con un límite de 4.100 m² de superficie de techo edificable para uso terciario.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.100 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{6.800 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. A determinar con mayor precisión en el PERI):

- Terciario edificable: 1.400 m².

- Industrial o Terciario no edificable: 3.600 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 200 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 1.600 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se desarrollará dentro de las alineaciones límites marcadas en el Plano de Ordenación n.º 10.

* Accesos y Aparcamiento: Se deberá realizar un acceso conjunto para todo el área. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se realizará un Proyecto de Urbanización conjunto para todo el Área.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Área 18.2.

— Superficie: 12.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Número de Viviendas: 136. Todas ellas existentes que se consolidan.

— Ordenación edificatoria: Se consolida la edificación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida el aprovechamiento existente con un límite de superficie de techo edificable para edificación residencial de 13.900 m² y para equipamiento comunitario edificable de 400 m².

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{14.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{12.400 \text{ m}^2} = 1,15 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 1.400 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 200 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 800 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 4.900 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 5.100 m².

— Irispideak eta Aparkalekua: Egun dagoen bide antolamenduari eusten zaio. Alde honen mugapenaz kanpo geratzen bada ere, egun Plazaola kalearen goialdean amaitzen den bideari jarraipena emateko aukera ere aurikusten da, horretarako Leitzaraneko errepidearen gaineko pasabide bat erabiliz. Horri esker, Poligonorako irisbidea neurri batean hobetu eta, batez ere, bide sarearen malgutasun handiagoa lortuko da.

19 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Lizarkola.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Leitzarán ibaiaren ondoan, hirigunetik gertu-gertu dauden industriak sartzen dira honen barne. 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 36 eta 38 poligonoei dagokie, biak industria gisa kalifikatuak, bertan dauden fabrika-instalazioak direla bide.

Mugapenaren barne, eremu horretako hiru enpresak kokatzen direneko lurzatiak eta dagozkien errepide eta irispide zatiak daude.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aldearen egungo egoerari eustea proposatzen da. Hiru aretan banatzen da, bertan dauden enpresena haiz zuen, horietako bakoitzak beren kokaleku eta eraikuntza-baldintzei dagokienez dituen ezaugarri desberdinak kontuan izanik. Alde honetan ezarritako industri erabilera onartzen bada ere, bere ingurune eta irispideen ezaugarriengatik, gune hori ez da egokia industri erabilerarako. Ondorioz, ez da onartzen bertako industri ihardueren kopurua handitzea. Celulosas de Andoain industriaren kokalekua bereziki desgokia denez, 19.1 arearen gainean enpresa horren mantenimendu eta garapena onartzen da, ez ordea bere iharduera aldatzea, gerora begira instalazioak erabiliko ez balira, bertatik kentzea aurikusten delarik.

Bertako irispideak hobetzeko ahalegina egin beharko da. Hobekuntza egin ezean, enpresek bere hori bere gain hartuz edo bere kasa burutuz, ezingo da eraikuntza-probetxamendu berriak egin.

C) Aldearen Hirigintza-Araudi Orokorra.

— Azalera: 26.500 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hiru iharduketa area mugatzen dira eta hauei dagokien araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen da.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Arautegi. Partikularizatua

• 19.1. Area.

— Azalera: 3.900 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Dauden industri instalazioen hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamenduak: Araudi Orokorreko 97 artikulutik ateratzen direnak, gehieneko azalera estalgarria, industria eraikinean, 2.340 m²-koa izango delarik. Area honetan ez da onartzen pabilioiak zatikatzerik edo iharduera berriak jartzerik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.340 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{3.900 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Industria eraikigarria: 1.100 m².

— Accesos y Aparcamiento: Se mantiene la disposición viaria existente. Se prevé, aunque fuera de la delimitación de la zona, la posibilidad de continuar el vial que actualmente termina en la parte superior con la calle Plazaola mediante un paso sobre la carretera de Leizarán. Ello dará lugar a una cierta mejora de la accesibilidad al polígono y sobre todo a una mayor flexibilidad de la red viaria.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 19: Lizarkola.

A) Delimitación y Situación actual.

Comprende las industrias situadas junto al río Leizarán en una zona inmediata al núcleo urbano. Se corresponde con los polígonos 36 y 38 de la Revisión del Plan General de 1966, ambos calificados como industriales en base a la existencia de instalaciones fabriles.

La delimitación comprende las parcelas sobre las que se asientan las tres empresas existentes en ese ámbito y las partes correspondientes de carretera y accesos.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone mantener la situación actual de la zona. Se divide en tres áreas, que corresponden a cada una de las empresas existentes, en virtud de las diferentes condiciones que presentan en su emplazamiento y condiciones edificatorias. Aunque la zona tolera la industria establecida, no resulta, por sus condiciones ambientales y accesos, un enclave idóneo para el uso industrial. En consecuencia no se admite un incremento del número de actividades industriales existentes. Resultando especialmente inadecuado el emplazamiento de la industria Celulosas de Andoain, se admite sobre el área 19.1. el mantenimiento y desarrollo de la propia empresa, pero no así el cambio de actividad, previniéndose la desaparición de las instalaciones si quedan en desuso.

Se deberá tender a una mejora de accesibilidad a las mismas. Sin dicha mejora, cuando ésta dependa o pueda ser resuelta por las propias empresas, no será posible la realización de nuevos aprovechamientos edificatorios.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 26.500 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan tres áreas de actuación cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación.

• Área 19.1.

— Superficie: 3.900 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: El resultante del artículo 97 de la Normativa General con un límite de 2.340 m² de superficie de techo edificable para edificación industrial. No se admite la división de los pabellones ni la instalación de nuevas actividades en el área.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.340 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{3.900 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 1.100 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 2.400 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 400 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza-iharduketek 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako xedapenak bete beharko dituzte.

— Irispideak eta Aparkalekua: Dauden irispideak hobetu beharko dira. Errepiderako zuzeneko irispideen kopurua ezin- go da gehitu. Araudi Orokorreko 98 artikulun xedatutakoaren arabera eskagarria den zuzkidura betetzeko aparkalekuak gaitu beharko dira.

— Hiriztaketa: Errepidera zuzenean doan arearen zatia hiriztatu beharko da, bidearen sekzioa zabalduz eta espaloi eta hiri zerbitzuekin hornituz.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

• 19.2. Area.

— Azalera: 6.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Dauden industri instalazioen hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamenduak: Dagoen eraikuntza fin- katu da, gehienezko azalera estalgarria 4.270 m²-koa izango delarik. Ez da onartzen bere zatiketak, ezta area honetan iharduera bat baino gehiago jartzetik ere.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.270 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{6.100 \text{ m}^2} = \frac{0,70 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Industria eraikigarria: 3.000 m².
- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 2.700 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 400 m².

— Ordenazio Baldintzak: Egungo iharduera aldatuz gero, Araudi Orokorra ezartzerakoan sortzen diren gehienezko probetxamenduetara eraikuntza egokitzea galdatuko da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Arautegi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoaren arabera galdagarria den zuzkidura betetzeko aparkalekua gaitzea eta irispideak hobetzea.

— Hiriztaketa: Irispideak, hiri zerbitzuen zuzkidura hobe- tzeko eta errehabidea babesteko beharrezko obrak burutu beharko dira.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

• 19.3. Area.

— Azalera: 15.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Dauden industri instalazioen hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamenduak: Ez da onartzen lurzati edo pabilioien zatiketak edo berorietan iharduera bat baino gehiago jartzetik. Arautegi Orokorreko 97. artikulutik ondo- rioztatzen denez, gehienezko azalera estalgarria, industri erai- kinean, 12.080 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{12.080 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{15.100 \text{ m}^2} = \frac{0,80 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

- Industrial o terciario no edificable: 2.400 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 400 m².

— Ordenación edificatoria: Las actuaciones edificatorias deberán acomodarse a las disposiciones del Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Se deberán mejorar los accesos existentes. No se admitirá el aumento de accesos directos a la carretera. Deberán habilitarse aparcamientos para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Deberá urbanizarse la parte del área que da directamente a la carretera, ampliando la sección del vial y dotándolo de acera y servicios urbanos.

— Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

• Area 19.2.

— Superficie: 6.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolida la edifica- ción existente con un límite de 4.270 m² de superficie máxima con techo edificable. No se admite su división ni la existencia en el área de más de una actividad.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.270 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{6.100 \text{ m}^2} = \frac{0,70 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 3.000 m².
- Industrial o terciario no edificable: 2.700 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 400 m².

— Condiciones de la Ordenación: En caso de cambiar la actual actividad se exigirá la acomodación de la edificación a los aprovechamientos máximos derivados de la aplicación de la Normativa General.

— Accesos y Aparcamiento: Mejora de los accesos y habi- litación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Se deberán llevar a cabo las obras neces- sarias para la mejora del acceso dotación de servicios urbanos y defensa de ribera.

— Cesiones: El suelo destinado a uso es dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

• Area 19.3.

— Superficie: 15.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: No se admite la divi- sión de parcela o pabellones ni la existencia en los mismos de más de una actividad. El resultante del artículo 97 de la Normativa General con un límite de 12.080 m² de superficie de techo edificable para edificación industrial.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{12.080 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{15.100 \text{ m}^2} = \frac{0,80 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

- * Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plano):
- Industria eraikigarria: 7.900 m².
- Industria edo tertziario ez eraikigarria: 6.600 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 600 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzaren antolamendua 10 zk. Ordenazio Planoan aurrikusitakoaren arabera egingo da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Arautegi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoaren arabera galdagarria den zuzkidura betetzeko aparkalekua gaitzea eta irispideak hobetzea.

— Hirizetaketa: Irispidea, hiri zerbitzuen zuzkidura hobetzeko eta urbazterra babesteko beharrezko obrak burutu behar dira.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, dohainik lagatuko da.

20.1 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: 1 Zabalunea.

A) Sektorearen Mugapena eta Eguno Egoera.

Etxebarrietako eremuak, lehengo N-1 errepidearen alde banatan eraiki ez diren lursail lauak sartzen dira alde honetan. Funtsean, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean etxebizitzaren garapenerako xedaturiko lursailak dagokie, gehien bat.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Oria ibaiaren ertzean berdeguneak lekutzea proposatzen da, beraren ondoan garrantzi handiko parkea jartzeko asmoz, Arauetan emandako ordenazio orokorreko irizpideei jarraituz.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 53.500 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako Intentsiboa.

— Iharduketa erregimena: Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialean zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak

* Etxebizitza Kopurua: 400. Denak berriak, egungo 17ak desagertu egingo direlarik. Gutxienez 240 Basbes Ofizialeko Etxebizitzak izango dira.

* Erainkuntza Probetxamendua: Egoitza-erabilerarako den gehienezko azalera estalgarria 38.200 m²-koa izango da. Egoitza erabilerari lotutako bestelako erabileretan, gehienezko azalera estalgarria 4.000 m²-koa izango da. Ekipamendu komunitariorako ezarri den gehienezko azalera estalgarria, ordea, 2.400 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{44.600 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{53.500 \text{ m}^2} = 0,83 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plano. Hemen emango den banaketa izaera adierazgarrian doa. Plan Partzialaren bidez hobeto zehaztu beharko da):

- Egoitzetarako eraikigarria: 12.000 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 1.200 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 8.000 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 12.300 m².
- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 20.000 m².

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 7.900 m².
- Industrial o terciario no edificable: 6.600 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 600 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Mejora de los accesos y habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Se deberán llevar a cabo las obras necesarias para la mejora del acceso dotación de servicios urbanos y defensa de ribera.

— Cesiones: El suelo destinado a uso es dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

Ficha Urbanística del Sector n.º 20.1: Ensanche 1.

A) Delimitación y Situación actual del Sector.

Comprende los terrenos llanos no edificados en el ámbito de Etxeberrieta, a ambos lados de la antigua carretera N-1. Se corresponde básicamente con terrenos ya destinados al desarrollo residencial en la Revisión del Plan General de 1966.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística del Sector.

Se propone la localización de las zonas verdes en el borde del río Oria para la configuración de un parque de importante entidad junto al mismo, siguiendo los criterios de ordenación general de las Normas.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 53.500 m².

— Clasificación: Suelo Apto Para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva.

— Régimen de Actuación: Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Número de Viviendas: 400. Todas ellas nuevas, desapareciendo las 17 existentes. Al menos 240 serán de V.P.O.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establece como superficie máxima de techo edificable destinada a uso residencial 38.200 m² y 4.000 m² para otros usos ligados al residencial. El límite de superficie de techo edificable para equipamiento comunitario se fija en 2.400 m².

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{44.600 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{53.500 \text{ m}^2} = 0,83 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. Distribución indicativa a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial):

- Residencial edificable: 12.000 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 1.200 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 8.000 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 12.300 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 20.000 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzen antolamendua Eraikuntzako Ordenazio Planoan xedatutakoaren arabera egingo da. Eraikuntzaren lerroakadurak eta profilak Plan Partzialak ezarriko ditu, eta gehienezko profila honakoa izango da: BS+8. Herriaren erabilera parke eta berdeguneetarako lagapenak Oria ibaiaren alboan bateratuko dira. Onartuko dira behe-solairuko etxebizitzak.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Bide sare grafiatuak izatera adieragarria du. Hala ere, nahitaezkoa izango da Larramendi kalearen paraleloan bide bat sortzea, "20.2 sektorea: 2 Zabalune"an aurrikusitakoarekin batera erabakiko dena.

Herriaren erabilera eta jabariko bide-sareari loturik, 200 aparkaleku plazako zuzkidura aurrikusi beharko da gehienez lurrazalean eta lurpeko aparkalekuan 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko. Zuzkidura honetarako utziko den azalera ez da konputatuko eraikuntzaren probetxamendua kalkulatzeko orduan.

Lurpeko aparkaleku hauek altuerako eraikuntzaren lerroakaduretatik harantzago eta, behar izanez gero, erabilera publikoko lurrazpian hedatzeko aukera onartzen da, erabilera eta jabariari dagokion erregimena egokia ezarritik, era horretara erabilgarritasun handiagoko antolamenduak lortu eta sarrera kopurua murrizteko xedez.

* Lagapenak: Dagozkion legeko xedapenak betetzearen alderik gabe, parke eta berdegune publikoetarako lagapenen gutxienezko azalera 20.000 m²-koa izango da eta ekipamendu komunitariorako 8.000 m²-koa.

20.2 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: 2 Zabalunea.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

FERRONIA enpresako lursailak dagokie; mugak kalearen ardatzeraino hedatzen direlarik.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Berdeguneak Oria ibaiaren alboetan zehaztea proposatzen da, leku horretan parke handi bat eratzeko asmoz, Arauetan ezarritako ordenazio orokorrean azaldutako irizpideei jarraiki.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 12.000 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitza trinkoa. Onartuko da egungo erabilera mantentzea, oraintxe dauden instalazio eta guzti. Hala ere, 10 urteko epea jarri da FERRONIA enpresa lekuz aldatzeko.

— Iharduketa Erregimena: Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialean zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Etxebizitza Kopurua: 90 etxebizitza eraikuntza berrikoak. Horietatik guztietatik gutxienez 54, Babes Ofizialeko Etxebizitzak izango dira.

* Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehienezko azalera estalgarria, egoitza erabilerarako, 8.600 m²-koa izango da eta 600 m²-koa egoitzetara lotutako beste erabileretan. Ekipamendu komunitariorako ezarri den gehienezko azalera estalgarria, ordea, 1.200 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{10.400 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{12.000 \text{ m}^2} = 0,87 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Ordenación edificatoria: La disposición de las edificaciones se hará según lo dispuesto en el Plano de Ordenación Edificatoria. Las alineaciones y perfiles edificatorios se establecerán en el Plan Parcial con un perfil máximo de PB+8. Las cesiones para parques y zonas verdes públicas se agruparán junto al borde del río Oria. Se admiten viviendas en planta baja.

* Red Viaria y Aparcamiento: La red viaria grafiada tiene carácter indicativo. Se considera, no obstante, preceptivo, la creación de un vial paralelo a la calle Larramendi que se acuerde con el previsto en el Sector n.º 20.2: Ensanche 2.

Se deberá prever un máximo de 200 plazas de aparcamiento en superficie ligadas a la red viaria de uso y dominio público y una dotación de 1,5 plazas por vivienda en aparcamiento subterráneo. La superficie destinada a esta dotación no computará a efectos de cálculo de aprovechamiento edificable.

Se admite la posibilidad de extender estos aparcamientos subterráneos más allá de las alineaciones de la edificación en altura y en su caso bajo suelo de uso público, estableciendo el pertinente régimen en cuanto a uso y dominio, con el fin de obtener disposiciones de mayor utilidad y reducir el número de entradas.

* Cesiones: Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales al respecto la superficie mínima de cesiones para parques y zonas verdes públicas será de 20.000 m² y de 8.000 m² para equipamiento comunitario.

Ficha Urbanística del Sector n.º 20.2: Ensanche 2.

A) Delimitación y Situación Actual del Sector.

Corresponde a los terrenos de la empresa FERRONIA, extendiéndose la delimitación hasta el eje de la calle.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone la localización de las zonas verdes en el borde del río Oria para la configuración de un parque de importante entidad junto al mismo, siguiendo los criterios de ordenación general de las Normas.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 12.000 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Residencial Intensiva. Se tolera el mantenimiento del uso actual conforme a las instalaciones existentes, estableciéndose un plazo máximo de 10 años para el traslado de la empresa FERRONIA.

— Régimen de Actuación: Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Criterios que han de regir la Redacción del Plan Parcial:

* Número de Viviendas: 90 viviendas de nueva construcción. De ellas al menos 54 serán de V.P.O.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establece como superficie máxima de techo edificable destinada a uso residencial 8.600 m² y 600 m² para otros usos ligados al residencial. El límite de superficie de techo edificable para equipamiento comunitario se fija en 1.200 m².

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{10.400 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{12.000 \text{ m}^2} = 0,87 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. Hemen emango den banaketa izaera adierazgarrian doa. Plan Partzialaren bidez zehaztu beharko da hobeto):

- Egoitzetarako eraikigarria: 2.500 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 600 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 1.600 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerrako espaloiak: 3.300 m².
- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerrako atsedenguneak: 4.000 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzen antolamendua Eraikuntzako Ordenazio Planotan xedatutakoaren arabera egingo da. Eraikuntzaren lerrokatutakoak eta profilak Plan Partzialak ezarriko ditu, eta gehieneko profila honakoa izango da: BS+8. Herriaren erabilerrako parke eta berdeguneetarako lagapenak Oria ibaiaren alboan bateratuko dira. Onartuko dira behe-solairuko etxebizitzak.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Bide sare grafiatuak izaera adierazgarria du. Hala ere, nahitaezkoa izango da Larramendi kalearen paraleloan bide bat sortzea, "20.1 sektorea: 1 Zabalune"an aurrikusitakoarekin batera erabakiko dena.

Herriaren erabilera eta jabariko bide-sareari loturik, 45 aparkaleku plazako zuzkidura aurrikusi beharko da gehienez lurrazalean eta lurpeko aparkalekuan 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko. Zuzkidura honetarako utziko den azalera ez da konputatuko eraikuntzaren probetxamendua kalkulatzeko orduan.

Lurpeko aparkaleku hauek altuerako eraikuntzaren lerrokatutatik harantzago eta, behar izanez gero, erabilera publiko lurrazpian hedatzeko aukera onartzen da, erabilera eta jabariari dagokion erregimena egokia ezarri, era horretara erabilgarritasun handiagoko antolamenduak lortu eta sarrera kopurua murrizteko xedez.

* Lagapenak: Dagozkion legezko xedapenak betetzearen kalterik gabe, parke eta berdegune publikoetarako lagapenen gutxieneko azalera 4.000 m²-koa izango da eta ekipamendu komunitarioarako 1.600 m²-koa.

21 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Lorategi Gunea.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

RENFEko trenbidaren ondoan, Leitzaran ibaiaren gaineko zubibidetik Etxebarrietarainoko tartean dagoen lur zerrenda hartzen du.

Gaur egun eraikuntzarik gabeko lursailak dira.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Trenbidea hurbil dagoenez, komenigarria da dentsitate gutxiko okupazio bat, intentsiboa alde batera utziz. Kasu honetan Aurrerakinean adierazitako irizpidea erabili da, hau da, lorategi-gune bat jartzea, irtenbide hau Andoainen nagusi den tipologiari ongi egokitzen baitzaio trenbideak hirian duen ibilbidean zehar.

Eraikuntzak, Aingurasutegi kalea eta Aita Larramendi Atzekaldea batzen dituen bide nagusi batean eta honen parean doan bigarren mailako beste batean bermaturik antolatzen dira. Ordenazioaren barne, Larramendi kalearekiko eta Goiburu auzorako errepidearekiko lotura eta Belabi kalean dagoen eraikina ere sartu beharko dira.

Azkenik, bere kokalekua kontuan izanik, egoitzetarako dentsitate gutxiko erabilera duten beste sektore batzuek baino tipologia egokiagoa eta hobea duenez ekimen publikoko ihar-duketa burutzeko, iharduketa mota haxe aurrikusi da Sektorerako.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. Distribución indicativa a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial):

- Residencial edificable: 2.500 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 600 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 1.600 m².
- Red viaria, aparcamiento y aceras de uso y dominio público: 3.300 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 4.000 m².

* Ordenación Edificatoria: La disposición de las edificaciones se hará según lo dispuesto en el Plano de Ordenación Edificatoria. Las alineaciones y perfiles edificatorios se establecerán en el Plan Parcial con un perfil máximo de PB+8. Las cesiones para parques y zonas verdes públicas se agruparán junto al borde del río Oria. Se admiten viviendas en planta baja.

* Red Viaria y Aparcamiento: La red viaria grafiada tiene carácter indicativo. Se considera, no obstante, preceptivo la creación de un vial paralelo a la Calle Larramendi que se acuerde con el previsto en el Sector n.º 20.1: Ensanche 1.

Se deberá prever un mínimo de 45 plazas de aparcamiento en superficie ligada a la red viaria de uso y dominio público y una dotación de 1,5 plazas por vivienda en aparcamiento subterráneo. La superficie destinada a esta dotación no computará a efectos de cálculo de aprovechamiento edificable.

Se admite la posibilidad de extender estos aparcamientos subterráneos más allá de las alineaciones de la edificación en altura y, en su caso, bajo suelo de uso público, estableciendo el pertinente régimen en cuanto a uso y dominio, con el fin de obtener disposiciones de mayor utilidad y reducir el número de entradas.

* Cesiones: Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales al respecto la superficie mínima de cesiones para parques y zonas verdes públicas será de 4.000 m² y de 1.600 m² para equipamiento comunitario.

Ficha Urbanística del Sector n.º 21: Ciudad Jardín.

A) Delimitación y Situación actual.

Comprende la franja de terreno próxima al ferrocarril de RENFE, en el tramo que va desde el viaducto sobre el río Leizarán hasta Etxeberrieta.

En la actualidad son terrenos libres de edificación.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

La proximidad al ferrocarril aconseja una ocupación de baja densidad antes que una de carácter intensivo. Se ha seguido aquí el criterio del Avance de disponer una ciudad jardín, lo cual, por otra parte, resulta coherente con la tipología dominante en Andoain a lo largo del recorrido urbano del ferrocarril.

Las edificaciones se plantean apoyadas en un vial principal que une la calle Ankoras con la calle trasera de Larramendi y uno secundario paralelo a éste. Se deberá integrar en la ordenación la conexión con la calle Larramendi y con la carretera al barrio de Goiburu, así como el edificio existente en la calle Belabi.

Finalmente, debido a que por su ubicación admite mejor que otros sectores destinados a uso residencial de baja densidad una tipología más acorde y apropiada a las actuaciones de iniciativa pública, se ha previsto este tipo de actuación para el Sector.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 23.200 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialean zehazturiko ordenazioaren arabera. Sektorearen kudeaketa ekimen publikokoa izango da. Iharduketa sistema desjabetzapenekoa izango da.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Etxebizitza Kopurua: 80. Denak berriak eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak.

* Erainkuntza Probetxamendua: Ezarri den gehieneko azalera estalgarria, egoitza eraikuntzetan, 11.100 m²-koa izango da eta ekipamendu komunitarioan, aipatu gehieneko azalera estalgarria 200 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{11.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{23.200 \text{ m}^2} = 0,49 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. Hemen emango den banaketa izaera adierazgarrian doa. Plan Partzialaren bidez zehaztu beharko da hobeto):

- Egoitzetarako eraikigarria: 4.800 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 8.600 m².

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 100 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 300 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 7.500 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 1.900 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Larramendi kalearekiko bateragunean altuerako eraikin bat antolatuko da, kale horretan zehar aurrikusitako zabalguen tipologiara egokituko zaio-larik. Gainontzerako proposatu den tipologia binakako familia bakarreko etxebizitzarena izango da. Eraikuntzaren lerroakurak eta profilak Plan Partzialak emango ditu, gehieneko profila BS+4koa izango delarik.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Aingurasutegi kalea eta Aita Larramendi Atzekaldea batuko dituen bide nagusi bat aurrikusten da. Bide hau, Aita Larramendi kalearekin eta San Esteban auzorako irispidearekin lotuta egongo da.

Bigarren iladarako irispidea, aurrekoaren paraleloa den bigarren mailako bide batez egin daiteke. Eraikuntza baxuetan, lurzati barruan etxebizitza bakoitzeko gutxienez aparkaleku plaza bat jarriko da eta bide publikoetan Sektore osorako 40 plazatako zuzkidura bat.

* Hiriztaketa: Sektoreari dagokion hiriztaketa egingo da. Baldin eta 20.1 Sektorea: 1 Zabalunea baino lehenago garatzen bada, Aita Larramendi kalearen eta aurrikusitako bide nagusiaren bateragunea soluzionatu beharko da, horretarako dagoen eraikuntza kenduz. 20.1 Sektorea: 1 Zabalunearen kontura egin daiteke hori, hirigintza-karga berari baitagokio.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatu ondoren, eta zuzkidura publikoetarako lursailak dohainik lagako dira.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 23.200 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Residencial de Baja Densidad.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial. La gestión y desarrollo del Sector será de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Número de Viviendas: 80. Todas ellas nuevas, serán V.P.O.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se dispone como superficie máxima de techo edificable destinada a su residencial 11.100 m² y a uso de equipamiento comunitario 200 m².

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{11.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{23.200 \text{ m}^2} = 0,49 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. Distribución indicativa a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial):

- Residencial edificable: 4.800 m².

- Residencial no edificable: 8.600 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 100 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 300 m².

- Red viaria, aparcamiento y aceras de uso y dominio público: 7.500 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 1.900 m².

* Ordenación edificatoria: En el encuentro con la calle Larramendi se dispone un edificio en altura acorde con la tipología de ensanche previsto a lo largo de esa calle. En el resto se propone una tipología de vivienda unifamiliar pareada. Las alineaciones y perfiles edificatorios se establecerán en el Plan Parcial con un perfil máximo de PB+4.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se prevé un vial principal que una la calle Ankoras con la calle trasera de Larramendi. Este vial se conectará con la calle Larramendi y con el vial de acceso al barrio de San Esteban.

El acceso a la segunda fila se puede realizar mediante un vial secundario paralelo al anterior. Se dispondrá en las edificaciones bajas, al menos, una plaza de aparcamiento por vivienda en interior de parcela y una dotación en viales públicos para todo el Sector de 40 plazas.

* Urbanización: Se realizará la urbanización correspondiente al sector. En caso de desarrollarse antes que el Sector N.º 20.1: Ensanche 1 deberá solucionar la unión de la calle Larramendi con el vial principal previsto, para lo cual se eliminará la edificación existente. Ello podrá hacerse a costa del Sector n.º 20.1: Ensanche 1, al cual se imputa esta carga urbanística.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizada, el suelo destinado a uso y dominio público y los terrenos destinados a dotaciones públicas.

22 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Algodonera.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Algodonerako lursailak hartzen ditu bere barrenean, eta beroriek 49 Poligonoari eta 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean horien aurrean geratzen zen 48 Poligonoko zati bati dagozkio, 20.2 sektorea: 2 Zabalunean sartzen den FERRONIA lurzatia eta egungo etxebizitzak dauden Larramendi kalearen inguruko lur-zerrenda kenduta.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Sektorea egoitza-erabileran garatzea proposatzen da, burutu beharreko iharduketak Arau hauen ordenazio orokorren irizpideetan sartuz.

Hala, Oria ibaiaren ondoko berdeguneak lekutzen dira, horren ondoan aurrikusitako parkearen zati izanik eta Larramendi kalearen ondoko egoitzetarako eraikuntza, intentsibo motakoa, osatuz.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 21.100 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa: Egoitzetarako Intentsiboa.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialean zehazturiko ordenazioaren arabera. Sektorearen kudeaketa ekimen publikokoa izango da. Iharduketa sistema desjabetzapenekoa izango da.

Sektore hau garatu ahal izateko, LA-16 Iharduketa Area hiritartzeko lanak aldi berean edo aurretik egiten direla bermatuko da.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak.

* Etxebizitza Kopurua: 120. Denak izango dira Babes Ofizialeko Etxebizitzak eta berriak.

* Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehieneko azalera estalgarria, egoitza erabileretan, 11.400 m²-koa izango da eta 1.000 m²-koa, egoitzetara lotutako beste erabilerata batzuetarako. Ekipamendu komunitariarako gehieneko azalera estalgarria 1.500 m² izango dira.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{13.900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{21.100 \text{ m}^2} = \frac{0,66 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak. Hemen emango den banaketa izaera adierazgarrian doa. Plan Partzialaren bidez zehaztu beharko da hobeto):

- Egoitzetarako eraikigarria: 3.000 m².
- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 800 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 2.500 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 5.300 m².
- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 9.500 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntzako Ordenazio Planoan adierazitako lerrokaduren barruan antolatuko da eraikuntza. Eraikuntzaren lerrokadurak eta profilak Plan Partzialak zehaztuko ditu, gehieneko profila BS+8 izango delarik. Behe-solairuan onartuko dira etxebizitzak.

Ficha Urbanística del Sector n.º 22: Algodonera.

A) Delimitación y Situación actual.

Comprende los terrenos de la Algodonera que a su vez se corresponden con el Polígono 49 y la parte del Polígono 48 que quedaba frente a estos en la Revisión del Plan General de 1966, excluidos los terrenos que corresponden a la parcela de FERRONIA que se incluyen en el Sector n.º 20.2: Ensanche 2 y a la franja cercana a la calle Larramendi en la que se ubican los edificios de viviendas existentes.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone el desarrollo del sector para uso residencial, integrando la actuación a llevar a cabo dentro de los criterios de ordenación general de las Normas.

Así, se localizan las zonas verdes junto al río Oria, formando parte del parque previsto junto al mismo y la edificación residencial, de tipo intensivo, junto a la calle Larramendi.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 21.100 m².

— Clasificación: Suelo Apto Para Urbanizar.

— Calificación: Residencial Intensiva.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial. La gestión y desarrollo del Sector será de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación.

Para el desarrollo de este sector resultará preciso que quede garantizada la ejecución previa o simultánea de la urbanización correspondiente al Área de Actuación LA-16.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Número de Viviendas: 120. Todas ellas nuevas de V.P.O.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establece como superficie máxima de techo edificable destinada a uso residencial 11.400 m² y 1.000 m² para otros usos ligados al residencial. El límite de superficie de techo edificable para equipamiento comunitario se fija en 1.500 m².

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{13.900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{21.100 \text{ m}^2} = \frac{0,66 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9. Distribución indicativa a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial):

- Residencial edificable: 3.000 m².
- Equipamiento comunitario edificable: 800 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 2.500 m².
- Red viaria, aparcamiento y aceras de uso y dominio público: 5.300 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 9.500 m².

- Ordenación edificatoria: La edificación se dispondrá dentro de las alineaciones límites señalados en el Plano de Ordenación Edificatoria. Las alineaciones y perfiles edificatorios se establecerán en el Plan Parcial con un perfil máximo de PB+8. Se admiten viviendas en planta baja.

- Bide Sarea eta Aparkalekua: Larramendi kalearen paraleloan bide bat antolatuko da Aiztondo kalearen luzapen gisa. Herriaren erabilera eta jabariko bide-sareari loturik, 60 aparkaleku plazako zuzkidura aurrikusi beharko da gehienez lurrazalean eta lurpeko aparkalekuan plaza bat etxebizitza bakoitzeko. Zuzkidura honetarako utziko den gehiengo azalera ez da konputatuko eraikuntzaren probetxamendua kalkulatzeko orduan.

Erabilera publikoko lurzorupeko sotoan garajeak jartzea onartzen da. Orain daudenei egokituko zaizkie irispide kopurua ahal den gehiena gutxitzeagatik.

* Lagapenak: Horri dagozkion legezko xedapenak betzearen kalterik gabe, parke eta berdegune publikoetarako lagapenen gutxieneko azalera 9.500 m².takoa izango da eta 2.500 m².takoa ekipamendurako.

23 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Karrika.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen mugapena, funtsean, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspeneko 50 poligonoarekin bat dator, Istuitza Dorrearen ingurua osatzen duen esparrua kanpoan utzita, berau Alde Zaharraren barruan sartzen delarik. Honela mugaturiko aldea, Etxebizitzaren Institutu Nazionalak hirigintza eta eraikuntza alorran garatu zuenari dagokio.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Dagokion eraikuntza eta urbanizazioa finkatzea proposatzen da.

C) Aldearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 32.500 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarakoa.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Eraikuntzen lerroakadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Egungo 276 etxebizitzak finkatu egingo dira.

* Eraikuntzen Probetxamendua eta Ordenazioa: Dagoen eraikuntza finkatzen da, I.2 planoko lerroakadurak eta profilak gordez eta gehienezko azalera estalgarria 28.200 m²-koa izan-gar delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{28.200 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{32.500 \text{ m}^2} = 0,87 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Egoitzetarako eraikigarria: 4.600 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 200 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 18.700 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 9.000 m².

— Iripideak eta Aparkalekuak: Dagoen bide antolamenduari eusten zaio. Iparraldeko muturrean, LA-16 Aldeko aurrikuspenekin bateraturik, oinezkoentzako ibilbideak eta berdeguneak gauzatzeko obrak egingo dira.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren Hobekuntza eta Mantenimendua. Iparraldeko muturrean oinezkoentzako pasealekua eta berdeguneak antolatzeko beharrezko obrak egingo dira, LA-16 Aldeak dituen aurrikuspenekin.

- Red Viaria y Aparcamiento: Se dispondrá un vial paralelo a la calle Larramendi en prolongación de la calle Aiztondo. Se deberá prever un máximo de 60 plazas de aparcamiento en superficie ligadas a la red viaria de uso y dominio público y una dotación de 1 plaza por vivienda en aparcamiento subterráneo. La superficie máxima destinada a esta dotación no computará a efectos del cálculo de aprovechamiento edificable.

Se admite la disposición de garajes en sótano bajo suelo de uso público. Se acomodarán con los existentes para reducir en la mayor medida posible el número de accesos.

* Cesiones: Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales al respecto, la superficie mínima de cesiones para parques y zonas verdes públicos será de 9.500 m² y de 2.500 m² para equipamiento.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 23: Karrika.

A) Delimitación y Situación actual.

La delimitación de esta zona se corresponde básicamente con el polígono 50 de la Revisión del Plan General de 1966, una vez excluido el ámbito que constituye el entorno de la Torre Istuitza, el cual se incluye dentro del Casco Antiguo. La zona así delimitada viene a corresponderse con la que fue objeto de desarrollo, urbanizatorio y edificatorio, por parte del Instituto Nacional de la Vivienda.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se propone la consolidación de la edificación y urbanización existente.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 32.500 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Residencial.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— N.º de Viviendas: Se consolidan las 276 existentes.

— Aprovechamiento y Ordenación edificatoria: Se consolida la edificación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2 y con un límite de 28.200 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{28.200 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{32.500 \text{ m}^2} = 0,87 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Residencial edificable: 4.600 m².

- Edificación en planta baja ligada a residencia: 200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 18.700 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 9.000 m².

— Accesos y Aparcamientos: Se mantiene la disposición viaria existente. En el extremo Norte se realizará el acuerdo con el vial previsto en el Área LA-16.

— Urbanización: Mejora y Mantenimiento de la urbanización existente. En el extremo Norte se realizarán las obras precisas para acordar el paseo peatonal y las zonas verdes con las previsiones del Área LA-16.

24 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Errota.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honen barruan Errota baserriaren ondoko lursailen zerrenda sartzen da, N-1 autobidea eta Oria ibaiaren artean, eta 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean industrial gisa sailkaturiko 51 zk. poligonoari dagokio bere azalera gehienez, Sorabilla errekaaren Iparraldean dagoen zati erdiokupatua, 25 zk. Aldeari dagokiona, kendu ondoren.

Gaur egun eraikuntzarik gabe daude, hutsik dagoen Errota baserria izan ezik.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Lursail hauek industri erabilerarako desegokiak direla uste da, izan ere, irispide zailak dituzte, N-Ieko sarrera eta irteerako adarretatik nahiko hurbil daude, errepide eta ibai ondoan bere eraikuntza-ahalmena murrizten duten babespen-zerrendak behar dituzte, eta bestalde ingurune eta hiri-paisaiaren aldetik dituzten ezaugarriak kontuan izanik, ekipamendu orokorreko kalifikazioa proposatzen da horietarako, Arau hauen garapenari begira izango duten izaera eta zentzua 14 zk. Sektoreak (Allurralde) izan duenaren parekoak izanik, berau egungo hiri-garapenean ia erabat burutua delarik.

Sektore hau Oria ibaia berreskuratu eta duintzeko iharduketetan sartzen da, hiri garapenaren eskeman funtsezko osagai bat izanik, urbazterrak berdegune eta udal ekipamenduetarako euskarriak baitira. Sektore guztian zehar ur-bazterreko pasealeku bat egitea proposatzen da Allurraldekoarekin lotuta.

Aurrikusitako ekipamendu orokorreko erabilerak, Allurralden dauden kirol eta eskola motako erabilera eta instalazioen zabalkuntzaari dagozkio, eta hauei, osagarri direnez, kultur motako ekipamenduak erantsi dakizkioke.

Oria ibaiaren beste aldean, Sektorearen aurrean dagoen eta aurrikusten den etxebizitza-garapenarekin zuzeneko lotura egiteko aukera aurrikusten da, horretarako zubixka bat jarritz.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 33.200 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Ekipamendu Komunitarioa. Sistema orokorra.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialak zehazturiko ordenazioaren arabera. Plan Partzialaren ekimena eta garapena, aurrikusitako helburuarekin bat etorritz, ekimen publikokoa izango da. Iharduketa sistema desjabetzapenekoa izango da

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Eraikuntza Ordenazioa: Ekipamendu komunitarioaren erabilerari dagokionean, Arautegi Orokorrean ezarritakora joko da.

* Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 11.600 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{11.600 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{33.200 \text{ m}^2} = 0,35 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}$$

$$\frac{11.600 \text{ m}^2}{33.200 \text{ m}^2} = 0,35 \text{ m}^2$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plano) (banaketa orientagarria):

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 8.400 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 3.600 m².

Ficha Urbanística del Sector n.º 24: Errota.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona comprende la franja de los terrenos cercanos al caserío Errota entre la autovía N-1 y el río Oria, que corresponde a la práctica totalidad del polígono n.º 51, calificado como industrial, de la Revisión del Plan General de 1966, una vez separada la parte semiocupada situada al Norte de la regata de Sorabilla, que constituye la Zona n.º 25.

En la actualidad se hallan libres de edificación salvo el caserío Errota que está desocupado.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

No considerando apropiados estos terrenos para el uso industrial, por su difícil accesibilidad, inmediatamente próximos a los ramales de entrada y salida a la N-1, necesidad de franjas de protección respecto a carretera y río que merman su capacidad edificatoria, así como sus condiciones ambientales y de paisaje urbano, se propone para ellos la calificación de equipamiento general con un carácter y sentido, cara al desarrollo de las presentes Normas, complementario y semejante al que ha tenido el Sector n.º 14: Allurralde, ya prácticamente colmatado, en el desarrollo urbano actual.

Se integra este sector en las actuaciones de recuperación y dignificación del río Oria como elemento fundamental en el esquema del desarrollo urbano, constituyendo sus márgenes soporte de zonas verdes y equipamientos de escape municipal. Se propone a todo lo largo del Sector la creación de un paseo de ribera en conexión con el de Allurralde.

Los usos de equipamiento general previstos están constituidos por la ampliación de los usos e instalaciones existentes en Allurralde de tipo deportivo y escolar, a la que caben añadir, por su carácter complementario, equipamientos de tipo cultural.

Se prevé la posibilidad de una conexión directa con el desarrollo residencial existente y previsto frente al Sector, al otro lado del río Oria, mediante una pasarela.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 33.200 m².

— Clasificación: Suelo Apto Para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Equipamiento Comunitario. Sistema General.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial. La iniciativa y desarrollo del Plan Parcial será, de acuerdo con el fin previsto, de iniciativa pública. El sistema de actuación será el de expropiación.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Ordenación Edificatoria: Se estará a lo dispuesto en la Normativa General para el uso de Equipamiento Comunitario.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 11.600 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{11.600 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{33.200 \text{ m}^2} = 0,35 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}$$

$$\frac{11.600 \text{ m}^2}{33.200 \text{ m}^2} = 0,35 \text{ m}^2$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (reparto orientativo):

- Equipamiento comunitario edificable: 8.400 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 3.600 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 7.600 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 13.600 m².

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Sektorerako eta ibilgai-luentsako barnealdeko bide-sarerako irispidea N-I autobidearen ondoko aldean garatuko da. Ibai ertza oinezkoen pasealekurako utziko da, nahiz eta zerbitzuentzako bide-erabilerara mugatuko aukera onartzen den. Hori eta 14 zk. Aldearen (Allurralde) pasealekua lotzea aurrikusiko da. Dauden aparkaleku-beharrak berariaz aztertu beharko dira beharrezko zuzkidura antolatzeko.

* Hiriztaketa: Sektore osoaren hiriztaketa antolatzeko Hirigintza-Proiektu bakar bat egingo da.

* Lagapenak: Xede hori duen lurzuroa erabilera eta jabari publikokoa izango da.

25 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Mendiola.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde hau Sorabilla errearen Hegoaldean dagoen zatia dago, N-I autobidearen eta Oria ibaiaren artean dauden lur-sailen zerrandan.

Oriaren gaineko zubiaren sarerran bertan bada industri-pabilioi bat eraikia, Aduna eta Sorabillako errepidera zuzeneko irispidea duena. Eraiki gabeko gainerako lursailetakoz batzuetan, aipaturiko pabilioi horretatik bertan, pabilioi berri baterako zimentariak jartzen hasi ziren, azkeneko eraiki ez bazen ere. Guzti hori, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean lursailak zuten industri kalifikazioan oinarrituta.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Dagoen industri okupazioa kontuan izanik eta irispideak berrordenatzeko, beharrezko aparkaleku zuzkidurak sortzeko eta egungo ezarpenak eragindako eremuan urbanizazio egokia antolatzeko xedez, alde hau dauden elementuetan oinarriturik mugatu da eta aurrerantzean ere industri kalifikazioa izango du.

Alderako irispidea den eta eraikuntzetarako erabiliko den lotunearen zehaztapen geometrikoa proposatzen da. Bide hori 24 zk. Sektorerako (Errota) irispide gisa erabiliko da.

Ur-bazterren babespen elementu bat egin beharko da, Oria ibaiaren bazter horretan zehar antolaturiko oinezkoentzako pasealekuaren hasieran behar bezelako pasabide bat gaitu ahal izateko. Era berean, eraikuntza berria adierazitako lerro-kadura mugaraino atzera eman beharko da eta dagoen eraikuntza lerro-kadura horretara egokituko da bertan obrak egiten badira edo enpresa nahiz iharduera aldatzen bada.

Alde hau bi zatitan banatu da, bere kudeaketa bereziak hala eskatzen zuelako; bi zati edo azpi-alde horietako bakoitzarako hirigintza araudi bat ezarri da era partikularizatua.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 12.800 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Kudeaketa eta Ordenaziorako Baldintzak: Bi jardun eremu zehaztu dira; eta horien arautegia D atalean jaso da.

— Bide-Sarea eta Aparkalekua: "24 sektorea: Errota"raino iritsiko den bide bat egingo da, industrien zerbitzurako. Egungo pabilioietatik zuzenean errepidera jotzeko dauden sar-

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 7.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de uso y dominio público: 13.600 m².

* Red Viaria y Aparcamiento: El acceso al sector y la red viaria rodada interna se desarrollará en la parte cercana a la autovía N-I. El borde del río se reservará para paseo peatonal, aunque se admite la posibilidad de uso viario restringido para servicios. Se preverá su conexión con el paseo de la Zona n.º 14: Allurralde. Se deberán estudiar específicamente las necesidades de aparcamiento para disponer la dotación necesaria.

* Urbanización: Se contemplará la urbanización del todo el Sector mediante la redacción de un Proyecto de Urbanización único.

* Cesiones: Pasará a uso y dominio público el terreno destinado a tal fin.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 25: Mendiola.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona corresponde a la parte situada al Sur de la regata Sorabilla, de la franja de terrenos comprendidos entre la autovía N-I y el río Oria.

Existe un pabellón industrial edificado y con acceso directo a la carretera de Aduna y Sorabilla, justo a la salida del puente sobre el Oria. Sobre parte del resto de terrenos no edificados, en forma inmediata al pabellón existente, se comenzó a realizar la cimentación para un nuevo pabellón finalmente no construido. Todo ello en base a la calificación industrial de los terrenos en la Revisión del Plan General de 1966.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

En base a la ocupación industrial existente y con el fin de reordenar los accesos, crear las necesarias dotaciones de aparcamiento y dotar de urbanización adecuada al ámbito afectado por la implantación actual, se ha delimitado, apoyándose en los elementos existentes, esta zona sobre el que se mantiene la calificación industrial.

Se propone la definición geométrica del entronque del vial de acceso a la Zona al que acometerán las distintas edificaciones. Este vial servirá de acceso al Sector n.º 24: Errota.

Será preciso la construcción de un elemento de defensa de ribera, en forma que sea posible habilitar un paso en condiciones suficientes para el comienzo del paseo peatonal que se dispone a todo lo largo de esa margen del río Oria. A su vez, la nueva edificación deberá retranquearse hasta la alineación límite señalada, debiendo ajustarse a dicha alineación la edificación existente en caso de obras en la misma o de cambio de empresa o actividad.

Se ha subdividido la zona en dos Áreas, debido a su problemática de gestión diferenciada, estableciéndose la normativa urbanística en forma particularizada para cada una de ellas.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 12.800 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación cuya normativa se recoge en el apartado D.

— Red Viaria y Aparcamiento: Creación de un vial que llegando hasta el límite del Sector 24: Errota, dará servicios a las industrias eliminando el actual acceso directo de los pabe-

bideak kendu egingo dira horrekin. Aldeko areetako probetxamendu guztiei aurre egiteko aparkaleku bat egokituko da, Araudi Orokorrean ezarritako zuzkiduren arabera.

D) Araudi Partikularizatua, jardun eremu. Bakoitzerako.

• 25.1 Aldea.

— Azalera: 8.500 m².

— Jardun Eremua eta Eraikuntza Prozesua (19. Art.): Dauden industri jardueren hirigintza arautzea.

— Eraikuntza Probetxamendua: Egungo probetxamenduak finkatu egingo dira, orain burutzen den industriaren jardura mantentzen bada. Honako jardueraren garapeneko eraikuntza probetxamendu berriak onartuko dira, baldin eta Arautegi Orokorrean xedatutakoa betetzen bada. Gehienezko azalera estalgarria 4.500 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{4.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{8.500 \text{ m}^2} = 0,53 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoan):

- Industriadako eraikigarria: 3.900 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 1.200 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 3.200 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 200 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: 10 zk. ordenazio planoan xedatutakoa beteko da.

— Bide Sarea eta Aparkalekua: Alboko kaletik sarbide bat egiteko aukera, hala nola aparkaleku bat egiteko, Arautegi Orokorrean xedatutakoarekin bat eska daitekeena betetzeko.

— Hiriztaketa: Aldearen hiriztaketari amaiera ematea, bereziki Oria ibaiaren ertzetan. Ibaiaren ertzetan oinezkoentzako ibilbidea egingo da.

— Lagapenak: Behar bezala hiriztatua izan ondoren erabiler eta jabari publikorako izango den lurzorua.

• 25.2 Aldea.

— Azalera: 4.300 m².

— Jardun Eremua eta Eraikuntza Prozesua (19. Art.): Eraikuntza berria.

— Eraikuntza Probetxamendua: Arautegi Orokorreko 97. artikulua ezarri ondorioztatzen dena, gehienezko azalera estalgarria 2.150 m²-koa izango delarik.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.150 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.300 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoan):

- Industriadako eraikigarria: 1.120 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 1.300 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 1.280 m².

- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 600 m².

Ilones existentes a la carretera. Habilitación de aparcamiento para atender a la totalidad de aprovechamientos de las Areas de la Zona en función de las dotaciones establecidas en la Normativa General.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas de Actuación.

• Area 25.1.

— Superficie: 8.500 m².

— Régimen de Actuación y Proceso de Edificación (Art. 19): Regulación urbanística de actividades industriales existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los aprovechamientos actuales en tanto mantengan la industria y actividad existente. Se admiten nuevos aprovechamientos edificatorios en desarrollo de la misma siempre que se cumpla lo dispuesto en la Normativa General, con un límite de 4.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{4.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{8.500 \text{ m}^2} = 0,53 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 3.900 m².

- Industrial o terciario no edificable: 1.200 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público y uso público: 3.200 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 200 m².

— Ordenación edificatoria: La disposición edificatoria se hará siguiendo lo previsto en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Posibilidad de dotar de un acceso desde la calle lateral y habilitación de aparcamiento para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General.

— Urbanización: Remate de la urbanización del Area, en particular en la margen del Río Oria donde se deberá disponer un paso peatonal público de borde.

— Cesiones: El suelo destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

• Area 25.2.

— Superficie: 4.300 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Nueva edificación.

— Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación del artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 2.150 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.150 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.300 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 1.120 m².

- Industrial o terciario no edificable: 1.300 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 1.280 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 600 m².

* Ordenazioaren Baldintzak: Aldea osorik hartuz, jardun eremu bat osatzen du. Lurzatiko eraikuntzaren ordenazioa, sarbideak eta aparkalekuak Xehetasunezko Azterketaren bidez zehaztuko dira.

* Eraikuntzaren Ordenazioa: 10 zk.dun planoan ezarritako lerroakadurek gehiengo lerroakadura jitea izango dute.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Lurzatirako sarbideak 24 sektoreko sarbideetarako egingo dira. Arautegi Orokorreko 98. artikuluan xedatutakoarekin bat eska daitezkeen zuzkidurak betetzeko adina aparkalekuak egingo dira.

* Hiriztaketa: Errekaren ertzei eta Oria ibaiaren ertzei tratamendu bat ematea, hirigintza osagarriko lanen barruan aurrikusio da. Berebat, Orai ibaiaren alboetan oinezkonetzak ibilbidea egingo da.

* Lagapenak: Behar bezala hiriztatua izan ondoren erabilerara eta jabari publikorako izango den lurzorua.

26 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Karrikako Industriak.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Sektore honen barruan udalerrriaren Hegoaldean dauden lursailak sartzen dira, hau da, Oria ibaiaren, lehengo N-I errepidearen (egun Sorabillako lotune-adarra dena, Andoainera sartzeko eta Adunako errepidearekin lotzeko erabiltzen dena) eta Istuitzatik Adunako errepideko abiagunaren artean daudenak.

Bere mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean industri kalifikazioa zuen 55 Poligonokoarekin bat dator.

Horren zati bat industri eraikuntzek okupatzen dute egun. Lehengo N-I errepidearen ondoan daudenek zuzeneko sarrera dute errepideetik, eta horrek hainbat arazo sortzen ditu Sorabillako lotuneko adar horretan, eta aurrera begira egoera askoz arriskutsuagoak ere sortuko dira Nafarroako Autobidearekiko N-I lotunearen zati ere izango baita.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Aurreko planeamendu orokorrean eremu honetarako aurrikusitako mugapena eta industri erabilerara bere horretan uzten dira.

Proposatzen den hirigintza ordenazioa bat dator behinbetikoz onetsitako Plan Partzialarekin. Fitxari erantsiko zaio Plan Partzialaren 7 zk.dun plano.

Ordenazioan bide sare propioa eman nahi zaio poligonoari, horri esker aukera izango baita lehengo N-I errepideko irispide guneak gutxitzeko. Horretarako, dauden industrien aurrean bide paralelo bat sortzen da, sarrerarako gune bat eta irteerarako beste bat duena, industri horietarako eta aurrikusitako eraikuntza berrien barne-biderako irispide gisa erabili ahal izango delarik. Bide horrek, lehengo errepide zaharreko sekzioaren berrikuntzarekin lotuta, aukera ematen du soluzio egoki bat bideratzeko, izan ere, errepide hori irteera-adar gisa erabiltzen duen ibilgailuak bere aurrez-aurre edo aldamenetatik trafikorik ez izatea lortuko baita.

Ibaiaren aldean beharrezko den ur-bazterren babespen obra egin beharko da. Eraikuntza berriaren ezarpen kotak uhlderik ez izatea ziurtatuko du.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 49.700 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilerara Orokorra: Industrial.

* Condiciones de Ordenación: El conjunto del área constituye una unidad de ejecución. La ordenación de la edificación, accesos y aparcamiento en la parcela se fijarán mediante un Estudio de Detalle.

* Ordenación edificatoria: Las alineaciones señaladas en el plano 10 tendrán carácter de alineación límite.

* Red Viaria y Aparcamiento: Los accesos a la parcela se producirán desde el vial de acceso al Sector 24. Se dispondrá el aparcamiento necesario para cumplir con la dotación exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se llevará a cabo dentro de las obras de urbanización complementaria el tratamiento de los márgenes de la regata y el río Oria, en cuyo margen se dispondrá paseo peatonal público.

* Cesiones: Se cederá en forma gratuita y una vez debidamente urbanizado el suelo destinado a uso y dominio público.

Ficha Urbanística del Sector n.º 26: Industrias de Karrika.

A) Delimitación y Situación actual.

Este sector comprende terrenos situados al Sur del municipio entre el río Oria, la antigua carretera N-I (hoy ramal del enlace de Sorabilla que sirve de entrada a Andoain y de conexión con la carretera de Aduna) y el arranque, desde Istuitza, de la carretera de Aduna.

Su delimitación se corresponde con la del Polígono 55, de calificación industrial, de la Revisión del Plan General de 1966.

Parte de él se halla ocupado por edificaciones industriales. Las situadas junto a la antigua N-I tienen entrada directa desde la carretera, lo que crea interferencias en ese ramal del enlace de Sorabilla, que resultarán mucho más peligrosas cuando pase a formar parte también del enlace de la N-I con la Autovía de Navarra.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantienen la delimitación y el uso industrial previstos en el planeamiento general anterior para este ámbito.

La ordenación urbanística que se plantea se corresponde con la del Plan Parcial aprobado definitivamente. Se adjunta en la Ficha el plano 7 del Plan Parcial.

En la ordenación se propone dotar al polígono de una red viaria propia, que permite reducir los puntos de acceso a la antigua carretera N-I. Para ello se crea un vial paralelo frente a las industrias existentes, que con un sólo punto de entrada y otro de salida permite el acceso a las mismas y al vial interno que servirá a las nuevas edificaciones previstas. Este vial, conjugado con la reforma de la sección de la antigua carretera, permite a su vez una solución en la cual se evita que el vehículo que toma dicha carretera como ramal de salida encuentre tráfico frente a él o que se le pueda cruzar.

En el lado del río se deberá realizar la obra de defensa de ribera que resulte necesaria. La cota de implantación de nueva edificación que asegurará su no inundabilidad.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 49.700 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19 Art.): Hirigintza-garapena, behin-betiko onetsitako Plan Partzialak zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Ordenazioaren Oinarrizko Zehaztapenak: Behin-betiko onetsitako Plan Partzialak zehaztutakoei dagozkienak.

* Erainkuntza Probetxamendua: Dauden industri eraikuntza finkatzen dira. Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 25.000 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{25.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{49.700 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plana) (Onetsitako Plan Partzialaren zonakatzeko xehetasunaren interpretazioa):

- Industriadako eraikuntza: 20.000 m².
- Tertiario eraikuntza: 2.000 m².
- Industrial edo tertiario ez eraikuntza: 15.000 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerrako espaloiak: 6.700 m².
- Berdeguneak eta herri jabari eta erabilerrako atsedenguneak: 6.000 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza 10 zk. Ordenazio Planoan eta Plan Partzialean adierazitako lerrokaduren barruan antolatuko da.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: N-I errepidearekiko paraleloan zerbitzu bide bat sortuko da eta honek Sektoreko Hirigintza-Ordenaziorako Proposamenean adierazitako eskakizunak bete beharko ditu. Aparkaleku zuzkidurak Araudi Orokorreko 98 artikuluan ezarritakoa bete beharko du.

* Hiriztaketa: Bere barrenean Sektore osoa hartuko duen proiektu bat idatziko da. Lehengo EN-I errepidea hobetzeko horren sekzioaren gainean egin beharreko obraren kostua, hala egokituz gero, ez da Sektore honi egotzekoa.

* Lagapenak: Behar bezala hiriztatua izan ondoren erabilerak eta jabari publikorako izango den luzoruen eta legez ezarritako zuzkidura-lursailen lagapenak egingo dira.

27 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Ubillos.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Alde honek, RENFEko trenbidearen eta lehengo N-I errepidearen artean (azken hau Autobidetik Andoainera ateratzeko bide-adar gisa erabiltzen da gaur egun) dagoen lur zerrenda estu bat hartzen du bere barrenean, Hiri garapenaren Hegaldeko muturrean.

Bere mugapena, 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean industrial gisa kalifikaturiko 56 poligonoari dagokio neurri handi batean, eta gaur egun industri eraikuntzek okupaturiko bi lurzati hartzen ditu.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena

Alde honetan dagoen industri erabilera uzten da.

Lurzati bakoitzaren egoera kontuan izanik bi iharduketa area mugatzen dira.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 12.100 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente.

— Determinaciones Básicas de la Ordenación: Correspondientes a las definidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

* Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan los edificios industriales existentes. Se establece un límite de 25.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{25.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{49.700 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (Interpretación de la zonificación pormenorizada del Plan Parcial aprobado):

- Industrial edificable: 20.000 m².
- Terciario edificable: 2.000 m².
- Industrial o terciario no edificable: 15.000 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 6.700 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 6.000 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se dispondrá dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano de Ordenación n.º 10 y en el Plan Parcial.

* Red Viaria y Aparcamiento: Se creará un vial de servicio paralelo a la N-I, que atienda las solicitudes ya expresadas en la Propuesta de Ordenación Urbanística del Sector. La dotación de aparcamiento deberá cumplimentar lo establecido en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se redactará un proyecto de urbanización que abarque todo el Sector. El coste de las obras de reforma a realizar, en su caso, sobre la sección de la antigua N-I para su mejora no se considera imputable al Sector.

* Cesiones: Se realizarán las cesiones del suelo destinado a uso y dominio público, una vez debidamente urbanizado, y de los terrenos dotacionales legalmente establecidos.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 27: Ubillos.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona comprende una estrecha franja de terreno situada entre el ferrocarril de RENFE y la antigua N-I (hoy con función de ramal de salida hacia Andoain desde la Autovía), en el límite Sur del desarrollo Urbano.

Su delimitación se corresponde prácticamente con el polígono 56, calificado como industrial, de la Revisión del Plan General de 1966 y recoge dos parcelas actualmente ocupadas por edificaciones industriales.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene el uso industrial en la zona.

Se delimitan dos áreas de actuación que atienden a la situación de cada una de las parcelas.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 12.100 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Bi iharduketa area mugatzen dira, bere arautegi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Iharduketa Area bakoitzaren araudi. Partikularizatua.

• 27.1. Area.

— Azalera: 4.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Dauden industri instalazioen hirigintza-arauketa.

— Erabilera: Industriala.

— Eraikuntza Probetxamendua: Eraikuntza-hedapenak onartzen dira ordenazio planoetan aurrikusitakoaren arabera eta Arautegi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoari jarraituz. Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 1.800 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{1.800 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{4.400 \text{ m}^2} = 0,40 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoan):

- Industriadako eraikigarria: 1.200 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 3.100 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espalioak: 100 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerrokadura-mugen barruan garatuko da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Lehengo N-I errepidetik Area honetara irispide gune bakarra onartzen da. Aparkalekuak Araudi Orokorreko 98 artikuluan ezarritako zuzkiduraren arabera antolatuko dira.

— Hiriztaketa: Alde honen gainerakoa bezela hiriztatuko da lurzatiaren aurrealdea eta hirigintza-zerbitzuez hornituko da.

— Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzoru, behar bezela hiriztatua, dohanik lagako da.

• 27.2. Area.

— Azalera: 7.700 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzen dira.

— Erabilera: Industriala.

— Eraikuntza Probetxamendua: Dauden eraikuntzak finkatzen dira. Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 2.600 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.600 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{7.700 \text{ m}^2} = 0,34 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoan):

- Industriadako eraikigarria: 2.200 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 4.500 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espalioak: 1.000 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen ordenazioa finkatzen da, I.2 planoko lerrokadura eta profilak gordez.

— Irispideak eta Aparkalekua: Dauden pabilioiei dagokien lurzatiak sarrera eta irteera guneak arautuko dira, 26 zk. Sektorean (Karrika) lehengo N-I errepiderako proposaturiko

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan dos áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Areas.

• Area 27.1.

— Superficie: 4.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: Regulación urbanística de instalaciones industriales existentes.

— Uso: Industrial.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se admiten ampliaciones edificatorias de acuerdo con lo previsto en los planos de ordenación y siguiendo lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 1.800 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{1.800 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{4.400 \text{ m}^2} = 0,40 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 1.200 m².

- Industrial o terciario no edificable: 3.100 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 100 m².

— Ordenación edificatoria: La edificación se desarrollará dentro de las alineaciones límites marcadas en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Se admite un sólo punto de acceso al Area desde la antigua N-I. Se dispondrán aparcamientos de acuerdo con la dotación establecida en el artículo 98 de la Normativa General.

— Urbanización: Se urbanizará el frente de parcela de forma semejante al resto de la zona y se dotará de servicios urbanísticos.

— Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

• Area 27.2.

— Superficie: 7.700 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Uso: Industrial.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se consolidan las edificaciones actuales con un límite de 2.600 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.600 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{7.700 \text{ m}^2} = 0,34 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 2.200 m².

- Industrial o terciario no edificable: 4.500 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 1.000 m².

— Ordenación edificatoria: Se consolida la ordenación existente según alineaciones y perfiles del plano I.2.

— Accesos y Aparcamiento: Se regularán los puntos de entrada y salida de la parcela de los pabellones existentes en concordancia con la solución propuesta para la antigua N-I

soluzioaren arabera. Era berean, Ortzakako trenbide pasagunerako irispidea eta, hala egokitzuz gero, ondoko 27.1 area berrordenatu egingo dira.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntza. Behar izanez gero, sare orokorretarako hartuneak egokitu eta hobetzeko iharduketak.

— Lagapenak: Adierazitako irispideen arauketa egiteko erregimen egokia laga edo ezartzea.

28 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Sorabilla.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek, Sorabillako gunea osatzen duten eraikuntzak eta espazioak hartzen ditu bere barrenean.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Dagoen eraikuntza finkatzen da. Iharduketa irizpide nagusia, erdiko gunea birkualifikatu eta dauden eraikuntzei dagoen balioa eman nahi zaie.

Plaza aldean igarotzen den trafikoa hortik kendu eta bereziki oinezkoentzat utzea proposatzen da. Horri esker, ingurune kalitateari eta dagoen eraikuntzari dagokion hirigintza-iharduketa burutu ahal izango da.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 12.000 m².

— Sailkapena: Hirilurra.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Alderdi Zaharra. Ekipamendu Komunitarioa eta Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hiru iharduketa area mugatzen dira, beren arautegi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Araudi Partikularizatua.

• 28.1. Area.

— Azalera: 9.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Eraikuntzen lerrokadurak eta profilak finkatzea.

— Etxebizitza Kopurua: Dauden 7 etxebizitzak finkatuko dira.

— Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehienezko azalera estalgarria 2.400 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{2.400 \text{ m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{9.400 \text{ m}^2} = 0,25 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az. estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plano) (Banaketa orientazio gisa):

- Egoitzetarako eraikigarria: 700 m².

- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 100 m².

- Egoitzetarako ez eraikigarria: 2.000 m².

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 300 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 600 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 2.400 m².

- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 3.300 m².

en el Sector n.º 26: Karrika. Asimismo se reordenará el acceso al paso a nivel de Ortzakia y, en su caso, al área colindante 27.1.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente. En su caso actuaciones de acomodación y mejora de acometidas a las redes generales.

— Cesiones: Cesión o establecimiento del régimen oportuno para la regularización de accesos descrita.

Ficha Urbanística de la Zona n.º 28: Sorabilla.

A) Delimitación y Situación actual.

La zona comprende las edificaciones y espacios que conforman el casco de Sorabilla.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se consolida la edificación existente. El criterio general de actuación es la recualificación del espacio central y la puesta en valor de las edificaciones existentes.

Se propone liberar la parte que constituye la plaza de tráfico de paso, confiriéndole un carácter marcadamente peatonal. Ello permitirá una actuación de urbanización en consonancia con sus calidades ambientales y la edificación existente.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 12.000 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Casco Antiguo. Equipamiento Comunitario y Residencial Baja Densidad.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan tres áreas de actuación, cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación

• Area 28.1.

— Superficie: 9.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art.19): Consolidación de alineaciones y perfiles edificatorios.

— Número de Viviendas: Se consolidan las 7 viviendas existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 2.400 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{2.400 \text{ m}^2 \text{ t.e. max.}}{9.400 \text{ m}^2} = 0,25 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e. max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (Reparto orientativo):

- Residencial edificable: 700 m².

- Edificación en planta baja ligada a la residencia: 100 m².

- Residencial no edificable: 2.000 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 300 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 600 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 2.400 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 3.300 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza nagusiak finkatzen dira, 1.2 planoko lerroakadura eta profilak gordez. Bide publikora ematen duten teilapeak, txabolak eta abar kenduko dira. Nolanahi ere, eraikuntza mota honetarako inguruneari ongi egotikuko zaizkion materialen tratamendua eskatu ahal izango da.

— Irispideak eta Aparkalekua: Sorabillako bide ordenazioan aurrikusitako iharduketa orokorraren zati den bide-adar bat eraikitzea proposatzen da. Plaza berrordenatu eta hiriztatzea eta batez ere oinezkoentzat uztea. Ahal izanez gero, eraikinek plazatik dituzten irispideen orde besta batuzk jarriko dira aurrikusitako bide berrietatik gaituko direlarik.

• 28.2. Area.

— Azalera: 1.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Beren interes historiko-artistiko, arkitektoniko, hirigintzazko edo ingurunekoagatik babes berezia duten eraikinen artapena.

— Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 700 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{700 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{1.100 \text{ m}^2} = 0,64 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 600 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 500 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Burutu beharreko iharduek dagoen eraikuntza mantendu eta zaharbertitzekoak izango dira. Babespenaren xede diren elementu, eraikin eta multzoetarako Araudi Orokorrean xedatutakoa beteko dute.

— Bide Sarea eta Aparkalekua: Beraren ondoan Elizaren Ekialdean lehendik zegoen oinezkoentzako pasealekua berreskuratzea aurrikusi da.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioa bere horretan uztea. Plazan egin beharreko iharduketei egokitzea, hala behar izanez gero. Elizaren Ekialdean berreskuratu beharreko pasabidea hiriztatzea eta berau saneatzea.

• 28.3. Area.

— Azalera: 1.500 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Beren interes historiko-artistiko, arkitektoniko, hirigintzazko edo ingurunekoagatik babes berezia duten eraikinen artapena.

— Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehieneko azalera estalgarria 900 m²-koa izango da.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{900 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{1.500 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 400 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 1.100 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Dagoen eraikuntzaren lerroakadura eta profilak ez dira aldatuko, 1.2 planoan adierazitakoaren arabera. Horren gainean iharduketak burutu nahi badira, babestu behar diren elementu, eraikin eta multzoetarako Araudi Orokorrean xedatutakoa bete beharko da.

— Ordenación edificatoria: Se consolidan las edificaciones principales según las alineaciones y perfiles del plano 1.2. Se eliminarán tejavanos, chabolas, etc. que dan a la vía pública. En cualquier caso, será exigible en todo este tipo de construcciones un tratamiento de materiales adecuado al entorno.

— Accesos y Aparcamiento: Se propone la construcción de un ramal viario que forma parte de la actuación global prevista en la ordenación viaria de Sorabilla. Reordenación y urbanización de la plaza con un carácter marcadamente peatonal. En caso de que fuera posible se sustituirán los accesos a los edificios desde la plaza por otros a habilitar desde los nuevos viales previstos.

• Area 28.2.

— Superficie: 1.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: Conservación de edificios de especial protección por su interés histórico artístico, arquitectónico, urbanístico o ambiental.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 700 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{700 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{1.100 \text{ m}^2} = 0,64 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 600 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 500 m².

— Ordenación edificatoria: Las actuaciones a llevar a cabo serán de mantenimiento y restauración de la edificación existente. Estarán sometidas a lo dispuesto en la Normativa General para los elementos, edificios y conjuntos objeto de protección.

— Red Viaria y Aparcamiento: Se ha previsto la recuperación del paseo peatonal preexistente en lado Este de la iglesia junto a la misma.

— Urbanización: Mantenimiento de la urbanización existente. Acomodo, en su caso, a las actuaciones a realizar en la plaza. Urbanización del paso a recuperar en el lado Este de la iglesia y saneamiento del mismo.

• Area 28.3.

— Superficie: 1.500 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Conservación de edificios de especial protección por su interés histórico artístico, arquitectónico urbanístico o ambiental.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 900 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{900 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{1.500 \text{ m}^2} = 0,60 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Equipamiento comunitario edificable: 400 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 1.100 m².

— Ordenación edificatoria: No se alterarán las alineaciones ni el perfil de la edificación existente según se indica en el plano 1.2. Si se pretende llevar a cabo actuaciones sobre la misma deberán someterse a lo dispuesto en la Normativa General para los elementos, edificios y conjuntos objeto de protección.

— Bide Sarea eta Aparkalekua: Sorabilla eremuko bide iharduketa orokorre dagokionean, Arearen Hegoaldeko zatia- ren ondoan bide bat aurrikusten da, honek Apaizetxeko egun- go lurzatiari eragiten diolarik.

— Hiriztaketa: Apaizetxeko lurzatiaren berrantolaketa aurrikusten da, eraikuntzarik gabeko lurzati pribatu libre berria 9 zk. Ordenazio Planoan (Erabilera Xehekatuak) adie- razten direlarik. Aurrikusitako ordenazio-soluzioa egiteko beharrezkoak diren hirigintza-obrak, lurzati barrukoak nahiz kanpoak, burutu beharko dira.

— Lagapenak: Jabetza pribatuaren eta erabilera eta jabari publikoko lursailen egituraketa aldatzea aurrikusten da. Aipaturiko egituraketa Ordenazio Planoetan xedatutakoari jarraituz egingo da.

29 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Sorabilla Egoitzetarakoa.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek, Sorabillako gunearen ondoan, Eliza eta Hilerriaren atzean dauden lursailak hartzen ditu eta bere mugapena bat dator, errepide sistema orokorrari dagokion zatia- ri buruz izan ezik onetsita dagoen "Sorabilla Sektorearen Plan Partzialarekin".

B) Sektorearen Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Onetsitako Plan Partzialean aurrikusitako ordenazioa man- tentea proposatzen da.

Sorabilla Sektorearen Plan Partzialaren 6 zk. plano- a bate- ratzen da, eta bertan Sektorerako aurrikusitako ordenazio oro- korra ikus daiteke.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 40.600 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Egoitzetarako Dentsitate Txikikoa.

— Etxebizitza Kopurua: Gehienez aurrikusi den etxebi- zita kopurua 71 da.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua: Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialak zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehienezko azalera estalgarria 15.000 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{15.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{40.600 \text{ m}^2} = \frac{0,37 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabilaren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun pla- noa) (Onetsitako Plan Partzialaren zonakatze xehekatuaren interpretazioa):

- Egoitzetarako eraikigarria: 4.200 m².
- Egoitzari lotutako behe-solairuko eraikuntza: 100 m².
- Egoitzetarako ez eraikigarria: 28.150 m².
- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 450 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 3.800 m².
- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedengune- ak: 3.900 m².

— Red Viaria y Aparcamiento: Se prevé junto a la parte Sur del Area un vial, dentro de las actuaciones viarias genera- les del ámbito de Sorabilla, que afecta a la parcela actual de la Casa Cural.

— Urbanización: Se prevé la recomposición de la parcela de la Casa Cural, señalándose la nueva parcela privada libre de edificación en el Plano de Ordenación n.º 9: Usos Pormenorizados. Se llevarán a cabo las obras de urbanización, tanto internas como externas a la parcela, necesarias para rea- lizar la solución de ordenación prevista.

— Cesiones: Se prevé la variación de la configuración de la propiedad privada y de los terrenos de uso y dominio públi- co. Se modificará dicha configuración siguiendo lo dispuesto en los Planos de Ordenación.

Ficha Urbanística del Sector n.º 29: Residencial de Sorabilla.

A) Delimitación y Situación actual del Sector.

Comprende los terrenos situados junto al casco de Sorabilla, tras la Iglesia y el Cementerio, con una delimitación que se corresponde con la del "Plan Parcial del Sector Sorabilla" aprobado definitivamente, salvo en lo referente a la porción de suelo destinado a sistema general de carreteras.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística del Sector.

Se propone mantener la ordenación prevista en el Plan Parcial aprobado.

Se acompaña el plano n.º 6 del Plan Parcial del Sector Sorabilla, en el que puede verse la ordenación general prevista para el Sector.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 40.600 m².

— Clasificación: Suelo Apto Para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Residencial de Baja Densidad.

— N.º de Viviendas: El número máximo de viviendas pre- visto es 71.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico: Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 15.000 m² de superficie máxima de techo edificable.

Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{15.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{40.600 \text{ m}^2} = \frac{0,37 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (Interpretación de la zonificación pormenorizada del Plan Parcial aprobado):

- Residencial edificable: 4.200 m².
- Edificación en planta baja ligada a la residencia: 100 m².
- Residencial no edificable: 28.150 m².
- Equipamiento comunitario no edificable: 450 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 3.800 m².
- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso públi- co: 3.900 m².

30 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Sorabillako Hirugarren Mailakoa.

A) Sektorearen Mugapena eta Egungo Egoera.

Sorabillako gunetik hurbil IE-HM norabidean dagoen lurzerrenda bat hartzen du bere barrenean. 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean industri erabilerarako xedaturiko 53 Poligonaren goialdeari dagokio eta erabilera horren arabera 1991ko otsailaren 28an hastapenez onetsitako Plan Partzial batean oinarriturik garatu nahi da.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Inguruneke topografia, lurren ezaugarriak eta paisaia izan litekeen eragina kontuan izanik bertako lurzorua industri garapen trinkorako ez dela egokia uste izanik, hirugarren mailarako edo dentsitate txikiko industri "apal"erako sektore bat garatzea aurrikusi da.

Eraikuntza ordenazioa egoki den Plan Partzialean ezarriko da, ondoren zehaztuko diren arau betekizunak kontuan izanik.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 26.200 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Hirugarren mailakoa.

— Iharduketa Erregimena: Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialak zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Ezarri den gehienezko azalera estalgarria 6.500 m²-koa izango da.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{6.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{26.200 \text{ m}^2} = 0,25 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plana) (Honako banaketa orientazio gisa doa. Dagokion Plan Partzialean emango dira azken zehaztasunak):

- Tertiario eraikigarria: 3.000 m².

- Tertiario ez eraikigarria: 12.200 m².

- Ekipamendu komunitario eraikigarria: 300 m².

- Ekipamendu komunitario ez eraikigarria: 1.100 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 7.600 m².

- Berdegune eta herri jabari eta erabilerako atsedenguneak: 2.000 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Plan Partzialak ezarriko du. Lurzutiaren gehiengo okupazioa %20koa izango da. Gehienezko profila, BS+1. Eraikinen gehiengo altuera 8 m-koa. Planta osoan 600 m-tik gora okupatzen duten eraikinik ez da onartuko.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Irispideak ezingo dira Sorabillako gunean egin, sektorearen garapenari begira beharrezkoak direnak antolatu beharko direlarik. Aparkalekurako zuzkidura Arautegi Orokorreko 98. art.an adierazitakoa izango da. Eraikinen azpian aparkalekuak egitea onartuko da.

* Hiriztaketa: Sektoreari dagokion hiriztaketa eta, hala egokituz gero, sektore horretara iristeko beharrezko diren irispidetarako dagokiena egingo da.

* Lagapenak: Erabilera eta jabari publikorako lurzorua, behar bezela hiriztatua, dohainik lagako da.

Ficha Urbanística del Sector n.º 30: Terciario de Sorabilla.

A) Delimitación y Situación actual del Sector.

Comprende una franja de terrenos de dirección NE-SO próximos al casco de Sorabilla. Corresponden a la parte alta del Polígono 53 de la Revisión del Plan General de 1966, destinado a uso industrial y cuyo desarrollo conforme a dicho uso se pretende, en base a un Plan Parcial aprobado inicialmente con fecha 28 de febrero de 1991.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística del Sector.

No considerando el terreno apropiado para desarrollo industrial intensivo, por su topografía, características del terreno y visibilidad en el paisaje, se prevé el desarrollo de un sector destinado a usos de tipo terciario o industrial "blando" de baja densidad.

La ordenación edificatoria se fijará en el correspondiente Plan Parcial en base a las condiciones normativas que a continuación se detallan.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 26.200 m².

— Clasificación: Suelo Apto Para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Terciario.

— Régimen de Actuación: Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 6.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{6.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{26.200 \text{ m}^2} = 0,25 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (Reparto orientativo a fijar en el correspondiente Plan Parcial):

- Terciario edificable: 3.000 m².

- Terciario no edificable: 12.200 m².

- Equipamiento comunitario edificable: 300 m².

- Equipamiento comunitario no edificable: 1.100 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 7.600 m².

- Zonas verdes y áreas de juego de dominio y uso público: 2.000 m².

* Ordenación Edificatoria: Será establecida por el Plan Parcial. La ocupación máxima de parcela será de un 20%. El perfil máximo será de PB+1P. La altura máxima de la edificación será de 8 m. No podrán disponerse edificios de más de 600 m² de ocupación en planta.

* Red Viaria y Aparcamiento: Los accesos viarios no podrán realizarse a través del casco de Sorabilla, siendo para el desarrollo del sector necesario disponer los accesos precisos para ello. La dotación de aparcamiento será la indicada en el Art.98 de la Normativa General. Se admitirá la disposición de aparcamientos bajo la edificación.

* Urbanización: Se realizará la urbanización correspondiente al sector y, en su caso, la de los accesos que resulten precisos para llegar al sector.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público.

31 Zk. Aldearen Hirigintza-Fitxa: Sorabillako Industrial.

A) Mugapena eta Egungo Egoera.

Alde honek Sorabillan dauden industri kokaleku guztiak hartzen ditu, eta ondorioz bertako lurzatiek nolabaiteko okupazioa ere badute.

Adunako errepidearen alde banatan dauden lursailak hartzen ditu, guztiak alde honetan bateraturik, antzeko arazoak baitituzte eta beste era batera jokatzuz gero Inquitex-eko instalazioak bereiziko bailirateke.

Alde honen barne, Sorabillako lotunearen (Nafarroako Autobideko lotunea hurbil dagoenez zenbait gorabehera dituen) eta Sorabillako gunen eta auzorako irispidearen soluzio orokorraren barruan sartzen diren iharduketak daude.

Hiri zerbitzuei eta hirizaketari dagokienez, alde honek ez du hirizaketa orokorrik, dauden industrietan bakoitzak bere soluzioaren arabera diharduelarik.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Hirigintza prozesuaren ikuspuntutik, dauden instalazioak finkatu nahi dira beren garapena arautzeko beharrezkoak diren baldintzak ezarritik.

Eremu honetako bide ordenaziorako oso iharduketa interesgarriak proposatzen dira: N-I errepidearen lotuneak Andoaingo hiri-bilbearekin, Adunako errepidearekin eta Sorabillarako irispidearekin duen topagunea arautzeko glorietta bat egitea; Sorabillako lotunearen irteeran eta irispidean dauden arazoak konpontzeko, Inquitex-ko bulegoen eta Laminaciones-ko pabilioiaren atzean bide bat sortzea eta Sorabillako guneari inguruan bide batzuk jartzea plazako trafikoa desbideratu ahal izateko. Bidegintzako eskuhartze horiek guztiak sistema orokor bezala ikusten dira.

Hirigintza-ikuspuntutik, aurreko bideen burutzapenetik ateratzen den urbanizazioaz gainera, alde hau dagozkion zerbitzu-azpiegiturez hornitu behar da, eta horiek, egoki gertatzen denean, hiri sareetan sartzeko bete beharreko diseinu eta bolumen baldintzei egokituak izan behar dira.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 86.300 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Kudeaketa eta Ordenazio Baldintzak: Hiru iharduketa area mugatzen dira beren araudi partikularizatua D apartatuan jasotzen delarik.

D) Iharduketa Area Bakoitzaren Arautegi Partikularizatua.

• 31.1. Area.

— Azalera: 9.800 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Dauden industrien hirigintza arautzea.

— Eraikuntza Probetxamendua: 5.500 m²-koa izango da gehieneko azalera estalgarria.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{5.500 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{9.800 \text{ m}^2} = 0,56 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}$$

9.800 m²

m²

Ficha Urbanística de la Zona n.º 31: Industrial de Sorabilla.

A) Delimitación y Situación actual.

Esta zona comprende los asentamientos industriales existentes en Sorabilla, presentando, en consecuencia, todas sus parcelas cierto grado de ocupación.

Recoge terrenos situados a ambos lados de la carretera de Aduna, que se han unificado en esta zona ya que presentan una problemática semejante y de otra forma se partirían las instalaciones de Inquitex.

Se halla afectada la zona por actuaciones viarias que se enmarcan dentro de la solución general del enlace de Sorabilla (con las incidencias que sobre él se presentan con motivo de la proximidad del enlace de la Autovía de Navarra) y del acceso al casco y barrio de Sorabilla.

En cuanto a urbanización y servicios urbanos, la zona presenta una carencia de urbanización general, funcionando las industrias existentes mediante soluciones individualizadas.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Desde el punto de vista del proceso urbanístico, se trata de consolidar las instalaciones existentes estableciendo las condiciones necesarias para regular su desarrollo.

Se proponen una serie de actuaciones de notable interés para la ordenación viaria de ese ámbito: implantación de una glorietta que regule el encuentro del enlace de la N-I con la trama urbana de Andoaingo, la carretera de Aduna y el acceso a Sorabilla, creación de un vial que pasa tras las oficinas de Inquitex y el pabellón de Laminaciones para eliminar las interferencias que presentan la salida del enlace y el acceso a Sorabilla y disposición de unos viales en torno al núcleo del casco de Sorabilla que permiten desviar el tráfico viario de la plaza. Todas estas intervenciones viarias se contemplan como sistemas generales.

Desde el punto de vista urbanizadorio es preciso dotar a la zona de las correspondientes infraestructuras de servicio que deberán atender, cuando ello sea preciso, a los requerimientos de diseño y dimensión que les correspondan para su integración en las redes urbanas.

C) Normativa Urbanística para la Zona.

— Superficie: 86.300 m².

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Condiciones de Gestión y Ordenación: Se delimitan tres áreas de actuación cuya normativa particularizada se recoge en el apartado D.

D) Normativa Particularizada para cada una de las Áreas de Actuación

• Área 31.1.

— Superficie: 9.800 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de industrias existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 5.500 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{5.500 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{9.800 \text{ m}^2} = 0,56 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}$$

9.800 m²

m²

- * Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):
- Industriadako eraikigarria: 4.200 m².
- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 5.400 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 200 m².

— Eraikuntza Ordenazioa: Dagoen eraikuntza bere egungo egoeran mantentzea, I.2 planoko lerroakadura eta profilak gordez. Dagoen iharduera edo enpresa kopuruari dagokionez ez da zatiketak edo aldaketak onartuko.

— Irispideak eta Aparkalekua: Area honek dituen beharrei erantzuteko, aurreko plazaratxoan aparkaleku bat jartzea aurrakusten da. Aparkalekuaren probetxamendu hobea lortzeko egungo irispideak aldatzea onartzen da, baina irispide berriak ireki gabe.

— Hiriztaketa: Dagoen urbanizazioaren mantenimendu eta hobekuntza, aparkalekua gaitzerakoan beharrezko liratekeen berrikuntzak eginez.

— Lagapenak: Pabilioiei loturiko egungo lurzati osoari dagozkion erabilerak eta jabari publikorako lursailak (nahiz area honen barruan sartuta ez egon), Aldearen bide eta hiriztaketa obrak egiteko beharrezkoak direnak, dohainik lagatzea.

• 31.2. Area.

— Azalera: 12.400 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Dauden industrien hirigintza-arauketa.

— Eraikuntza Probetxamendua: 8.000 m²-ko gehieneko azalera estalgarria ezarri da honako. Ez da onartuko egungo eraikuntzaren zatiketa egitea ezta arean iharduera edo enpresa bat baino gehiago izatea ere.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{8.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{12.400 \text{ m}^2} = 0,65 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.etalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Industriadako eraikigarria: 6.200 m².
- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 6.100 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 100 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza iharduketak 10 zk.dun planoan ezarritako lerroakadurak gordez garatuko dira.

— Irispideak eta Aparkalekua: Irispideen berrikuntza, bide ordenazio orokorraren arabera. Araudi Orokorrean aurrikusitako zuzkiduraren arabera beharrezko den aparkalekua jartzea, area gutzirako.

— Hiriztaketa: Aldearen azpiegiturei eta urbanizazio orokorrari egokitzea.

— Lagapenak: ITASaren egungo lurzati osoari dagozkion erabilerak eta jabari publikorako lursailak (nahiz area honen barruan sartuta ez egon), Aldearen bide eta hiriztaketa obrak egiteko beharrezkoak direnak, dohainik lagatzea.

• 31.3. Area.

— Azalera: 64.100 m².

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19.Art.): Dauden industrien hirigintza-arauketa.

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 4.200 m².
- Industrial o terciario no edificable: 5.400 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 200 m².

— Ordenación edificatoria: Mantenimiento en sus actuales condiciones de la edificación existente según las alineaciones y perfiles indicados en el plano I.2. No se admiten nuevas divisiones o variación en el número de actividades o empresas existentes.

— Accesos y Aparcamiento: Se prevé la habilitación de un aparcamiento en la plazoleta delantera para atender las necesidades que presenta el área. Se admite la modificación de los accesos actuales para la obtención de un mejor aprovechamiento del aparcamiento, pero no la apertura de nuevos accesos.

— Urbanización: Mantenimiento y mejora de la urbanización existente con las reformas que, en su caso, se deriven de la habilitación del aparcamiento.

— Cesiones: Cesión gratuita de los terrenos destinados a uso y dominio público, correspondientes a la totalidad de la parcela actual ligada a los pabellones (aunque no queden incluidos dentro del área), precisos para llevar a cabo las obras viarias y de urbanización generales de la zona.

• Area 31.2.

— Superficie: 12.400 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de industrias existentes.

— Aprovechamiento Edificatorio: Se establece un límite de 8.000 m² de superficie máxima de techo edificable. No se admite la división de la edificación actual ni la existencia en el área de más de una actividad o empresas.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{8.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{12.400 \text{ m}^2} = 0,65 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 6.200 m².
- Industrial o terciario no edificable: 6.100 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 100 m².

— Ordenación edificatoria: Las actuaciones edificatorias se desarrollarán dentro de las alineaciones límite señaladas en el plano n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: Reforma de los accesos en función de la ordenación viaria general. Disposición de aparcamiento, todo del área, preciso en función de la dotación prevista en la Normativa General.

— Urbanización: Acomodación a la urbanización general e infraestructuras de la zona.

— Cesiones: Cesión gratuita de los terrenos destinados a uso y dominio público, correspondientes a la parcela actual de ITASA (aunque no queden incluidos dentro del área), precisos para llevar a cabo las obras viarias y de urbanización general de la zona.

• Area 31.3.

— Superficie: 64.100 m².

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Regulación urbanística de industrias existentes.

— Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorren xedapenak erabiltzerakoan ateratzen dena, gehienezko azalera estalgarria 51.000 m²-koa izango delarik. Nolanahi ere, egungo industriari eutsiko zaio, arean industria edo iharduera gehiago onartu gabe. Probetxamendu berriak lortzeko areari dagozkion hiriztaketa eta lagapenezko eginbeharrak bete beharko dira.

* Batezbesteko Probetxamendua:

$$\frac{51.000 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{64.100 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun planoak):

- Industriadako eraikigarria: 38.000 m².
- Tertiario eraikigarria: 900 m².
- Industrial edo tertiario ez eraikigarria: 24.700 m².
- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloiak: 500 m².

— Eraikuntzaren Ordenazioa: Egungo banaketa tipologiakoari eusten zaio eta honen arabera Adunako errepidearen Iparraldean dagoen lurzatiak, enpresa barruan garatzen diren hirugarren sektorekoen antzeko ihardueretarako (administrazioa, bulego teknikoak) erabili behar da. Egungo eraikuntza bere ezaugarri arkitektonikoengatik katalogaturik geratzen da eta Araudi Orokorrean babestu beharrekoak diren elementu, eraikin eta multzoetarako iharduketan mende geratzen da. N-I eta Adunako errepidearen artean dagoen lurzatiak eraikuntza-iharduketak 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerroakaduraren muga barruan garatuko dira.

— Irispideak eta Aparkalekua: Bulegoetako eraikinari dagozkion lurzatiak Adunako errepiderako zuzeneko irispidea kendu beharko du eta horren ordez beste bat jarri Sorabillako Guneko irispidetik, berau egiten denean. Beste lurzatiak, horretarako beharra balu, bere irispidea egokitu beharko du aurrikusitako glorietatik sortzeko ezarritako dituen baldintzetara. Arearen barruan, beharrezko aparkalekua gaituko da Araudi Orokorrean aurrikusitako zuzkiduraren arabera.

— Hiriztaketa: Arearen hiriztaketa orokorrari egokitzea. Adunako errepiderako lurzatiaren aurrealdean espaloia jartzea.

— Lagapenak: Egungo lurzatiei dagozkien erabilera eta jabari publikorako lursailak (nahiz area honen barruan sartzen ez diren), aldearen bide eta hiriztaketa obrak egiteko beharrezkoak direnak, dohainik lagatzea.

32 Zk. Sektorearen Hirigintza-Fitxa: Balastrain-Matxinea.

A) Mugapena eta Eguno Egoera.

Alde honek, Adunako errepidearen ondoan Balastrain eta Matxinea baserrien behealdean dauden lursailak hartzen ditu bere barrenean. 1966ko Plan Orokorren Berrikuspenean 53 poligonoaren industri erabilerarako topografikoki egokiena den zatia dagokio eta poligono honen gainerakoa, hirugarren mailako gisa kalifikatua, egoitzetarako dentsitate gutxiko erabilerarako den 30zk. Sektoreari dagokio.

Mugapenaren behealdean Adunako errepidearen trazadura egokitzen da.

Sektoreari dagozkion lursailak eraikuntzarik gabekoak dira. Baserrietara doazen bi bide publikok eta bi erreta txikik zeharkatzen dituzte.

B) Hirigintza-Ordenaziorako Proposamena.

Sektore honen barruan, aurreko planeamendu orokorrak aurrikusten zuen industri erabilera mantentzen da.

— Aprovechamiento Edificatorio: El resultante de la aplicación de las disposiciones de la Normativa General con un límite de 51.000 m² de superficie máxima de techo edificable. Se considera, en cualquier caso, el mantenimiento de la industria actual, no admitiéndose divisiones ni mayor número de industrias o actividades en el área. La obtención de nuevos aprovechamientos estará sometida al cumplimiento de los deberes de urbanización y cesión correspondientes al área.

* Aprovechamiento Medio:

$$\frac{51.000 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{64.100 \text{ m}^2} = 0,80 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9):

- Industrial edificable: 38.000 m².
- Terciario edificable: 900 m².
- Industrial o terciario no edificable: 24.700 m².
- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 500 m².

— Ordenación edificatoria: Se mantiene la actual división tipológica, por la cual la parcela situada al Norte de la carretera de Aduna ha de destinarse a actividades semejantes al uso terciario (administración, oficina técnica, ...) que se desarrollan dentro de la empresa. La edificación actual queda catalogada por sus cualidades arquitectónicas y sometida a las actuaciones que pudieran afectarle por la Normativa General para elementos, edificios y conjuntos objeto de protección. En la parcela situada entre la N-I y la carretera de Aduna las actuaciones edificatorias se desarrollarán dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano de Ordenación n.º 10.

— Accesos y Aparcamiento: La parcela correspondiente al edificio de oficinas deberá eliminar el acceso directo a la carretera de Aduna sustituyéndolo por otro desde el vial de acceso al Casco de Sorabilla cuando éste se ejecute. La otra parcela deberá, si ello fuera preciso, acomodar su acceso en función de los condicionantes que imponga la creación de la glorieta prevista. Se habilitará, dentro del área, el aparcamiento preciso en función de la dotación prevista en la Normativa General.

— Urbanización: Acomodación a la urbanización general de la zona. Acerado de los frentes de parcela a la carretera de Aduna.

— Cesiones: Cesión gratuita de los terrenos destinados a uso y dominio público, correspondientes a las actuales parcelas (aunque no queden incluidos dentro del área), precisos para llevar a cabo las obras viarias y de urbanización general de la zona.

Ficha Urbanística del Sector n.º 32: Balastrain-Matxinea.

A) Delimitación y Situación actual.

Este sector comprende terrenos situados junto a la carretera de Aduna bajo los caseríos Balastrain y Matxinea. Se corresponde con la parte topográficamente más apta para uso industrial del polígono 53 de la Revisión del Plan General de 1966, habiéndose pasado el resto de este polígono, calificado como industrial, al Sector n.º 30 destinado a uso terciario.

En la parte baja la delimitación se adapta al trazado de la carretera de Aduna.

Los terrenos correspondientes al sector se hallan libres de edificación. Se encuentran atravesados por dos caminos públicos de acceso a caseríos y por dos pequeñas regatas.

B) Propuesta de Ordenación Urbanística.

Se mantiene en el ámbito del Sector el uso industrial previsto en el planeamiento general anterior.

Adunako errepideak hiri-izaera nabariagoko bide bihurtzea proposatzen da, bere trazadurari eutsiz, bertako bideen ezaugarriak kontuan izanik behar hainbatekoa dela uste baita. Horri esker, babespeneko berdegune bat sortu ahal izango da bertan Sektorerako irispidea eta aparkaleku publiko batzuk sartuz.

Eraikuntzaren ordenazioa bi bide publikoetarako proposamenaren arabera finkatzen da, horien bitartez dauden bi bideen loturari irtenbidea eman eta eraikuntzaren lerrokadura muga nagusiak ezarri. Gainerako lerrokadurak, inguruko lur-sailek dituzten ezaugarrien arabera ezartzen dira.

C) Sektorearen Hirigintza-Araudia.

— Azalera: 52.600 m².

— Sailkapena: Lurzoru Hiriztagarria.

— Kalifikazioa eta Erabilera Orokorra: Industrial.

— Iharduketa Erregimena eta Hirigintza-Prozesua (19. Art.): Hirigintza-garapena, dagokion Plan Partzialak zehazturiko ordenazioaren arabera.

— Plan Partzialaren idazketa zuzendu behar duten irizpideak:

* Eraikuntza Probetxamendua: Araudi Orokorreko 97 artikuluan xedatutakoari jarraituz ezarriko da, 26.300 m²-koa izango delarik gehienezko azalera estalgarria.

* Probetxamendu Tipoa:

$$\frac{26.300 \text{ m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{52.600 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ g.az.estalg.}}{\text{m}^2}$$

* Lurzoru erabileren xehetasunak: (Ikus 9 zk.dun plano) (Plan Partzialak zehaztuko du orientazio banaketa):

- Industriadako eraikigarria: 21.000 m².

- Industrial edo tertziario ez eraikigarria: 13.000 m².

- Bide-sare, aparkaleku eta herri jabari eta erabilerako espaloioak: 12.200 m².

- Berdeguneak eta herri erabilera eta jabariko atsedenguneak: 6.400 m².

* Eraikuntzaren Ordenazioa: Eraikuntza 10 zk. Ordenazio Planoan adierazitako lerrokadura mugen barruan antolatuko da.

* Bide Sarea eta Aparkalekua: Dauden bideekiko loturak antolatzeko erabiltzen diren bideak erabilera eta jabari publikoak izango dira. Aparkaleku zuzkidurak Araudi Orokorreko 98 artikuluan xedatutakoa bete beharko du.

* Hiriztaketa: Bere barrenean Sektore osoa hartuko duen hiriztaketa proiektu bat idatziko da.

* Lagapenak: Behar bezela hiriztatua izan ondoren erabilerak eta jabari publikorako den lurzorua eta lege ezarritako zuzkidura-lursailak dohainik lagako dira.

Se propone la conversión de la carretera de Aduna en un vial de carácter más urbano, manteniendo su trazado, que se considera suficiente desde el punto de vista de características viarias. Ello permite la creación de una zona verde de protección en la que se integra el acceso al Sector y unos aparcamientos públicos.

La ordenación edificatoria viene fijada en función de la propuesta de dos viales públicos que, resolviendo la conexión con los caminos existentes, marcan las alineaciones límites principales de la edificación. El resto de alineaciones se fijan en función de las condiciones que ofrecen los terrenos próximos.

C) Normativa Urbanística para el Sector.

— Superficie: 52.600 m².

— Clasificación: Suelo Apto para Urbanizar.

— Calificación y Uso Global: Industrial.

— Régimen de Actuación y Proceso Urbanístico (Art. 19): Desarrollo urbanístico en base a la ordenación definida por el correspondiente Plan Parcial.

— Criterios que han de regir la redacción del Plan Parcial:

* Aprovechamiento Edificatorio: Se establecerá siguiendo lo dispuesto en el artículo 97 de la Normativa General, con un límite de 26.300 m² de superficie máxima de techo edificable.

* Aprovechamiento Tipo:

$$\frac{26.300 \text{ m}^2 \text{ t.e.max.}}{52.600 \text{ m}^2} = 0,50 \frac{\text{m}^2 \text{ t.e.max.}}{\text{m}^2}$$

* Usos Pormenorizados del Suelo (Ver plano n.º 9) (Reparto orientativo a definir en el Plan Parcial):

- Industrial edificable: 21.000 m².

- Industrial o terciario no edificable: 13.000 m².

- Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio y uso público: 12.200 m².

- Zonas verdes, áreas de juego de dominio y uso público: 6.400 m².

* Ordenación edificatoria: La edificación se dispondrá dentro de las alineaciones límite señaladas en el Plano de Ordenación n.º 10.

* Red Viaria y Aparcamiento: Los viales a través de los cuales se resuelven las conexiones con los caminos existentes serán de uso y dominio público. La dotación de aparcamiento deberá cumplir lo establecido en el artículo 98 de la Normativa General.

* Urbanización: Se redactará un proyecto de urbanización que abarque todo el Sector.

* Cesiones: Se cederá gratuitamente, una vez debidamente urbanizado, el suelo destinado a uso y dominio público y los terrenos dotacionales legalmente establecidos.