

**Mungiako Udalak****IRAGARKIA**

Larrabizkerreko dentsitate baxuko bizitegi-lurzoruaren eremuaren Arau Subsidiarioen behin betiko onarpeneren testuan (000015/2006-B.13.1.O esp. Zk. 2009ko azaroaren 24an Udalbatzak Osoko Bil-kuran onartua), hau da, 2010eko apirilaren 9ko «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» (65 zk.) argitaratutakoan, ez da agertzen onartuko dan araudia osorik eta, beraz, honen bidez, hutsa zuzentzeko asmoz, osorik ematen da argitara araudi hori.

Mungian, 2013ko martxoaren 1ean.—Alkate andrea, Izaskun Uriagereka

**I. KAPITULUA**  
**ALDE OROKORRA**

**1. artikulua.—Xedea eta Aplikazio Eremua**

Ordenantza Arautzale honek helburu hau dauka: Larrabizkerreko bizitegi-lurzoruaren eremuan, batetik, eraikuntza lanak eta, bestetik, lursailen eta eraikinen erabilierak arautzea; eremu hori Mungia Udalerrirako indarrean dauden Arau Subsidiarioetan zehaztuta dagoena da («Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» 28/04/1997 eta 30/07/1997).

**2. artikulua.—Antolamendu xehatuaren agiri hau osatzen dutenak**

Espediente hau ondoko agiriek osatzen dute:

## a) Idatzizko dokumentazioa:

- Memoria.
- Antolamenduaren ondoriozko ezaugarri-taulak.
- Ordenantza arautzaileak.
- Ekonomia- eta Finantza-azterketa.
- Gestio sistema.
- Eranskina: Irisgarritasuna Sustatzeko Legea betetzea.

## b) Dokumentazio grafikoa:

- Informazio-planoak.
- Antolamendu-planoak.

**3. artikulua.—Osagarrien balio arautzailea**

Arau izaera dute Ordenantza Arautzaleen agiri honetan jasota dauden erabaki guztiak, baita ezaugarrien koadroetan eta antolamendu-planoetan daudenek ere.

Ordenantza hauetan agertzen diren zehaztapenak Larrabizkerreko dentsitate baxuko bizitegi-lurzoruaren eremuaren barruan egingo diren obra guztietan ere aplikatu beharko dira, beti ere, urbanizatzeko, zerbitzuak ezartzeko edota eraikinak (publikoak zein pribatuak) burutzeko badira.

**4. artikulua.—Zehaztapenen hierarkizazioa**

Dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa ez badatoz bat, ondoko dokumentuetan agertzen diren zehaztapenak joko dira baliozko eta aplikagarritzat: Antolamendu planoak, Ordenantza Arautzaleak, Azalera eta Aprobetxamenduen Ezaugarrien Koadroak eta Memoria (ordena horri jarraituta). Hirigintzako Informazioaren dokumentazio grafiko eta idatzizkoak ez dauka ezelango balio arautzailerik eta ezingo da erabili Antolamenduan zehaztutakoaren kontrako interpretazioak justifikatzeko.

**5. artikulua.—Dauden Eraikinak**

Espediente honi dagokion lursailak jabego pribatuko 60 partzela ditu eta eremu horretan 83 etxebizitza daude. Etxebizitzok gehien

**Ayuntamiento de Mungia****ANUNCIO**

Habiéndose constatado que en la publicación del texto de la aprobación definitiva de la Modificación de las NN.SS. en el Área de Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad Larrabizker, expediente número 000015/2006-B.13.1.O aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2009, efectuada en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 65, de fecha 9 de abril de 2010, no aparece insertada la totalidad de la normativa aprobar, por medio de la presente, y a los fines de subsanar la incorrección comprobada, se procede a la publicación integral de la citada norma

En Mungia, a 1 de marzo de 2013.—La Alcaldesa, Izaskun Uriagereka

**CAPÍTULO I**  
**GENERALIDADES**

**Artículo 1.—Objeto y Ámbito**

Las presentes Ordenanzas Reguladoras tienen por objeto la reglamentación de las edificaciones y del uso de los terrenos y de las edificaciones en el ámbito del suelo urbano residencial de Larrabizker definido, en las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Mungia («Boletín Oficial de Bizkaia» 28/04/1997 y 30/07/1997).

**Artículo 2.—Componentes del presente documento de ordenación pormenorizada**

El presente expediente se compone de los siguientes documentos:

## a) Documentación escrita:

- Memoria.
- Cuadros de Características Resultantes de la Ordenación.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Estudio Económico Financiero.
- Sistema de Gestión.
- Anexo Cumplimiento de la Ley para Promoción para la Accesibilidad.

## b) Documentación gráfica:

- Planos de información.
- Planos de ordenación.

**Artículo 3.—Valor Normativo de los distintos componentes**

Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el presente documento de Ordenanzas Reguladoras, así como la contenida en los cuadros de características y en los planos de ordenación.

Las determinaciones contenidas en estas Ordenanzas deberán aplicarse así mismo a todas aquellas obras que se realicen en el interior del ámbito del Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad «Larrabizker», y que correspondan a la Urbanización, implantación de los servicios o ejecución de las edificaciones tanto públicas como privadas.

**Artículo 4.—Jerarquización de las determinaciones**

En caso de contradicción entre la documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en los Planos de ordenación, las Ordenanzas Reguladoras, Cuadros de Características de Superficies y Memoria, por este orden. La documentación escrita y gráfica de la Información Urbanística no tiene valor normativo y nunca podrá justificar interpretaciones contrarias a lo determinado en la ordenación.

**Artículo 5.—Edificaciones Existentes**

Dentro de la delimitación del área que desarrolla el presente expediente existen 60 parcelas de propiedad privada en las que

batean familia bakarreko etxeak dira, baten bat familia bikoa da eta, 10 partzelan hain zuzen ere, familia biko modulu taldekatu erako beste 20 etxebizitza daude.

Horren gainera, batetik, 6. partzelan aurri egoeran dagoen bizitegi-eraikin bat dago, eta bestetik, beste partzela batuetan eraikin osagarri gutxi batzuk daude, biltegi eta garaje helburuetarako erabiltzen direnak batez ere.

#### **6. artikulua.—Obren lizenziak eta sailkapena**

Eremu horretako obra-lizenziatzen eta euron sailkapena eta prozedurari dagokionean, arlo horretan Mungiako Plangintzako Arau Subsidiarioetan, goragoko mailako plangintzelan eta indarrean dagoen legedian ezarrita dagoenaren arabera jokatuko da.

#### **7. artikulua.—Indarraldia**

Kasu honetan aplikagarria den legediak ezartzen duen unean sartuko da indarrean agiri hau (Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren expediente honetako araudia behin betiko onartu eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ostean); eta indarrean egongo dira horretarako ezarritako prozedurak aldatu arte.

### II. KAPITULUA KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

#### **8. artikulua.—Kontzeptuen Terminología**

Erabilitako kontzeptuen terminología ondoren zehaztuko dena, eta horretan zehaztuta ez dauden kasuetarako Mungiako Plangintzaren Arau Subsidiarioetan ezarrita dagoena erabiliko da.

Era berean, indarrean dagoen legediak eta legedi hori gartzentzen duten erregelamenduek ezarritako terminología jargongo da.

#### **9. artikulua.—Eremua**

Espediente honen eremua dokumentazio grafikoan zehaztuta dagoena da; bere azalerak 119.730,85 m<sup>2</sup> ditu, eta horietatik 119.259,52 m<sup>2</sup> partzela pribatuetako eremukoak dira.

#### **10. artikulua.—Egikaritze-unitatea**

Hirigintzako Egikaritze-unitatea eremu horretako gutxieneko gestio-unitatea da, eta horrek irabazi eta kargen berdinbanaketa eskatzen du.

#### **11. artikulua.—Zona**

«Zona» izena hirigintza-ezaugarri homogeneoak dituzten eremuak edo hirigintza-sailkapen berdina dutenak izendatzeko erabiltzen da.

#### **12. artikulua.—Partzela eraikigarria**

Bere barruan eraikin bat jasotzeko gaitasuna duen lursailari «partzela eraikigarria» esaten zaio. Partzelan argi zehaztu behar dira bertan altxatu litekeen eraikin horren gehieneko lerrokadurak zeintzuk diren. Bertan zehazten dira eraikina egiteketan eraikin hori kokatu beharreko gehieneko lerroak.

#### **13. artikulua.—Aprobetxamendua**

Zer hartuko da aprobetxamendu edo eraikigarritasuntzat? Partzelen azkeneko topografikotik gora gelditzen diren eraikuntza-solairuetan eraikitako azalera guztien batuketa.

Sotoak ez dira kontuan hartuko. Sototzat hartuko dira lurren mugimendu guztiek amaitu ostean erabat lur-azpitian lotzen direnak. Fatxada bakarra utzi ahal izango da lur-azpitik kanpo, hain zuzen ere, sartu-irteeretarako, eta beraren gehieneko luzera 6,00 m-koa izango da.

Erdisota osoa zera da: zoladura lurraren sestraren azpitik daukan eraikin zatia, baia ez ostera sabaia; horrela, perimetroko fatxadaren batetik sartzen den argi naturalarekin argiztatu ahal izango da. Ondoko ere bada erdisota: perimetroko sestretatik sarbide partziala daukan eraikina -beti ere, perimetro horren %50era heltzen ez badan gainerako fatxadak lurraren kontra dituena.

se ubican 83 viviendas en tipología, principalmente unifamiliar, algunas bifamiliar y, en concreto en la parcela denominada 10, se ubican 20 viviendas en tipología de módulos bifamiliares agrupados.

Asimismo, se localizan una edificación residencial en ruina en la parcela 6 y algunas pocas edificaciones auxiliares en otras parcelas, destinadas, principalmente a almacén y garajes.

#### **Artículo 6.—Licencias y Clasificación de las obras**

Las licencias de obras así como su clasificación y procedimiento, dentro del ámbito se atenderán a lo dispuesto a este fin en el respectivo planeamiento municipal, aquellos de rango superior y a la legislación vigente.

#### **Artículo 7.—Entrada en vigor**

La entrada en vigor del presente documento se producirá de acuerdo con lo establecido por la legislación de aplicación (tras la publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia, de la normativa del presente expediente de Modificación Puntual de las NN.SS. aprobado definitivamente). Regirán hasta que sean modificadas por el procedimiento establecido al efecto.

### CAPÍTULO II TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

#### **Artículo 8.—Terminología de Conceptos**

La terminología de conceptos utilizada, será la que se señala a continuación y subsidiariamente la definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mungia.

Igualmente se respeta la terminología establecida por la legislación vigente y por los reglamentos que la desarrollan.

#### **Artículo 9.—Ámbito**

El ámbito del presente expediente, es el delimitado en la documentación gráfica, con una extensión de 119.730,85 m<sup>2</sup>, de los cuales 119.259,52 m<sup>2</sup>, se corresponden con la superficie de las parcelas privadas.

#### **Artículo 10.—Unidad de Ejecución**

Se denomina Unidad de Ejecución Urbanística la unidad mínima de gestión del ámbito, que requiere una equidistribución de beneficios y cargas.

#### **Artículo 11.—Zona**

Se utiliza el término de «Zona» para señalar las áreas con determinaciones urbanísticas homogéneas ó dotadas de una misma calificación urbanística.

#### **Artículo 12.—Parcela edificable**

Se entiende por Parcela Edificable aquella superficie que tiene posibilidad de soportar una edificación. En ella se delimitan las alineaciones máximas dentro de la cual debe ubicarse la posible edificación.

#### **Artículo 13.—Aprovechamiento**

Se entiende por aprovechamiento o edificabilidad, la suma de las superficies construidas de la totalidad de las plantas de edificación que se sitúen por encima del topográfico final de la parcela.

Los sótanos no computan, entendiéndose por sótano, los espacios completamente enterrados en el terreno final. Sólo se permite una fachada de sótano no enterrada de longitud máxima de 6,00 m. para el acceso al mismo.

Se define como semisótano la porción de edificio cuyo sótano se encuentra por debajo de la rasante del terreno, pero no el techo, de manera que se puede iluminar con luz natural por alguna de las fachadas perimetrales. También se entiende por semisótano la porción de edificio que posee acceso parcial desde las rasantes perimetrales en cuantía inferior al 50% de su perímetro, vertiendo el resto de las fachadas contra el terreno.

— Beheko solairua: Gutxieneko altuera: 2,60 m.  
 — Lehenengo solairua: Gutxieneko altuera: 2,60 m.  
 Altuera horiek murriztu egin ahal izango dira modu puntualean 20 zentimetroraino, instalazioei bide eman ahal izateko edo haber-en lekua jagoteko; baldin eta, beheratze horrek etxebizitza edota lokalaren azalera erabilgarriaren %25etik gorako murrizketa ez badakar. Edozelan ere, eta batik bat, etxebizitzen kasuan, gutxienez ere 1994ko ekainaren 17ko Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzak («H.E.A.A.» zk.: 115) edo berori ordezkatzen dute-nek ezarritakoa bete beharko da.

#### **18. artikulua.—Estalkia**

Ahalbideratutako eraikin guzientzat baimenduko dira estalki inklinatuak edota lauak, hori bai, konposizioan ondo integratuko direnak, bolumen soil eta erraz identifikatzeko moduak erabilita. Estalki lauei gutxienez ere %2ko malda egin beharko zaie, euri-urak ate-ratzeko.

Maldadun estalkien kasuan, isurki bi edo gehiago onartuko dira eta isurki-triangeluen gehieneko malda %50erainokoia izango da, erlaitz-kotatik hasita, inoiz ez goragoko puntuetatik neurrtuta. Debekatuta dago mantsardak edo Ordenanza honetan zehaztutako inguratzailletik kanpo proiektatutako beste forma batzuk sortzea.

#### **19. artikulua.—Hegadak**

Hegadak ezingo dira inoiz ere jarri lehenengo solairuaren for-jadurari dagokion kotaren azpitik, ezta beheko solairuaren zoladurariak 2,50 metro baino gutxiagora ere.

#### **20. artikulua.—Fatxada edo estalkietako elementu irtenak**

1. Altueratik gora baimendutako eraikuntzak: Eraikinak te-latu edo zabalta bidez estali ahal izango dira eta bata zein bes-tea jarri, honako eraikuntzak baino ez dira baimenduko: Igogailu-makinak, beroigailuak, energia-harpaena, aire-girotua, eskailera-caxak eta tximiniak. Guztiak egongo dira 30 graduoko planoan (punturik altuenetik neurrtuta) sartuta, bai fatxarekiko eta bai patioetatik; eta eraikitako parteek ezingo dute, baimendutakotik gora, 3 metroko altuera gainditu. Arestian aipatutakoez gain, ez da beste ezelan-go eraikuntza ez erabilera tiporik baimenduko.

#### **21. artikulua.—Patioak**

Zer dira patioak? Eraikuntzaren bolumenaren barruan dauden eraiki gabeko espazioak, argitasuna eta bentilazioa lortzeko sor-tutakoak.

Aurreikusiko diren patioek gutxienez ere 3,00 x 3,00 metroko tamaina izan beharko dute.

#### **22. artikulua.—Eskailerak**

Egingo diren eraikinetako eskaileren gutxieneko zabalerak bete-egi beharko du aplikagarriak diren araudiek ezarritakoa (CPI, Iris-garritasun Legea, etab.). Familia-etxebizitzetako eskaileren kasuan, gutxienekeko zabalerak 0,95 metrokoa izango da.

Mailagaina eta kontramaila uniformeak izango dira eskailera osoan. Galarazita egongo da maila konpentsatuk jartzear. Kontramaila ezingo da 18,75 centimetrotik gorakoa izan eta mailagaina ezingo da 27 centimetrotik beherako izan, eskailera biribiletan izan ezik. Eskailera biribiletan konpentsatu egingo dira.

#### **23. artikulua.—Esekilekuak**

Etxebizitza unitate bakoitza esekileku bat izango du. Esekileku hori fatxadan egonez gero, itxitura edo sareta bat izango du, bertan dauden arropak kaletik ikus ez daitezten. Esekileku bakoi-tzaren azalera 3,00 m<sup>2</sup>-tik gorakoa izango da.

#### **24. artikulua.—Beheko solairuaren maila**

Zer da beheko solairuaren maila? Eraikinaren beheko solai-ruaren altimetria-kota.

— Planta Baja: Altura Mínima: 2,60 mts.

— Planta Piso: Altura Mínima: 2,60 mts.

Estas se podrán reducir puntuamente para possibilitar el paso de instalaciones y/o descuelgue de vigas hasta 20 cms, y siempre y cuando este descuelgue no afecte a más del 25% de la superficie útil de la vivienda y/o local afectado. En cualquier caso, y tanto para las viviendas, se deberán cumplir como mínimo las condiciones establecidas en las ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, «B.O.P.V.» número 115, de 17 de Junio de 1994, o de las que le sustituyan.

#### **Artículo 18.—Cubierta**

Para todas las edificaciones posibilitadas, se permiten cubiertas inclinadas y/o planas, pero siempre buscando la integración de las mismas dentro de una composición mediante volúmenes sencillos y fácilmente reconocibles. En el caso de cubierta plana deberá dotarse a la misma una pendiente mínima del 2% para poder desague las aguas de lluvia.

En el caso de cubierta con pendientes se permiten a dos o más aguas siendo la pendiente máxima de los faldones de la cubierta, hasta 50%, debiendo arrancar desde la cota de cornisa, y nunca desde puntos más elevados. Se prohíbe la formación de mantsardas u otras formas que se proyecten fuera de la envoltura definida.

#### **Artículo 19.—Vuelos**

Los vuelos no podrán situarse en ningún caso bajo la cota correspondiente al forjado de la planta primera, y tampoco podrá quedar a menos de 2,50 metros de altura respecto al pavimento del suelo.

#### **Artículo 20.—Elementos salientes en fachadas o cubiertas**

1. Construcciones permitidas por encima de la altura: Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno u otro caso sólo se permitirán las siguientes construcciones: maquinaria de ascensores, calefacción, captación de energía, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 30º desde la altura máxima tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo las partes construidas exceder la altura de un máximo de 3 m. sobre la permitida. No se autorizará ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

#### **Artículo 21.—Patios**

Patios son los espacios no edificados situados dentro del volumen de edificación, destinados a obtener iluminaciones y ventilación.

Los patios, que en su caso se prevean, tendrán unas dimensiones mínimas de 3,00 x 3,00 m.

#### **Artículo 22.—Escaleras**

La anchura mínima de las escaleras que se encuentren en los diferentes edificios deberán cumplir la normativa de aplicación (CPI, Ley de Promoción de la Accesibilidad, etc.). Para el uso de vivienda familiar la anchura mínima será de 0,95 m.

La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados. La contrahuella no sobrepasará los 18,75 centímetros y la huella no será inferior a 27 centímetros, salvo escaleras circulares, que deberán ser compensadas.

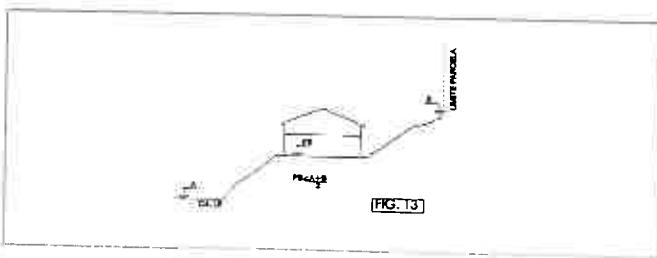
#### **Artículo 23.—Tendederos**

Toda unidad de vivienda dispondrá de una pieza destinada a tendedero, que en el caso de situarse en fachada, dispondrá de cierre o celosía que impida la visión de la ropa desde la calle. Su superficie será superior a los 3,00 m<sup>2</sup>.

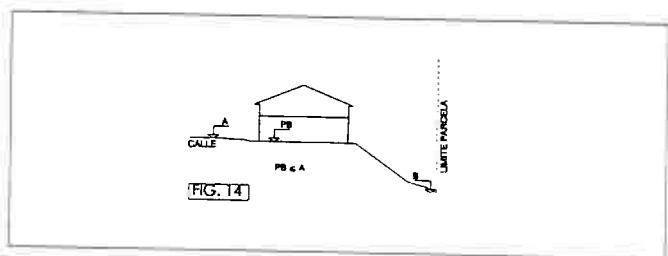
#### **Artículo 24.—Nivel de la planta baja**

Por nivel de planta baja se entiende la cota de altimetría de la planta baja de la edificación.

Non jarriko da beheko solairuaren kota? Kaleak daukan sesta-kotarik baxuenaren eta atzealdeko mugaren punturik altuena-ren arteko puntu baino baxuago; baldin eta atzealdeko mugaren punturik altuena kalearen profila baino altuago badago (13. irudia).



Partzelaren punturik altuena kale-aurrea bada, beheko solairuaren kota gehienez ere sestraren puntu horren mailan jarri ahal izango da (14. irudia).



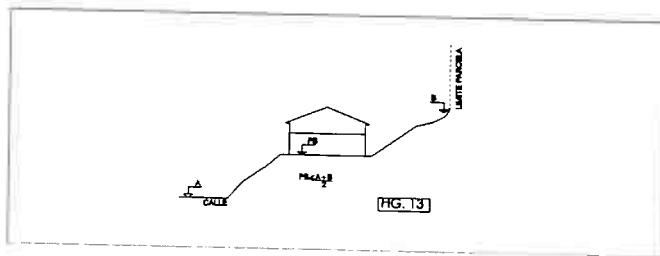
## 25. artikulua.—Solairu ezberdinen erabilera

Zona bakoitzari dagokion arauadiak ezarritakoaren arabera arautuko dira.

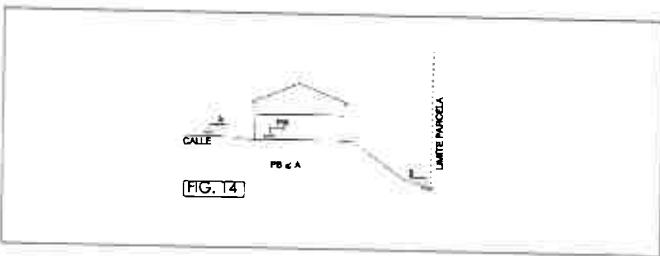
## 26. artikulua.—Eraikin sekundarioak

Ez da baimenduko inolako eraikin sekundarioik egitea, udal plangintzak berak beren beregi holako eraikuntzak baimendu ezik. Eta baimenduta ere, zona horretarako zehaztutako parametroak bete beharko ditu: eraikigarritasuna, okupazioa, altuera, lerro-kadurak, etab.

La cota de la planta baja se situará a una cota inferior al punto intermedio entre la cota más baja de la rasante de la calle y el punto más alto del lindero del fondo, cuando este último sea más elevado que el perfil de la calle (fig. 13).



Caso de que el punto más alto de la parcela se encuentre en el frente de la calle, la cota de la planta baja, se podrá situar como máximo a nivel con ese punto de la rasante ( . 14).



## Artículo 25.—Usos según las diversas plantas

Se regularán según lo establecido en la normativa específica de cada zona.

## Artículo 26.—Edificaciones secundarias.

No se permite la construcción de ningún tipo de edificación secundaria, a no ser que se permitan expresamente estas construcciones desde el propio planeamiento municipal. No obstante en el caso de permitirse, cumplirán el conjunto de parámetros definidos para cada zona: edificabilidad, ocupación, alturas, alineaciones etc.

### III. KAPITULUA

### ZONIFIKAZINOA ETA ERABILERA XEHATUAK

## 27. artikulua.—Zonifikazioa

Plan honek hartzen duen azalera osoa «Zonificación y Usos Pormenorizados» izeneko planoan agertzen da sailkatua. Plano horretan ondoko zonak agertzen dira:

### Zuzkidura zonak

#### Bide-sistema:

- ZV - Ondoko elementuak batzen dituen tokiko bide-sistema da:
  - Foru bidearen handitze-lanak (Planak hartzen dituen lur-zoruetan).
  - Banandutako trafikoko bide-sarea (ibilgailu eta oinezko-entzakoa).
  - Partekatutako trafikoko bide-sarea (ibilgailu eta oinezko-entzakoa).
  - Oinezkoentzako sarea.

### Bizileku-/ etxebizitza-erabilera zonak

- ZRF-A - Familientzako Bizitegi-zona, A tipokoa.
- ZRF-B - Familientzako Bizitegi-zona, B tipokoa.
- ZRF-C - Familientzako Bizitegi-zona, C tipokoa.
- ZRF-D - Familientzako Bizitegi-zona, D tipokoa.
- ZRF-E - Familientzako Bizitegi-zona, E tipokoa.

### CAPÍTULO III

### ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS

## Artículo 27.—Zonificación

La totalidad de la superficie abarcada por este plan queda clasificada en el plano denominado «Zonificación y Usos Pormenorizados», donde se establecen las siguientes zonas:

### Zonas de Dotaciones

#### Sistema viario:

- ZV - Sistema local viario que recoge los siguientes elementos:
  - Ampliación de la carretera foral en el margen ocupado por el ámbito del plan.
  - Red viaria de tráfico segregado (rodado y peatonal).
  - Red viaria de tráfico compartido indistintamente (rodado y peatonal).
  - Red peatonal.

### Zonas de Uso Residencial-Vivienda

- ZRF-A - Zona Residencial Familiar, tipo A.
- ZRF-B - Zona Residencial Familiar, tipo B.
- ZRF-C - Zona Residencial Familiar, tipo C.
- ZRF-D - Zona Residencial Familiar, tipo D.
- ZRF-E - Zona Residencial Familiar, tipo E.

Partzela guztiak bereizten dira lurzoru eraikiezinak eta eraikigarriak, bigarren talde horretan altzatuko dira egin beharreko eraikin guztiak.

#### Eremuaren zonifikazioaren laburpena

Erabilera orokorra	Erabilera xehatua	Azal. m <sup>2</sup>	Jabetza	Erabilera
Bide-sistema..... GUZTIRA: 10.331,20 m <sup>2</sup>	ZV	10.331,20	Publikoa	Publikoa
Bizitegiak .....	Bizitegia, familiak (ZRF)	109.399,65	Pribatua	Pribatua
EREMUAREN AZALERA GUZTIRA (BIZITEGIRAKO HIRI-LURZORUA) .		119.730,85		

#### Resumen zonificación del ámbito

Uso Global	Uso pormenorizado	Sup. m <sup>2</sup>	Dominio	Uso
Sistema viario..... TOTAL: 10.331,20 m <sup>2</sup>	ZV	10.331,20	Público	Público
Residencial .....	Residencial familiar (ZRF)	109.399,65	Privada	Privada
TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO (S. URBANO RESIDENCIAL).....		119.730,85		

#### 28. artikulua.—Aplicatu beharreko hirigintza-zehaztapenak

Dokumentu hau garatuko duten oinarrizko hirigintza-parametroek ezingo dituzte gainditu Larrabizker Dentsitate Baxuko Bizitegi Hiri-lurzoruan Eremurako zehaztutako gehieneko parametroak.

Arau Orokorra: «Larrabizker» Dentsitate Baxuko Hiri-Arearen arautze xehatua araudi honen bidez burutuko da eta ondoko zehaztapenak bete beharko ditu:

B.1) Partzela garbi eraikigarriaren gutxieneko azalera: 750 m<sup>2</sup> (familia bakarrantzat bada, eta 1.500 m<sup>2</sup> familia birentzat bada). Aipatutako 750 m<sup>2</sup>-ko azalera hori ez da aprobetxamendu-parametro modura interpretatu behar.

B.2) Partzela garbi eraikigarriaren gutxieneko zabalera: 20 metro.

B.3) Partzela garbi eraikigarriaren gehieneko okupazioa: %20.

B.4) Gehieneko aprobetxamendua: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

B.5) Gehieneko altuera eraikigarria: 8 metro.

B.6) Gailurrerainoko gehieneko altuera: 11 metro.

B.7) Gehieneko solairu kopurua: SS + B + 1 + C.

B.8) Lerrokadurak: Zona bakoitzaren ezaugarri berezien arabera.

B.9) Partzela garbian mugetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia: Zona bakoitzaren ezaugarri berezien arabera.

B.10) Bide publikoetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia: Zona bakoitzaren ezaugarri berezien arabera.

B.11) Erabilera:

Derrigorrezko erabilera nagusiak:

— Bizitegi erabilera: R1, R2; guztirako aprobetxamendu eraikigarriaren %70 gutxienez ere.

— Azpiegiturak: I1. Titularitasun publikoko.

Baimendutako erabilera nagusiak:

— Ekipamendua: E3.

— Zerbitzuak, S1. Guztirako aprobetxamendu eraikigarriaren %10era arte.

Derrigorrezko erabilera osagarriak:

— Azpiegiturak: I4, I5, I6, I7, I8, I9. Bide sarearen osagarri modura, b) egoeran, I9 izan ezik a) egoeran.

— Garajeak: Eska litekeen kopururik txikiena, c) edo d) egoeretan.

Baimendutako erabilera osagarriak:

— Bizitegia, R6; ekipamendu eta zerbitzu erabileren osagarri modura.

En todas las parcelas se diferencia el suelo no edificable y el suelo edificable, en el cual se debe ubicar cualquier edificación de la parcela.

#### Artículo 28.—Determinaciones urbanísticas de aplicación

Los parámetros básicos urbanísticos que deberá desarrollar el presente documento, no podrán superar los siguientes parámetros máximos definidos para el Ámbito de Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad Larrabizker.

Norma General: La regulación detallada del Área Urbana de baja densidad «Larrabizker» se llevará a cabo mediante la presente normativa que se atenderá a las siguientes determinaciones:

B.1) Superficie mínima de parcela neta edificable: 750 m<sup>2</sup> (uni-familiar y 1.500 m<sup>2</sup> bifamiliar). La superficie de 750 m<sup>2</sup> indicada no debe interpretarse como un parámetro de aprovechamiento.

B.2) Ancho mínimo de parcela neta edificable: 20 metros.

B.3) Ocupación máxima de parcela neta edificable: 20%.

B.4) Aprovechamiento máximo: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

B.5) Altura máxima edificable: 8 metros.

B.6) Altura máxima a cumbre: 11 metros.

B.7) Número máximo de plantas: SS + B + 1 + C.

B.8) Alineaciones: Según condiciones específicas de cada zona.

B.9) Sep. mín. a linderos de parcela neta: Según condiciones específicas de cada zona.

B.10) Sep. mín. viales públicos: Según condiciones específicas de cada zona.

B.11) Usos:

Usos principales de carácter obligatorio:

— Residencial: R1, R2, como mínimo el 70% del aprovechamiento total edificable.

— Infraestructuras: I1. De titularidad pública.

Usos principales de carácter permitido:

— Equipamiento: E3.

— Servicios S1. Hasta un 10% del aprovechamiento total edificable.

Usos complementarios de carácter obligatorio:

— Infraestructuras: I4, I5, I6, I7, I8, I9. Como complemento de la red viaria, situación b), salvo I9 en situación a).

— Garaje: en la cuantía mínima exigida, en situación c) ó d).

Usos complementarios de carácter permitido:

— Residencial R6, complementario del uso de equipamiento y servicios exclusivamente.

- Produkzio erabilera: P1, P3. 1. maila baino ez.
- Hirugarren sektorea: T1, T2. Gehienez ere 50 m<sup>2</sup>-ko azalera.
- Garajeak: Eskatutako gutxieneko kopuruaren bikoraino c) edo d) egoeretan.
- B.12) Baldintza estetikoak: Mungiako Arau Subsidiarioen Ordenanzek ezarritakoak.
- B.13) Sistema Orokorrak: Bizitegirako Hiri-lurzoruaren mugaketen sartu diren Sistema Orokorek ez dute Bizitegi Erabilera Orokorra.
- B.14) Gehieneko etxebizitza kopurua: Larrabizkerreko Ereman gehienez ere 27 etxebizitza berri egin ahal izango dira eta «E» zonako parteletan eraikiko dira.

#### IV. KAPITULUA

##### ZONA BAKOITZAK DAUKAN ARAUDI BEREZIA

###### 29. artikulua.—*Familientzako A Tipoko Bizitegi-zona (ZRF-A)*

Familientzako A tipoko Bizitegi-zonatzat hartzen den hori 10. partzelak osatzen du. Gaur egun 20 etxebizitza daude bertan:

###### *Eraikuntzaren tipología*

Bizitegi eraikuntzak, familia bat eta birentzat (R1 eta R2).

###### *Gutxieneko partzela*

Gutxieneko lote eraikigarria gaur egungo partzelak osatzen du:

- Partzela gordina: 7.827,05 m<sup>2</sup>.
- Partzela garbia: 7.382,85 m<sup>2</sup>.
- Eskubideak sortzen dituen partzela: 7.827,05 mm<sup>2</sup>.

Partzela eraikigarriak gutxiez ere 20 metroko zabalera izango du.

###### *Antolamendua*

Eraikunta berriak egin ahal diren lurzoruetako gehieneko lerrodak ezartzen dira.

###### *Eraikuntza-parametroak*

- Gaur egun dagoen eran finkatzen dira: etxebizitza kopurua, eraikitako eta okupatutako azalera, eraikitako altuerak eta gaur egungo partzela koto biribilean.
- Eraiki litekeen gehieneko solairu kopurua: 20.
- Eraiki litekeen gehieneko solairu kopurua: SS + B + 1 + C.
  - Gehieneko altuera eraikigarria: 8,00 m.
  - Gailurrerainoko gehieneko altuera: 11,00 m.
- Eraikigarritasuna: dagoena.
- Okupazioa: dagoena.
- Partzela garbiaren gehieneko urbanizazioa: %35.

Zer da urbanizazioa? azalera «gogor» eta mineralizatuek osatzen duten taldea, besteak beste, eraikinek, instalazioek, oinezkoen eta ibilgailuen pasabideek.... hau da, landare-azalera ez den guztia.

###### *Lagapen-lursailak*

- Aurrelik egindako lagapenak: 439,98 m<sup>2</sup>.
- Egingo diren lagapenak: 4,22 m<sup>2</sup>.

###### *Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia*

Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia ez da inoiz 4,00 metrotik beherakoa izango.

Eraikinen arteko gutxieneko distantzia ezingo da inoiz 8,00 metro-tik beherakoa izan.

Eraikuntzatik BI-3102 errepidera jagon beharreko gutxieneko distantzia 12,00 metrokoa izango da.

###### *Erabilera-arauak*

Erabilera nagusia: Bizitegi erabilera: R3.

Bateragarriak edota baimendutakoak diren erabilera:

- Productivo: P1, P3. Nivel 1 exclusivamente.
- Terciario: T1, T2. Con Máximo de 50 m<sup>2</sup> de superficie.
- Garaje: Hasta dos veces la cuantía mínima exigida, en situación c) ó d).
- B.12) Condiciones estéticas: Las determinadas por las Ordenanzas de las N.S.M.
- B.13) Sistemas Generales: Los Sistemas Generales incluidos en las delimitaciones del Suelo Urbano Residencial, se entienden sin Uso Global residencial.
- B.14) Número máximo de viviendas: El número máximo nuevas de viviendas posibilitadas del Área Larrabizker será de 27 unidades que se ubicarán en las parcelas definidas como Zona «E».

#### CAPÍTULO IV NORMATIVA ESPECÍFICA DE CADA ZONA

##### Artículo 29.—*Zona Residencial Familiar Tipo A (ZRF-A)*

La parcela definida como Zona Residencial Familiar Tipo A se refiere a la parcela 10 donde actualmente existen 20 viviendas:

###### *Tipología edificatoria*

Edificación residencial Uni y Bifamiliar (R1 y R2).

###### *Parcela mínima*

El lote mínimo edificable lo constituye la parcela actual:

- Parcela bruta: 7.827,05 m<sup>2</sup>.
- Parcela neta: 7.382,85 m<sup>2</sup>.
- Parcela generadora de derechos: 7.827,05 m<sup>2</sup>.

El ancho mínimo de la parcela edificable será de 20 m.

###### *Ordenación*

Se señalan las alineaciones máximas donde se puede ubicar la nueva edificación.

###### *Parámetros edificatorios*

- Se consolida en el estado actual el número de viviendas, la superficie construida y ocupada, las alturas edificadas y la parcela actual en coto redondo.
- Número máximo de viviendas posibilitadas: 20.
- Número máximo de plantas posibilitadas: SS + B + 1 + C.
  - Altura máxima edificable: 8,00 m.
  - Altura máxima a cumbre: 11,00 m.
- Edificabilidad: la existente.
- Ocupación: la existente.
- Urbanización máxima de la parcela: 35%.

Se entiende como tal el conjunto de superficie «duras», mineralizadas, como son edificaciones, instalaciones, accesos peatonales y rodados, etc., es decir todas aquellas que no sean tratamientos vegetales.

###### *Superficies de cesión*

- Cesiones realizadas anticipadamente: 439,98 m<sup>2</sup>.
- Cesiones a realizar: 4,22 m<sup>2</sup>.

###### *Distancia mínima de la edificación a linderos*

La distancia mínima de la edificación a linderos no será inferior a 4,00 m.

La distancia mínima entre edificaciones no será inferior a 8,00 m.

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

###### *Normativa de usos*

Uso principal: Residencial R3.

Uso compatibles y/o autorizados:

- Kirol erabilera. Eraikina behar izanez gero, eraikigarritasun osoaren %25etik beherakoa izango da.
- Produkzio erabilera P1 eta P3 1. mailan, etxebizitzako 100 m<sup>2</sup>-tik behera.
- Hirugarren sektoreko erabilera T1 eta T2 , 50 m<sup>2</sup>-tik behera etxebizitzako.
- Ekipamendu erabilera: Laguntzakoa, gizarte-kulturakoa eta elkartegintzakoa, 100 m<sup>2</sup>-tik behera.
- Garaje erabilera G1.

Ordezta beharra egonez gero, sortuko den partzela berri bakotzak gutxienez ere etxebizitzako 550 m<sup>2</sup> izango ditu; gutxienez ere aparkaleku-plaza bi aurreikusi beharko dira etxebizitzako, eta horri beste partzela bat gehitu beharko zai oso beste erabilera bat duen 72 m<sup>2</sup>-ko azalera zati bakoitzeko. Aipatutako aparkaleku-plaza horietako bat estalpean egon liteke, eta gutxienez ere 30 m<sup>2</sup>-koa izan beharko du, eta bestea partzela barruan baina estalpetik kanpo.

#### *Oharrak*

Gaur egun dauden eran finkatzen dira: etxebizitza kopurua, eraikitako eta okupatutako azalera, eraikitako altuerak eta gaur egungo partzela koto biribilean. Arestian aipatutako parametro orokorrak aplikatuko dira elementuren bat ordezta beharra badago.

#### **30. artikulua.—Familientzako B tipoko Bizitegi-zona (ZRF-B)**

Familientzako B tipoko Bizitegi-zonatzat sailkatutako partzela ondorengo koadroan agertzen direnak dira, eta jarraian agertzen diren baldintzak bete beharko dituzte:

#### *Antolamendua*

Eraikuntza berriak egin ahal diren lurzoruetako gehieneko lerro-kadurak ezartzen dira.

#### *Eraikunta-parametroak*

- Eraiki litekeen gehieneko solairu kopurua: SS + B + 1 + C.
  - Gehieneko altuera eraikigarrria: 8,00 m.
  - Gailurrerainoko gehieneko altuera: 11,00 m.
- Partzela garbiaren gehieneko urbanizazioa: %35.

Zer da urbanizazioa? azalera «gogor» eta mineralizatuek osatzen duten taldea, besteak beste, eraikinek, instalazioek, oinezkoen eta ibilgailuen pasabideek..., hau da, landare-azalera ez den guztia.

#### *Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxienekeko distantzia*

Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxienekeko distantzia ez da inoiz 4,00 metrotik beherakoa izango.

Eraikuntzatik BI-3102 errepidera jagon beharreko gutxienekeko distantzia 12,00 metrokoia izango da.

#### *Erabilera-arauak*

- Erabilera nagusia: Bizitegi erabilera: R1 eta R2.
- Bateragarriak edota baimendutakoak diren erabilera:
- Kirol erabilera. Eraikina behar izanez gero, eraikigarritasun osoaren %25etik beherakoa izango da.
- Produkzio erabilera P1 eta P3 1. mailan, 100 m<sup>2</sup>-tik behera etxebizitzako.
- Hirugarren sektoreko erabilera T1 eta T2 , 50 m<sup>2</sup>-tik behera etxebizitzako.
- Ekipamendu erabilera: Laguntzakoa, gizarte-kulturakoa eta elkartegintzakoa, 100 m<sup>2</sup>-tik behera.
- Garaje erabilera G1.

Diseinatutako partzela berri bakoitzean gutxienez ere aparkaleku-plaza bi aurreikusi beharko dira etxebizitzako, eta horri beste partzela bat gehitu beharko zai oso beste erabilera bat duen 72 m<sup>2</sup>-ko azalera zati bakoitzeko.

Aipatutako aparkaleku-plaza horietako bat estalpean egon liteke, eta gutxienez ere 30 m<sup>2</sup>-koa izan beharko du, eta bestea partzela barruan baina estalpetik kanpo.

- Deportivo, con un máximo del 25% de la superficie construida en el interior de la edificación y/o sin edificación alguna en la parcela.
- Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>/vivienda.
- Terciario T1 y T2, con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>/vivienda.
- Equipamental: asistencial, socio-cultural, asociativo, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>.
- Garaje G1.

En caso de sustitución, en cada una de las nuevas parcelas resultantes, que deberán tener una superficie mínima de 750 m<sup>2</sup>/viv; se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 72 m<sup>2</sup> construidos destinados a otro uso. Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> y la otra al aire libre dentro de la parcela.

#### *Observaciones*

Se consolida en el estado actual el número de viviendas, la superficie construida y ocupada, las alturas edificadas y la parcela actual en coto redondo. Los parámetros generales señalados anteriormente serán de aplicación en el caso de sustitución.

#### **Artículo 30.—Zona Residencial Familiar Tipo B (ZRF-B)**

Las parcelas definidas como Zona Residencial Familiar Tipo B se refiere a las parcelas que se señalan en el cuadro adjunto, siendo de aplicación en ellas las siguientes determinaciones:

#### *Ordenación*

Se señalan las alineaciones máximas donde se puede ubicar la nueva edificación.

#### *Parámetros edificatorios*

- Número máximo de plantas posibilitadas: SS + B + 1 + C.
  - Altura máxima edificable: 8,00 m.
  - Altura máxima a cumbre: 11,00 m.
- Urbanización máxima de la parcela neta: 35%.

Se entiende como tal el conjunto de superficie «duras», mineralizadas, como son edificaciones, instalaciones, accesos peatonales y rodados, etc.., es decir todas aquellas que no sean tratamientos vegetales.

#### *Distancia mínima de la edificación a linderos*

La distancia mínima de la edificación a linderos no será inferior a 4,00 m.

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

#### *Normativa de usos*

Uso principal: Residencial R1, R2.

Uso compatibles y/o autorizados:

- Deportivo, con un máximo del 25% de la superficie construida en el interior de la edificación y/o sin edificación alguna en la parcela.
- Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>/vivienda.
- Terciario T1 y T2, con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>/vivienda.
- Equipamental: asistencial, socio-cultural, asociativo, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>.
- Garaje G1.

En cada uno de las nuevas parcelas diseñadas, se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 72 m<sup>2</sup> construidos destinados a otro uso.

Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> y la otra al aire libre dentro de la parcela.

**Hirigintzako zehaztapenak**

Ondoko urbanizazio zehaztapen hauek modu xehatuan aplikatu beharrekoak izango dira:

**Determinaciones urbanísticas**

Serán de aplicación pormenorizada las determinaciones urbanísticas señaladas a continuación:

Partzela Erref. zk.	Partzela gordina	Lagapenak		Partzela gordina	Eskubideak Sortzen dituren azalera (m <sup>2</sup> )	Bideratutako eraikigarit. 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Dagoen eraikigarrit. Sestra gaineik (m <sup>2</sup> )	Eraikigarrit. posiblea Sestra gaineik (m <sup>2</sup> )	Dauden etxeb. Berria	Etxebi. igoera Berria	Onartutako tipolog. Berria	Hingin. zehazlap. Berria
		Eginda. (m <sup>2</sup> )	Egiteko (m <sup>2</sup> )									
PC-1	1.321,11	60,15	0,00	1.260,96	1.321,11	330,28	441,18	-110,90	2	Familia 2koa	Finkatua	
PC-2	590,00	57,88	4,37	527,75	590,00	147,50	182,00	-34,50	1	Familia bakarr.	Finkatua	
PC-4	896,39	81,37	0,00	815,02	896,39	224,10	226,00	-1,90	1	Familia 1/2	Finkatua	
PC-5	1.040,64	84,84	0,00	955,80	1.040,64	260,16	590,00	-329,84	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-14	843,55	17,46	98,26	727,83	843,55	210,89	299,53	-88,64	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-22	1.407,55	64,54	0,00	1.343,01	1.407,55	351,89	378,00	-26,11	1	Familia 2koa	Finkatua	
PC-23	1.412,44	60,57	0,00	1.351,87	1.412,44	353,11	371,00	-17,89	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-31	843,91	75,89	0,00	768,02	843,91	210,98	335,00	-124,02	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-33	1.055,70	0,00	20,78	1.034,92	1.055,70	263,93	355,00	-91,08	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-35	1.174,85	111,88	6,05	1.056,92	1.174,85	293,71	471,83	-178,12	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-40	1.072,44	84,79	0,00	987,65	1.072,44	268,11	316,00	-47,89	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-44	1.081,82	111,46	0,00	970,36	1.081,82	270,46	291,06	-20,61	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-55	1.058,04	6,49	17,46	1.034,09	1.058,04	264,51	397,51	-133,00	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-56	1.381,51	95,92	246,47	1.039,12	1.381,51	345,38	424,73	-79,35	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
PC-59	704,77	0,00	18,05	686,72	704,77	176,19	200,00	-23,81	1	Familia 1ekoa	Finkatua	
<b>GUZTIRA</b>	<b>15.884,72</b>	<b>913,24</b>	<b>411,44</b>	<b>14.560,04</b>	<b>15.884,72</b>	<b>3.971,18</b>	<b>5.278,84</b>	<b>-1.307,66</b>	<b>16</b>	<b>0</b>		

Parcela N.º ref.	Parcela Bruta (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Parcela Neta (m <sup>2</sup> )	Superficie Generadora Derechos (m <sup>2</sup> )	Edificab. posibilitad 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Edificab. existente S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Edificab. materializable S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Viv. exist.	Increm. viv. Nueva	Tipolog. Permit. Nueva	Determi. Urbanis.
		Realizad (m <sup>2</sup> )	A realizar (m <sup>2</sup> )									
PC-1	1.321,11	60,15	0,00	1.260,96	1.321,11	330,28	441,18	-110,90	2	Bifamiliar	Consolid.	
PC-2	590,00	57,88	4,37	527,75	590,00	147,50	182,00	-34,50	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-4	896,39	81,37	0,00	815,02	896,39	224,10	226,00	-1,90	1	Unif/bif	Consolid.	
PC-5	1.040,64	84,84	0,00	955,80	1.040,64	260,16	590,00	-329,84	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-14	843,55	17,46	98,26	727,83	843,55	210,89	299,53	-88,64	1	Bifamiliar	Consolid.	
PC-22	1.407,55	64,54	0,00	1.343,01	1.407,55	351,89	378,00	-26,11	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-23	1.412,44	60,57	0,00	1.351,87	1.412,44	353,11	371,00	-17,89	1	Bifamiliar	Consolid.	
PC-31	843,91	75,89	0,00	768,02	843,91	210,98	335,00	-124,02	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-33	1.055,70	0,00	20,78	1.034,92	1.055,70	263,93	355,00	-91,08	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-35	1.174,85	111,88	6,05	1.056,92	1.174,85	293,71	471,83	-178,12	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-40	1.072,44	84,79	0,00	987,65	1.072,44	268,11	316,00	-47,89	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-44	1.081,82	111,46	0,00	970,36	1.081,82	270,46	291,06	-20,61	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-55	1.058,04	6,49	17,46	1.034,09	1.058,04	264,51	397,51	-133,00	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-56	1.381,51	95,92	246,47	1.039,12	1.381,51	345,38	424,73	-79,35	1	Unifamiliar	Consolid.	
PC-59	704,77	0,00	18,05	686,72	704,77	176,19	200,00	-23,81	1	Unifamiliar	Consolid.	
<b>TOTAL</b>	<b>15.884,72</b>	<b>913,24</b>	<b>411,44</b>	<b>14.560,04</b>	<b>15.884,72</b>	<b>3.971,18</b>	<b>5.278,84</b>	<b>-1.307,66</b>	<b>16</b>	<b>0</b>		

Gaur egun dauden eran finkatzen dira: etxebizitza kopurua, eraikitako azalera, betetako azalera eta eraikitako altuerak.

**Baldintza partikularak**

Arestian aipatutako parametro orokorrak aplicatuko dira elementuren bat ordeztu beharra badago.

3 zenbakiko partzelan, etxebizitza biko eraikinaren ordez etxebizitza bakarreko etxe bi eraikiz gero, hortik sortzen diren partzela etxebizitza bakarreko eraikin bi horiei lotuta egongo dira, bakoitziari berea, euron azalera garbia 750 m<sup>2</sup>-koa edo hortik gorakoa izango da, eta eurotan 20 metroko diametroa duten zirkulu bana egin ahal izango da, eta aurrealdetik bideraino gutxienez ere 20 metroko distantziak egon beharko du.

X zenbakiko partzelan, 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna eta %20ko okupazioa aplicatuko da.

**31. artikulua.—Familientzako C Tipoko Bizitegi-zona (ZRF-C)**

Familientzako C tipoko Bizitegi-zonatzat sailkatutako partzela ondorengo koadroan agertzen direnak dira, eta jarraian agertzen diren baldintzak beharko dituzte:

**Antolamendua**

Eraikuntza berriak egin ahal diren lurzoruetako gehieneko lerro-kadurak ezartzen dira.

Se consolida en el estado actual el número de viviendas, la superficie construida, ocupada y las alturas edificadas.

**Condiciones particulares**

Los parámetros generales señalados anteriormente serán de aplicación en el caso de sustitución.

En la parcela número 3, en caso de sustitución de un edificio bifamiliar por dos unifamiliares, las parcelas resultantes que se vinculen a cada edificación unifamiliar, tendrán una superficie neta igual ó mayor a 750 m<sup>2</sup>, y se podrá inscribir en ellas sendos círculos de 20 m de diámetro y el frente mínimo a vial será de 20 m.

En la parcela n.º, será de aplicación una edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un 20% de ocupación.

**Artículo 31.—Zona Residencial Familiar Tipo C (ZRF-C)**

Las parcelas definidas como Zona Residencial Familiar Tipo C se refiere a las parcelas que se señalan en el cuadro adjunto, siendo de aplicación en ellas las siguientes determinaciones:

**Ordenación**

Se señalan las alineaciones máximas donde se puede ubicar la nueva edificación.

**Eraikuntza-parametroak**

- Eraiki litekeen gehieneko solairu kopurua: SS + B + 1 + C.
  - Gehieneko altuera eraikigarria: 8,00 m.
  - Gailurrerainoko gehieneko altuera: 11,00 m.
- Baimendutako gehieneko eraikigarritasuna: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Baimendutako gehieneko okupazioa: %20.
- Partzelaren gehieneko urbanizazioa: %35.

Zer da urbanizazioa? azalera «gogor» eta mineralizatuek osatzen duten taldea, bestek beste, eraikinek, instalazioek, oinezkoen eta ibilgailuen pasabideek..., hau da, landare-azalera ez den guztia.

**Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia**

Eraikuntzatik mugetaraino jagon beharreko gutxieneko distantzia ez da inoiz 4,00 metrotik beherakoa izango.

Eraikuntzatik BI-3102 errepidea jagon beharreko gutxieneko distantzia 12,00 metrokoa izango da.

**Erabilera-arauak**

- Erabilera nagusia: Bizitegi erabilera: R1 eta R2.
- Bateragarriak edota baimendutakoak diren erabilera:

  - Kirol erabilera. Eraikina behar izanez gero, eraikigarritasun osoaren %25etik beherakoa izango da.
  - Produkzio erabilera P1 eta P3 1. Mailan, etxebizitzako 100 m<sup>2</sup>-tik behera.
  - Hirugarren sektoreko erabilera T1 eta T2 , 50 m<sup>2</sup>-tik behera etxebizitzako.
  - Ekipamendu erabilera: Laguntzakoa, gizarte-kulturakoa eta elkartegintzakoa, 100 m<sup>2</sup>-tik behera.
  - Garaje erabilera G1.

Diseinatutako partzela berri bakoitzean gutxienez ere aparkaleku-plaza bi aurreikusi beharko dira etxebizitzako, eta horri beste partzela bat gehitu beharko zaio beste erabilera bat duen 72 m<sup>2</sup>-ko azala zati bakoitzeko.

**Hirigintzako zehaztapenak**

Ondoko urbanizazio zehaztapen hauek modu xehatuan aplikatu beharrekoak izango dira:

**Parámetros edificatorios**

- Número máximo de plantas posibilitadas: SS + B + 1 + C.
  - Altura máxima edificable: 8,00 m.
  - Altura máxima a cumbre: 11,00 m.
- Edificabilidad máxima permitida: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima permitida: 20%.
- Urbanización máxima de la parcela: 35%.

Se entiende como tal el conjunto de superficie «duras», mineralizadas, como son edificaciones, instalaciones, accesos peatonales y rodados, etc., es decir todas aquellas que no sean tratamientos vegetales.

**Distancia mínima de la edificación a linderos**

La distancia mínima de la edificación a linderos no será inferior a 4,00 m.

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

**Normativa de usos**

- Uso principal: Residencial R1, R2.
- Uso compatibles y/o autorizados:
  - Deportivo, con un máximo del 25% de la superficie construida en el interior de la edificación y/o sin edificación alguna en la parcela.
  - Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con una superficie inferior a 100m<sup>2</sup>/ vivienda.
  - Terciario T1 y T2, con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>/vivienda.
  - Equipamental: asistencial, socio-cultural, asociativo, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>.
  - Garaje G1.

En cada uno de las nuevas parcelas diseñadas, se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 72 m<sup>2</sup> construidos destinados a otro uso. Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> y la otra al aire libre dentro de la parcela.

**Determinaciones urbanísticas**

Serán de aplicación pormenorizada las determinaciones urbanísticas señaladas a continuación:

Partzela Eref. zk.	Partzela gordina (m <sup>2</sup> )	Lagapenak		Partzela gordina (m <sup>2</sup> )	Eskubideak Sortzen dituen azalera (m <sup>2</sup> )	Bideratutako eraikigarri. 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Dagoen eraikigarri. Sestra gainerik (m <sup>2</sup> )	Eraikigarri. posiblea Sestra gainerik (m <sup>2</sup> )	Dauden etxeb. Berria	Etxebi. igoera Berria	Onartutako tipolog. Berria	Hirgin. zehatzap.
		Eginda. (m <sup>2</sup> )	Egiteko (m <sup>2</sup> )									
PC-3	2.348,14	86,58	50,93	2.210,63	2.348,14	587,04	582,28	4,76	2		Familia 1/2	Erantsiak kendu
PC-15	1.150,63	134,72	33,87	982,04	1.150,63	287,66	264,50	23,16	1		Familia 1ekoa	Erantsiak kendu
PC-32	907,03	0,00	0,00	907,03	907,03	226,76	168,00	58,76	1		Familia 1ekoa	Erantsiak kendu
PC-43	1.835,61	86,73	115,05	1.633,83	1.835,61	458,90	453,50	5,40	3		Familia 1ekoa	Erantsiak kendu
GUZTIRA	6.241,41	308,03	199,85	5.733,53	6.241,41	1.560,35	1.468,28	92,07	7	0		

Parcela N.º ref.	Parcela Bruta (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Parcela Neta (m <sup>2</sup> )	Superficie Generadora Derechos (m <sup>2</sup> )	Edificab. posibilitada 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Edificab. existente S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Edificab. materializable S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Viv. exist.	Increm. viv. Nueva	Tipolog. Permit. Nueva	Determi. Urbanis.
		Realizad. (m <sup>2</sup> )	A realizar (m <sup>2</sup> )									
PC-3	2.348,14	86,58	50,93	2.210,63	2.348,14	587,04	582,28	4,76	2		Uni/Bif.r	Elimin. añadidos
PC-15	1.150,63	134,72	33,87	982,04	1.150,63	287,66	264,50	23,16	1		Unifam.	Elimin. añadidos
PC-32	907,03	0,00	0,00	907,03	907,03	226,76	168,00	58,76	1		Unifam	Elimin. añadidos
PC-43	1.835,61	86,73	115,05	1.633,83	1.835,61	458,90	453,50	5,40	3		Unifam	Elimin. añadidos
TOTAL	6.241,41	308,03	199,85	5.733,53	6.241,41	1.560,35	1.468,28	92,07	7	0		

Eraikuntzatik BI-3102 errepidera jagon beharreko gutxieneko distantzia 12,00 metrokoa izango da.

#### Erabilera-arauak

Erabilera nagusia: Bizitegi erabilera: R1 eta R2.

Bateragarriak edota baimendutakoak diren erabilera:

- Kirol erabilera. Eraikina behar izanez gero, eraikigarritasun osoaren %25etik beherakoa izango da.

- Produkzio erabilera P1 eta P3 1. Mailan, etxebizitzako 100 m<sup>2</sup>-tik behera.

- Hirugarren sektoreko erabilera T1 eta T2 , 50 m<sup>2</sup>-tik behera etxebizitzako.

- Ekipamendu erabilera: Laguntzakoa, gizarte-kulturakoa eta elkartegintzakoa, 100 m<sup>2</sup>-tik behera.

- Garaje erabilera G1.

Diseinatutako partzela berri bakoitzean gutxienez ere aparkaleku-plaza bi aurreikusi beharko dira etxebizitzako, eta horri beste partzela bat gehitu beharko zaiotz bestea erabilera bat duen 72 m<sup>2</sup>-ko azaleratik bakoitzeko. Aipatutako aparkaleku-plaza horietako bat estalpean egon liteke, eta gutxienez ere 30 m<sup>2</sup>-koa izan beharko du, eta bestea partzela barruan baina estalpetik kanpo.

#### Hirigintzako zehaztapenak

Ondoko hirigintza zehaztapen hauek modu xehatuan aplikatu beharrekoak izango dira:

La distancia mínima de la edificación a la carretera BI-3102 será de 12,00 m.

#### Normativa de usos

Uso principal: Residencial R1, R2.

Uso compatibles y/o autorizados:

- Deportivo, con un máximo del 25% de la superficie construida en el interior de la edificación y/o sin edificación alguna en la parcela.

- Productivo P1 y P3 en Nivel 1, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>/vivienda.

- Terciario T1 y T2, con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>/vivienda.

- Equipamental: asistencial, socio-cultural, asociativo, con una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>.

- Garaje G1.

En cada uno de las nuevas parcelas diseñadas, se deberá prever un mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda, más una plaza por cada 72 m<sup>2</sup> construidos destinados a otro uso. Las mencionadas plazas se podrán disponer una plaza en un garaje cubierto con una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> y la otra al aire libre dentro de la parcela.

#### Determinaciones urbanísticas

Serán de aplicación pormenorizada las determinaciones urbanísticas señaladas a continuación:

Partzela Erref. zk.	Partzela gordina	Lagapenak		Partzela gordina	Eskubideak Sortzen dituren azalera (m <sup>2</sup> )	Bideratutako eraikigarrit. 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Dagoen eraikigarrit. Sestra gaintek (m <sup>2</sup> )	Eraikigarrit. posiblea Sestra gaintek (m <sup>2</sup> )	Dauden etxeb. igoera (m <sup>2</sup> )	Etxebi. igoera	Onartutako tipolog.	Hirigin. zehaztap.
		Eginda. (m <sup>2</sup> )	Egiteko (m <sup>2</sup> )									
PC-6	2.758,66	590,17	0,00	2.168,49	2.758,66	689,67	0,00	689,67	0	2	Familia 1/2	
PC-8	2.201,29	32,32	0,99	2.167,98	2.201,29	550,32	300,02	250,30	1	1	Familia 1/2	
PC-9	2.840,62	0,00	0,00	2.840,62	2.840,62	710,16	531,00	179,16	1	1	Familia 1/2	
PC-11	2.584,41	284,64	75,70	2.224,07	2.584,41	646,10	222,00	424,10	1	1	Familia 1/2	
PC-12	3.789,08	93,10	115,48	3.580,50	3.789,08	947,27	404,00	543,27	2	1	Familia 1/2//atxiki	
PC-26	2.076,84	110,42	110,70	1.855,72	2.076,84	519,21	180,00	339,21	1	1	Familia 1/2	
PC-27	2.384,00	187,64	52,47	2.143,89	2.384,00	596,00	445,55	150,45	1	1	Familia 1/2	
PC-28	3.601,84	128,54	13,78	3.459,52	3.601,84	900,46	298,00	602,46	1	1	Familia 1/2	
PC-29	2.200,15	210,37	0,00	1.989,78	2.200,15	550,04	291,50	258,54	1	1	Familia 1/2	
PC-30	3.517,69	9,70	0,00	3.507,99	3.517,69	879,42	475,00	404,42	1	1	Familia 1/2	
PC-38	4.020,87	388,26	47,23	3.585,38	4.020,87	1.005,22	304,50	700,72	1	2	Familia 1/2//atxiki	
PC-39	1.774,47	227,52	0,00	1.546,95	1.774,47	443,62	256,00	187,62	1	1	Familia 1/2	
PC-45	5.511,08	254,71	51,43	5.204,94	5.511,08	1.377,77	537,80	839,97	1	3	Familia 1/2//atxiki	
PC-49	3.735,45	175,06	114,48	3.445,91	3.735,45	933,86	318,00	615,86	1	2	Familia 1/2//atxiki	
PC-50	4.653,22	208,07	29,56	4.415,59	4.653,22	1.163,31	400,50	762,81	1	3	Familia 1/2//atxiki	
PC-51	2.095,39	333,32	53,72	1.708,35	2.095,39	523,85	245,00	278,85	1	1	Familia 1/2	
PC-53	3.188,41	156,46	132,98	2.898,97	3.188,41	797,10	397,00	400,10	1	2	Familia 1/2//atxiki	
PC-57	2.492,08	49,23	156,75	2.286,10	2.492,08	623,02	391,37	231,65	1	1	Familia 1/2	
PC-60	1.430,33	16,09	37,04	1.377,20	1.430,33	357,58	0,00	357,58	0	1	Familia 1ekoia	
GUZTIRA	56.855,88	3.455,62	992,31	52.407,95	56.855,88	14.213,97	5.997,24	8.216,73	18	27		

Parcela N.º ref.	Parcela Bruta (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Parcela Neta (m <sup>2</sup> )	Superficie Generadora Derechos (m <sup>2</sup> )	Edificab. posibilitada 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Edificab. existente S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Edificab. materializable S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Viv. exist.	Increm. viv. Nueva	Tipolog. Permit.	Determin. Urbanis.
		Realizad. (m <sup>2</sup> )	A realizar (m <sup>2</sup> )									
PC-6	2.758,66	590,17	0,00	2.168,49	2.758,66	689,67	0,00	689,67	0	2	Unif/bif	
PC-8	2.201,29	32,32	0,99	2.167,98	2.201,29	550,32	300,02	250,30	1	1	Unif/bif	
PC-9	2.840,62	0,00	0,00	2.840,62	2.840,62	710,16	531,00	179,16	1	1	Unif/bif	
PC-11	2.584,41	284,64	75,70	2.224,07	2.584,41	646,10	222,00	424,10	1	1	Unif/bif	
PC-12	3.789,08	93,10	115,48	3.580,50	3.789,08	947,27	404,00	543,27	2	1	Unif/bif/ados	
PC-26	2.076,84	110,42	110,70	1.855,72	2.076,84	519,21	180,00	339,21	1	1	Unif/bif	
PC-27	2.384,00	187,64	52,47	2.143,89	2.384,00	596,00	445,55	150,45	1	1	Unif/bif	
PC-28	3.601,84	128,54	13,78	3.459,52	3.601,84	900,46	298,00	602,46	1	1	Unif/bif	
PC-29	2.200,15	210,37	0,00	1.989,78	2.200,15	550,04	291,50	258,54	1	1	Unif/bif	
PC-30	3.517,69	9,70	0,00	3.507,99	3.517,69	879,42	475,00	404,42	1	1	Unif/bif	
PC-38	4.020,87	388,26	47,23	3.585,38	4.020,87	1.005,22	304,50	700,72	1	2	Unif/bif/ados	
PC-39	1.774,47	227,52	0,00	1.546,95	1.774,47	443,62	256,00	187,62	1	1	Unif/bif	
PC-45	5.511,08	254,71	51,43	5.204,94	5.511,08	1.377,77	537,80	839,97	1	3	Unif/bif/ados	
PC-49	3.735,45	175,06	114,48	3.445,91	3.735,45	933,86	318,00	615,86	1	2	Unif/bif/ados	

Parcela N. <sup>º</sup> ref.	Parcela Bruta (m <sup>2</sup> )	Cesiones		Parcela Neta (m <sup>2</sup> )	Superficie Generadora Derechos (m <sup>2</sup> )	Edificab. posibilitada 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	Edificab. existente S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Edificab. materializable S. Rasante (m <sup>2</sup> )	Viv. exist.	Increm. viv. Nueva	Tipolog. Permit. Nueva	Determi. Urbanis.
		Realizad (m <sup>2</sup> )	A realizar (m <sup>2</sup> )									
PC-50	4.653,22	208,07	29,56	4.415,59	4.653,22	1.163,31	400,50	762,81	1	3	Unif/bif/ados	
PC-51	2.095,39	333,32	53,72	1.708,35	2.095,39	523,85	245,00	278,85	1	1	Unif/bif	
PC-53	3.188,41	156,46	132,98	2.898,97	3.188,41	797,10	397,00	400,10	1	2	Unif/bif/ados	
PC-57	2.492,08	49,23	156,75	2.286,10	2.492,08	623,02	391,37	231,65	1	1	Unif/bif	
PC-60	1.430,33	16,09	37,04	1.377,20	1.430,33	357,58	0,00	357,58	0	1	Unifam	
<b>TOTAL</b>	<b>56.855,88</b>	<b>3.455,62</b>	<b>992,31</b>	<b>52.407,95</b>	<b>56.855,88</b>	<b>14.213,97</b>	<b>5.997,24</b>	<b>8.216,73</b>	<b>18</b>	<b>27</b>		

Arestian aipatutako parametro orokorrak aplikatuko dira era-kin berriren bat egin, elementuren bat handitu edo ordezta beharra badago.

Beste etxe bat egiteko baimena duten partzeletan, baldin eta etxebitzitza biko eraikinaren ordez etxebitzitza bakarreko etxe bi erai-kitzen badira, hortik sortzen diren partzelak etxebitzitza bakarreko eraikin bi horiei lotuta egongo dira, bakoitzari berea, euron azalera garbia 750 m<sup>2</sup>-koa edo hortik gorakoa izango da, eta eurotan 20 metroko diametroa duten zirkulu bana egin ahal izango da, eta aurrealdetik bideraino gutxienez ere 10 metroko distantziak egon beharko du. Gainera, gaur egun dauden eraikinei lotuko zaizkien partzelek artikulu honetan ezarritako urbanizazio parametroak bete beharko dituzte.

### 33. artikulua.—*Bide-sistema (ZV)*

Espediente honetan azaldutako bide-sistema ondoko elementuek osatzen dute:

- ZV - Ondoko elementuak batzen dituen tokiko bide-sistema da:
- Foru bidea handitzeko lanak (Sektoreak hartzen dituen lurzoruetan).
- Banakatutako trafikoko bide-sarea (ibilgailuentzat eta oinezkoentzat).
- Partekatutako trafikoko bide-sarea (ibilgailu eta oinezkoentzakoa).
- Oinezkoentzako sarea.

Sistema honen zonei ematen zaien sailkapena oso lotuta dago eurotako bakoitzaren erabilera espezifikoarekin.

Lurraldeko bide-plan arlokakoaren arabera, Gamiz-Fikarako BI-3102 Foru bidea tokiko sarearen barruan sartzen da. Bide hori P.E.R.I.ren eremuarekiko mugakide da, eta Bideen gaineko 2/93 Foru Arauak sare horrentzat ondoko zonak zehazten ditu:

- Jabari publikoko zona: 3,00 metro galtzadaren kanpoko ertzetik hasita (LB.).
- Zortasun-zona: 8,00 metro galtzadaren kanpoko ertzetik hasita (LB.).
- Alekzio-zona: 30,00 metro galtzadaren kanpoko ertzetik hasita (LB.).
- Zerbitzu orokoren linea: 4,00 metro galtzadaren kanpoko ertzetik hasita (LB.).
- Eraikuntzaren linea: 12,00 metro galtzadaren kanpoko ertzetik hasita (LB.).

### V. KAPITULUA KUDEAKETA

### 35. artikulua.—*Kudeaketa-baldintzak*

Espediente honek hartzen duen eremua jarduketa asistematico bidez kudeatuko da, partzela eraikigarri bakoitzeko. Partzela eraikigarri bakoitzean ezarriko da zeintzuk diren bere lagapen lurzoruan -urretiaz lagatutako lurzoruan hain zuzen bere-. Aurretiaz lagatutako lurzoruan, dagoen bide-sareari dagozkionak, eskubide urbanistikoak sortuko dituzte.

Era berean, jarduketa berriak burutu ahal izateko, egokituz joten diren Egikaritze-unitateak sortuko dira. Espediente hau onartu ostenan erabaki ahal izango da Egikaritze-unitate horiek zeintzuk izango diren eta euren mugak non egongo diren (Hirigintzako Erregelamendu Orokorraren 38. artikulua), beti ere, Hirigintzako Erregelamendu Orokorraren 36. artikuluak ezarritako prozedura jarraituta.

Los parámetros generales señalados anteriormente serán de aplicación en el caso de ejecución de nuevas edificaciones, ampliaciones ó sustituciones.

En las parcelas, que se permite una nueva vivienda y en el caso que se pretenda sustituir un edificio bifamiliar por dos unifamiliares, las parcelas resultantes que se vinculen a cada edificación unifamiliar, tendrán una superficie neta igual ó mayor a 750 m<sup>2</sup> unifamiliar y 1.500 m<sup>2</sup> bifamiliar, y se podrá inscribir en ellas sendos círculos de 20 m de diámetro y el frente mínimo a vial será de 10 m. Además las parcelas que se vinculen a las edificaciones actuales, deberán cumplir los parámetros urbanísticos establecidos en el presente artículo.

### Artículo 34.—*Sistema viario (ZV)*

El sistema viario definido en el presente expediente recoge los siguientes elementos:

- ZV - Sistema local viario que recoge los siguientes elementos:
- Ampliación de la carretera foral en el margen ocupado por el sector.
- Red viaria de tráfico segregado (rodado y peatonal).
- Red viaria de tráfico compartido indistintamente (rodado y peatonal).
- Red peatonal.

Las diferentes zonas en que se clasifica este sistema tienen que ver con el uso específico a que se destina cada una de ellas.

La carretera foral BI-3102 a Gamiz-Fika, según el Plan Territorial Sectorial de Carreteras, se clasifica como una vía perteneciente a la red local. Esta carretera es colindante con el ámbito del P.E.R.I. y para esta red en la Norma Foral de Carreteras 2/93 se definen las siguientes zonas:

- Zona de Dominio Público: 3,00 m a partir de la arista exterior de la calzada (L.B.).
- Zona de Servidumbre: 8,00 m a partir de la arista exterior de la calzada (L.B.).
- Zona de Afección: 30,00 m a partir de la arista exterior de la calzada (L.B.).
- Línea de Servicios Generales: 4,00 m a partir de la arista exterior de la calzada (L.B.).
- Línea de Edificación: 12,00 m a partir de la arista exterior de la calzada (L.B.).

### CAPÍTULO V GESTIÓN

### Artículo 35.—*Condiciones de gestión*

La gestión del ámbito afectado por el presente expediente, se llevará a cabo mediante actuaciones asistemáticas, por cada parcela edificable, donde se califica suelo de cesión, aquellos suelos que se han cedido anticipadamente. Los suelos cedidos anticipadamente, correspondientes a la vialidad existente, generan derechos urbanísticos.

Asimismo podrá delimitarse para nuevas actuaciones las Unidades de Ejecución que se estimen oportunas. La delimitación y determinación de estas podrá realizarse con posterioridad a la aprobación del presente expediente (Artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística) siguiéndose para ello el procedimiento establecido en el artículo 36 del R. G. Urbanística.

### **36. artikulua.—Eraikitze-eskubideak eta Urbanizazio-kargak**

Aurkeztu behar den Hainbanaketa Proiektuak ezarriko dizkie lurzoruen jabeei dokumentu honetan aurreikusitako eraikitze-eskubideak, baita jarduketaren urbanizazioari lotuta jarriko zaizkien kargak ere.

Mungiako Udalarekin gaia landu ostean, Larrabizkerreko Urbanizazioaren (Hiri-lurzorua eta Lurzoru Urbanizagarria) karga guztiak osatzen duten multzoaren barruan, Larrabizkerreko Dentsitate Baxuko Bizitegi-lurzoruari %11,50 dagokiola ebatzi da. Kargek osatzen duten multzo hori unitate funtzional zatikaezintzat hartuko da.

Egin beharreko Birzatitz-e-proiektuan ezarriko da Hiri-lurzorua urbanizatzeak sortuko dituen kargen barruko banaketa, hau da, mota horretako lurzoruen jabe bakoitzari zenbat dagokion, partzelaren kokapenaren arabera, eta beraz, eraikuntzarako aukera berriak dituzten horiei proportzio handiagoa egokituko zaie.

#### **VI. KAPITULUA**

##### **ERAKITZEKO BALDINTZA HIGIENIKO-SANITARIOAK ETA SEGURTASUN-BALDINTZAK**

### **37. artikulua.—Baldintza orokorrak**

Dokumentu honen babesean garatzen diren eraikuntza guztiak bete beharko dituzte erregelamenduak ezarritako baldintza funtzionalak, eraikuntzakoak, higieniko-sanitarioak eta segurtasunekoak. Horrenbestez, eremu honetako bizitegi erabilera eraikinek bete beharko dituzten gutxieneko estandarrak Mungiako Arau Subsidiarioetan eta Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzan ezarritakoak dira.

### **38. artikulua.—Eraikinen eta lokalen baldintza higienikoak, era-bileren arabera**

- Lehenago esandakoari jarraituta, bete beharko diren gutxieneko baldintza higienikoak Mungiako Arau Subsidiarioetan eta Babes Ofizialeko Etxebizitzen Diseinurako Ordenantzan ezarritakoak dira.

- Merkataritzarako erabiliko diren lokalek ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

Merkataritzako lokalek argi eta aireztapen naturala edo artifiziala eduki ahal izango dute. Lokalak argi eta aireztapen naturala baino ez badauka, argia eta aírea sartzeko bao horien tamaina gutxiez ere lokal-azaleraren zortzirena (1/8) izango da. Salbuespen bakanra biltegi erabilera izango duten lokalak izango dira.

Merkataritzako lokalek osasun zerbitzuak izango dituzte, Laneko Segurtasun eta Higienea arautzen duen Legeak ezarritakoari jarraituta.

Auzokoek eta bertatik pasatzen diren oinezkoek ezelango eragozpen, kirats, ke eta dardarrik senti ez dezaten, beharrezko diren instalazioak ezartzeko eskatuko zaie lokalei.

#### **VII. KAPITULUA**

##### **ERAIKUNTZAREN BALDINTZA ESTETIKOAK**

### **39. artikulua.—Baldintza orokorrak**

Dokumentu honen babesean garatzen diren eraikuntza guztiak bete beharko dituzte erregelamenduak ezarritako baldintza funtzionalak, eraikuntzakoak, higieniko-sanitarioak eta segurtasunekoak.

### **40. artikulua.—Bolumen antolamendua, komposizioa eta estetika**

Maldan egindako eraikinetan, eraikinaren altuera osatu ahal izateko, bolumen mailakatuak erabiltea ontzat emango da, beti ere, kontuan hartuta parametro bertikala ezingo dela puntu bakar batean ere baimendutako gehieneko altueratik gorakoa izan. Mailakatze hori, kasu honetan, gehienez ere solairu batekoa izango da (11. irudia).



### **Artículo 36.—Derechos edificatorios y Cargas de Urbanización**

La adjudicación de los derechos edificatorios previstos en el presente documento, a los propietarios de suelo, así como la asignación a los mismos de las cargas de urbanización inherentes a la actuación se fijarán en el preceptivo Proyecto de Equidistribución.

Tras diferentes contactos con el Ayuntamiento de Mungia, se ha fijado la participación en del Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad Larrabizker, en un 11,50% dentro del conjunto de cargas de urbanización del Área Larrabizker (Suelo Urbano + Suelo Urbizable) entendiendo el conjunto como una unidad funcional indisoluble.

El reparto interno de las cargas de urbanización del Suelo Urbano, se definirá en el preceptivo Proyecto de Repartición, entre los diferentes propietarios de esta clase de suelo, según la situación de cada parcela, participando en mayor cuantía aquellas en las que se posibilitan nuevas edificaciones

#### **CAPÍTULO VI**

##### **CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

### **Artículo 37.—Condiciones generales**

Todas las edificaciones que se desarrollen al amparo del presente documento, cumplimentarán los condicionantes funcionales, constructivos, higiénico sanitarios y de seguridad exigidos reglamentariamente. A tal efecto se consideran como estándares mínimos exigibles para las edificaciones de uso residencial de este ámbito, las contenidas en las Normas Subsidiarias de Mungia y en las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

### **Artículo 38.—Condiciones higiénicas de los edificios y locales, según los diversos usos**

- Al amparo de lo señalado anteriormente, se establecen como condiciones higiénicas mínimas, las contenidas en las Normas Subsidiarias de Mungia y en las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

- Los locales destinados al uso del equipo comercial deberán cumplir las siguientes condiciones:

La luz y la ventilación de los locales comerciales, podrá ser natural o artificial. Si el local solo cuenta con luz y ventilación naturales, los huecos de luz y de ventilación deberán tener una superficie no inferior a un octavo (1/8) de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados a almacenes.

Los locales comerciales dispondrán de servicios sanitarios según la ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se exigirán las instalaciones precisas para garantizar al vecindario y viandantes supresión de molestias, olores, humos y vibraciones.

#### **CAPÍTULO VII**

##### **CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN**

### **Artículo 39.—Condiciones generales**

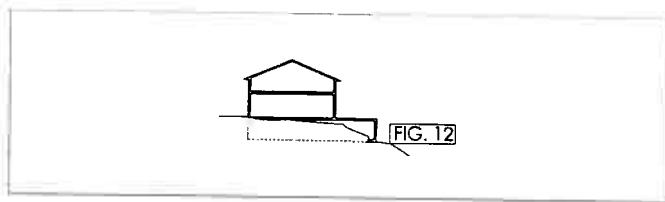
Todas las edificaciones que se desarrollen al amparo del presente expediente cumplimentarán los condicionantes funcionales, constructivos, higiénico sanitarios y de seguridad exigidos reglamentariamente.

### **Artículo 40.—Ordenación de volúmenes, composición y estética**

En terrenos con pendiente se autoriza, al objeto de cumplir la altura de la edificación, proyectar volúmenes escalonados siempre que en ningún punto aparezca un paramento vertical de altura superior a la máxima autorizada. El escalonamiento será, en este caso, como máximo de una planta (fig. 11).



Era berean, mailakatze horrek solairu biko desnibela izatea onar- tu egingo da, baldin eta mailakatutako elementu hori solairu baka- trekoa bada eta bere egituraren %75 gutxienez ere behin betiko topografikoaren azpitik gelditzen bada.



Fatxada guztiak, baita estalki, erremate eta eraikin-gorputz osagarriek ere fatxada nagusiaren antzeko trataera eta kalitatea izan beharko dute.

## VIII. KAPITULUA URBANIZAZIO-LANETARAKO ARAUDIA

### 41. artikulua.—*Urbanizazio-proiektuen eremuia eta edukiak*

Zer da Urbanizazio-proiektua? Eremuaren urbanizazioa gau- zatzeko beharreko den dokumentu tekniko integrala. Hortik kan- po gelditzen dira pribatizagarriak diren partzela barruetan partikularrek egingo dituzten urbanizazio-obrak. Obra horiek eraikin bakoitzaren Eraikuntzarako Urbanizazio-proiektuaren osagarran zehaztuko dira.

Urbanizazio-proiektua Plangintzako Erregelamenduaren 69. arti- kuluak ezarritako dokumentazioak osatuko du eta Mungiako Udal Plangintzaren Arau Subsidiarioetan horren inguruan ezarritakoarekin bat etorri beharko du. Larrabizkerreko eremuaren ezaugarriak unitate funtzional bakar banaezinaren ezaugarriak dituenez, Urbanizazio-proiektu bakarra idatziko da Larrabizkerreko hiri-lurzoru eta bizitegirako lurzoru urbanizagarri modura sailkatutako eremu guz- tiarako.

### 42. artikulua.—*Ur-hornidura eta -banaketa sarea*

Ur-sarea dimentsionatzeko erabiliko den gutxieneko neurria hau- xe izango da: 300 litroko kontsumoa pertsonako (egunean) eta 90 litroko kontsumoa langileko (egunean). Urbanizazio proiektuaren eremuko etxebizitza kopuruari 2,4ko puntako koeficientea apli- tuta. Ur-hargune batetik bestera gehienez ere 60 metroko distan- tzia egongo da.

Suteen kontrako instalazioetan ur-hargune bat egongo da 1,2 Ha-ko. Ibilgailu bidez iristeko errazak diren lekuetan jarriko dira, gehie- nez ere 200 metroko tartea emanda. Banaketa-sarearen presioak ezingo du, puntu bakar batean ere, 60 metroko ur-zutabeko presioa gainditu, eta ur hori ezingo da inoiz lerro piezometrikoaren azpi- tik eraman.

### 43. artikulua.—*Estolderia-sarea*

Eremuko saneamendu-sarea egin ostean, hondakin-urak dagokien sarera botako dira, eta debekatuta egongo da hobi septikoak jartzea.

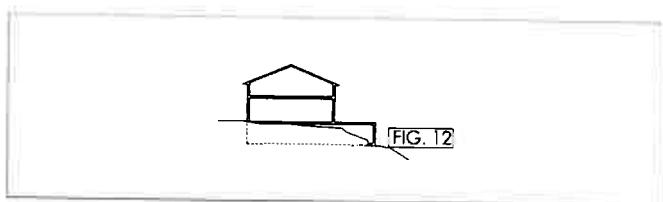
Euri-urak guztientzako diren espazio libreen sistemak sortzen dituen ibarretara botako dira, edo baita espaloien ertzean dauden areketara ere.

Gutziz debekatuta egongo da edozein eratako hondakin-ur, koi- pe etab. ibarretara edo euri-uren kolektoreetara isurtzea.

### 44. artikulua.—*Elektrizitate eta Telefono sareak*

Tensio altu eta baxuko bideraketa elektrikoak eta telefonoen bideraketak lur-azpian jarriko dira, sektorearen barruan; hariteriak eta instalazio guztiak indarreko araudi ofizialak eta konpainia ema- kidadunen arauak bete beharko dituzte.

Se autoriza igualmente que el escalonamiento tenga un des- nivel de dos plantas si el cuerpo escalonado tiene una sola plan- ta y queda por debajo del topográfico definitivo en un 75% de su desarrollo (fig. 12).



Todas las fachadas, incluso cubiertas, remates, y cuerpos complementarios, tendrán análogo tratamiento y calidad que la prin- cipal.

## CAPÍTULO VIII NORMATIVA DE URBANIZACIÓN

### Artículo 41.—*Ámbito y contenido de los proyectos de urba- nización*

Los Proyectos de Urbanización constituyen el documento té- cniko integral previo para la concreción física de todos los elemen- tos de la urbanización del ámbito. Se excluyen de esta concreción, las obras de urbanización privadas a realizar por los particulares en el interior de las parcelas privatizables, las cuales se definirán en el Proyecto de Urbanización complementario al de edificación.

El Proyecto de El Proyecto de Urbanización estará integrado por la documentación establecida en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento y estará de acuerdo con lo establecido al respecto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término de Mungia. Dado que todo el ámbito de Larrabizker presenta las características, de una única unidad funcional, indisoluble, se redactará un Proyecto de Urbanización único para todos los ámbitos defi- nidos como suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar residencial de Larrabizker.

### Artículo 42.—*Red de abastecimiento y distribución de agua*

El cálculo de la red se efectuará para consumo mínimo de 300l/hab./día y 90 l/empleado/día, con un coeficiente punta 2,4 apli- cado al número de viviendas del área objeto del Proyecto de Urbani- zación. La distancia mínima entre las bocas de riego será de 60 m.

En instalaciones contra incendios se preverá un hidrante cada 1,2 ha. Se ubicará en lugares de fácil acceso rodado separados como máximo 200 m. La presión estática en cualquier punto de la red de distribución no será superior a 60m de columna de agua, no debiendo quedar la conducción en ningún caso por debajo de la línea piezométrica.

### Artículo 43.—*Red de alcantarillado*

Una vez se haya ejecutado la red de saneamiento en el ámbi- to, las aguas residuales se verterán en la red correspondiente, prohi- biéndose la instalación de fosas sépticas.

Las aguas pluviales se verterán a las vaguadas que forman el sistema de espacios libres comunitarios o a las cunetas que exis- ten a lo largo de las aceras.

Se prohíbe terminantemente todo tipo de vertidos de aguas residuales, grasas, etc. a las vaguadas o a los colectores de plu- viales.

### Artículo 44.—*Redes de Energía Eléctrica y Telefonía*

Las conducciones eléctricas de alta y baja tensión, y las de teléfono serán subterráneas dentro del sector, debiendo cumplir todos los tendidos e instalaciones los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionarias.

**45. artikulua.—Argiteria Publikoaren Sarea**

Kaleko argien instalazioak ondoko gutxieneko argiztapen-mailak bete beharko ditu:

- Sektoreko bide-sarean: 26 lux.
- Espazio publikoetan: 16 lux.
- Oinezkoentzako ibilbideetan: 10 lux.
- Argi guneak paldoaren edo zutoinaren gainean jarriko dira, espaloien ertzetan.
- Oinezkoentzako espazio publikoetan gutxienez ere 200 m<sup>2</sup> bakoitzeko argi bat jarri beharko da.
- Luminarieiek metal herdoilgaitzezko karkasa izango dute eta hermetikoak izango dira.
- Eredauk udaleko bulego teknikoaren irizpideei jarraituta aukeratuko dira eta gama berekoak izango dira etxebizitza sektore osorako.
- Kale-argien zutoinek 4-5 metroko altuera izango dute 1 tipoko bideetan.
- Kale-argien zutoinek 10 metroko altuera izango dute 2 tipoko bideetan.
- Zona libreetan argi-balizak jarriko dira.
- Argia emateko unitale eta kontrol-armairu guztiak lur har-tune individuala izango dute; argia erabiltzeko gune guztiak eskuztatze eta babes elementuak izango dituzte.
- Argi-linea guztiak lur azpitik joango dira. Kableak tetrapolarak izango dira eta gutxienekeko ebakidura 6 mm<sup>2</sup>-koa izango da.
- Instalazioak «zirkuitu-buruan» fluxua murritzeko sistema era-biliz betearaziko dira.

**46. artikulua.—Bide-sarearen trazadura**

Bide-sarearen trazadurak eta dimentsioak espediente honen dokumentazio grafikoan ezarritakoarekin bat eterri beharko dute. Urbanizazio-proiektuak ezarriko dituen behin betiko sestrek bat eterri beharko dute lerrokadura eta sestren planoan ezarritako zehazpenekin; salbu eta, antolamendua topografia zehatzagora egoki-zenko bada.

Bide-sarearen diseinuak -trazadura, ezaugarri, sekzio konstruktibo eta abarri dagokienez- bat egin beharko du dokumentu honen dokumentazio grafikoan ezarritakoarekin.

**47. artikulua.—Bide-sareari erantsita dauden aparkalekuak**

Aparkalekuak ibilgailuentzako bideen alboetan egongo dira.

Lerroan egongo dien aparkalekuun gutxieneko zabalera 2,20 m-koa izango da.

Bateria-aparkalekuak 2,20 metroko zabalera eta gutxienez ere 4,50 metroko sakonera izango dute, galtzadarekiko duten kokapena ohikoa denean. Zeharka egindako aparkalekuen kasuan, plaza bakotzaren barruan aipatutako neurri horiek berberak dituen laukizuzena sartu ahal izango da.

**48. artikulua.—Zoladura**

Erabilera publikoko oinezkoentzako espaloi, bide eta esparru guztiekin %1 eta 2 arteko maldak izango dituzte euri-urak eta hustubideak isurtzeko; horien kapazitatea nahikoa izango da eta euren arteko distantzia, gehienez ere, 20 m-koa; horrek esan nahi du gutxienez bat egongo dela azalera drainatuko 400 m<sup>2</sup>-ko.

Zoladuran erabiliko diren materialak laban ez egitekoak izango dira eta Mungiako Udalak eskatzen duen eredu berekoak.

**49. artikulua.—Arkitekturako oztopoak kentzea**

Urbanizazioaren diseinuak derrigorrean bete beharko ditu Iris-garritasuna Sustatzeko Legearen zehaztapenak (20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Eusko Jaurlaritzaren Lehendakaritzarena / 97/12/24an «EHAAn» argitaratua, 246 zk.) eta Hiri-inguruneen, Espazio Publikoen, Eraikinen eta Informazio eta Komunikazioko Sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak (68/2000 Dekre-

**Artículo 45.—Red de Alumbrado Público**

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir como mínimo los siguientes niveles de iluminación:

- Red viaria del sector: 26 lux.
- Espacios públicos: 16 lux.
- Recorridos peatonales: 10 lux.
- Los puntos de luz se instalarán sobre báculo o columna en el borde de las aceras.
- En los espacios peatonales y de uso público se habrá de disponer como mínimo una unidad lumínosa cada 200 m<sup>2</sup> de superficie.
- Las luminarias tendrán carcasa metálica inoxidable y serán herméticas.
- Los modelos se elegirán de conformidad con los criterios técnicos de la oficina municipal y serán de la misma gama para todo el sector residencial.
- Las farolas tendrán una altura de báculo de 4-5 metros para el vial Tipo 1.
- Las farolas tendrán una altura de báculo de 10 metros para el vial Tipo 2.
- Se colocarán balizas de iluminación en las zonas libres.
- Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán tomas de tierra individuales, y todos los puntos de utilización llevarán elementos de maniobra y protección.
- Los tendidos de las líneas serán subterráneos. Los cables serán tetrapolares y tendrán una sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.
- La instalación se ejecutará con sistema de reducción de flujo en «cabecera de circuito».

**Artículo 46.—Trazado de la red viaria**

La red viaria se adecuará en cuanto a trazado y dimensiones, a lo señalado en la documentación gráfica del presente expediente. Las rasantes definitivas que establezca el Proyecto de Urbanización respetarán en cualquier caso las determinaciones que se indican en el plano de alineaciones y rasantes, con la salvedad de adaptar la ordenación a una topografía más precisa.

El diseño de la red viaria, en cuanto a su trazado y características, secciones constructivas etc se ajustará a lo definido en la documentación gráfica del presente documento.

**Artículo 47.—Aparcamientos Anejos a la Red Vial**

Los aparcamientos se dispondrán en los laterales de las vías rodadas.

Los aparcamientos en línea tendrán un ancho mínimo de 2,20 mts.

Los aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 2,20 mts. y un fondo mínimo de 4,50 mts., cuando su disposición sea normal a la calzada. En disposición oblicua, cada plaza permitirá inscribir dentro de ella un rectángulo de esas mismas dimensiones.

**Artículo 48.—Pavimento**

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre el 1 y 2 % para la evacuación de las aguas de lluvia y sumideros, con capacidad suficiente a una distancia máxima de 20 mts. y de forma que exista como mínimo por cada 400 m<sup>2</sup> de superficie drenada.

Los materiales de la pavimentación serán antideslizantes, y del modelo definido por el Ayuntamiento de Mungia.

**Artículo 49.—Eliminación de barreras arquitectónicas**

El diseño de la urbanización tendrá en cuenta las especificaciones de Ley para la Promoción para la Accesibilidad (Ley 20/1997, de 4 de Diciembre, de la Presidencia del G. V. / «B.O.P.V.» 24/12/97 número 246) y las correspondientes Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, edificaciones y sistemas de Información y Comunicación (Decre-

tua, apirilaren 11koan, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren -2000/06/12an «E.H.A.A.n» argitaratua- 110 zk.) (ikusi eranskina).

## 50. artikulua.—Partzelak itxtea

Bizitegi-zona (ZR-F) guztiak partzelek itxita egon beharko dute, hala ere, Udalak beste jabego batzuk itxeko ere eska deza-ke, orubea izan ez arren. Eraikuntza-lanak amaitu ostean egin behar-ko dira behin betiko itxiturak.

Partzelaren itxitura mota aukeratzeko, hiru itxitura mota hauek daudela hartu behar da kontuan:

- a) Espazio publikotik babesteko itxitura.
- b) Partzelara sartzeko gunearren itxitura.
- c) Partzela pribatuaren arteko itxitura.

a) Espazio publikotik bereizteko itxitura hori inguruko harriz egindakoa izango da (barru eta kanpo), aparailu tradizionalak era-ibilita, beti ere, horma horrek 1,20 metroko altuera gainditzen ez badu inongo zatitan.

Gainerako zatia, 1,80 metrorainoko, ondoko elementuen bidez osatu ahal izango da: egurrezko hesiak, arantza gabeko ohol eta alanbrezko hesiak, edota landare bizizko itxiturak edo aurrekoekin konbinatutakoak.

Guztiz debekatuta egongo dira era honetako itxiturak: meta-lezko hesiak, metalezko sareak, plastifikatutako sareak edo elektrosoldatuak.

Itxitura mailakatua:

- Lurzoruan malda %5etik gorakoa ez bada, lurzoruan ses-trarekiko paralelo joango da itxitura.
- Lurzoruan malda %5etik gorakoa bada, itxitura mailaka-tua izango da, eta maila bakoitzaren goragunearen zen-bateko ondoko parametroen barruan sartuko da: gutxie-nez ere 0,15 metro eta gehienez 1,20 metro.

b) Partzelara sartzeko gunearren itxiturak sarrera-ate bi izan- go ditu. Ate horiek 1,80 metroko altuera eta 4,00 metroko garapen longitudinala duten ostiko biren artean sartuko dira. Ostiko horien artean kalera ematen duen espazio itxi bat sortuko da zabor-ontzia bertan jartzeko. Partzela taldekatuetan etxebizitza guztiak zaborra batzeko espazio bat aurreikusi beharko da. Espazio publi-kotik bereizteko, horma tradizional bat egingo da inguruko harria erabilita, beti ere, hormak 1,20 metroko altuera gainditzen ez badu inongo zatitan.

Partzela-jabe batek, salbuespen modura, ibilgailuentzako sarrera aparkalekuak dauden tokian kokatu nahi badu, egin ahal izango du, baldin eta galduko den plaza horren ordez beste bat sor-tzen badu bide publikoan.

c) Partzela pribatuak bereizteko. horma tradizional bat egin- go da inguruko harria erabilita, beti ere, hormak 1,20 metroko altuera gainditzen ez badu inongo zatitan.

Gainerako zatia, 1,80 metrorainoko, ondoko elementuen bidez osatu ahal izango da: egurrezko hesiak, arantza gabeko ohol eta alanbrezko hesiak, edota landare bizizko itxiturak edo aurrekoekin konbinatutakoak.

Debekatuta egongo dira era honetako itxiturak: metalezko hesiak, metalezko sareak, plastifikatutako sareak edo elektrosoldatuak.

## Partzelen itxiturak / Cerramiento de parcelas

to 68/2000, de 11 de Abril, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco / «B.O.P.V.» 12/06/2000, número 110). (Ver anexo)

## Artículo 50.—Cierres de parcela

Todas las parcelas de las zonas residenciales (ZR-F) deberán hallarse cerradas sin perjuicio de que el Ayuntamiento ordene el cierre de otras propiedades, aunque no constituyan solar. El cierre definitivo deberá realizarse a la vez que las obras de edificación.

Para determinar el tipo de cierre de parcela que se puede ejecutar se hace necesario la clasificación de este cierre en tres tipos:

- a) Cierre de parcela respecto a espacio público.
- b) Cierre de parcela en el área de acceso a la parcela.
- c) Cierre entre parcelas privadas.

a) El cierre de parcela respecto a espacio público se realizará (en todo su espesor ó trasdosado) a base de piedra de la zona, con aparejo tradicional, siempre que la coronación de la pared sea inferior a 1,20 m. en cualquiera de sus partes.

El resto del cierre hasta 1,80 m. se realizará con cercas de madera, alambrada sin espinos estacada, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores.

Quedan prohibidos todo tipo de cierres a base de verjas metálicas, redes metálicas, plastificadas o electro-soldadas.

### Escalonamiento del cierre:

- Cuando la pendiente del terreno no sea superior al 5%, el cierre discurrirá paralelo a la rasante del terreno.
- Cuando la pendiente del terreno sea superior al 5%, el cie-re se realizará con resaltos, de manera que el resalto míni-mo sea de 0,15 m. y el máximo de 1,20 m.

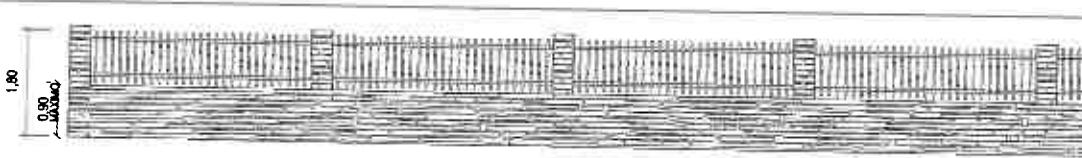
b) El cierre de parcela en la zona de acceso a la parcela contará con las puertas de acceso. Estas puertas irán enmarcada por machones de 1,80 m. de altura máxima y tendrán, cada uno, un desarrollo longitudinal máximo de 4,00m. En dichos machones se habilitará un espacio cerrado con puerta a la calle, para el cubo de la basura. En las parcelas agrupadas habrá que prever un espacio suficiente para la recogida de basuras de todas las viviendas. Respecto a espacio público se realizará de tapial tradicional a base de piedra de la zona, siempre que la coronación de la pared sea inferior a 1,20 m. en cualquiera de sus partes.

Cuando un parcelista quiera, excepcionalmente, localizar el acceso rodado en un punto que inutilice una de las plazas de aparcamiento existentes, podrá hacerlo con la condición de habilitar en la vía pública, una plaza de aparcamiento en sustitución de la que se anule.

c) El cierre de parcela entre parcelas privadas se realizará de tapial tradicional a base de piedra de la zona, siempre que la coronación de la pared sea inferior a 1,20 m. en cualquiera de sus partes.

El resto del cierre hasta 1,80 m. se realizará con cercas de madera, alambrada sin espinos estacada, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores.

Quedan prohibidos todo tipo de cierres a base de verjas metálicas, redes metálicas, plastificadas o electrosoldadas.



1. Zoladura: Ibilgailuen trafikorako galtzada, oinezkoentzako zabalguneak, xehakatutako fitxetan ezarritako portzentajea beteko dutenak.
2. Belardia, landareak, etab.
3. Landaretza motaren bat duten ezpondak.

4. Pribatizagarria den partzelaren barruan, arbola bat landatuko da 100 m<sup>2</sup>-ko. Arbola horiek, gutxienez ere, 3 metroko diametroa adaburua izango dute, eta bertako espezietakoren bat izan beharko du.

Partzelaren itxiturak derrigorrean jarraitu beharko ditu kalearen lerrokadura eta partzelaren mugak, ez da ezelango atzerae-mangunerik onartuko, ez bada sarrera-ateetan egiten dela. Sarre-ateak atzeraemanak izatea aurreikusten bada, partzelaren itxituratik kanpoko gunean zoladura edo lorategi egokia jarri beharko da.

## 52. artikulua.—*Obra-hesiak fatxadetan edo bide publikoan*

Ezingo da bide publikoan ezelango hezirkir jarri, baldin eta hesi hori instalatu aurretik dagokion udal lizentzia eskatu ez bada. Obrak egiteko erabiliko diren edukiontzia eta gainerako materialak hesi horren barruan utzi beharko dira. Debekatuta egongo da zirkulazio-zonetan uztea.

Era berean, bide publikoan zangak egiten diren lekuak ere hesiak jarri beharko dira, kasu horretan, egurrezkoak edo metalezko txa-pa galbanizatzekoak.

Zirkulazioa oztopatzenten duten hesiek behar den moduan seinalzatuta egon beharko dute, hau da, argi-seinalak izango dituzte ilunabarretik aurrera. Arrisku-guneak markatzeko ezingo da sotrik ezta bestelako dispositiborik erabili.

## 53. artikulua.—*Kaleko hiri-altzariak*

a) Udal Administrazioari dagokio hiri-altzarien kokapena erabakitzea eta baimentzea. Ezaugarririk teknikoei eta diseinuarri dago-kienan, hiri-altzariekin Udalak emandako Jarraibideak bete beharko dituzte. Espaloian egongo diren hiri-altzariekin, gutxienez ere, metro biko tartea utzi beharko dute libre oinezkoak pasatu ahal izateko. Galarazita egongo da elementu bertikalak jartzea oinezkoen pasabideetako edozein puntutan.

b) Metro bitik gorako espaloietan, bide-seinalak edo kale-argien euskarri bertikalak kanpoko ertzean jarriko dira.

c) Kale-argiek 4 metrotik 5 metrora bitarteko altuera izan beharko dute.

## 54. artikulua.—*Lorategiak eta zuhaitzak*

Pasealeku eta lorategi guztiak egongo dira zuhaitzak. Era berean, bateria-aparkalekuak ere zuhaitzak egongo dira. Zuhaitz batek besterako tartea 7 metrokoa izango da.

Lorategietan, espacio libreetan eta gainerakoetan aplikatuko den landare-tratamendua ondoko elementuen bidez egingo da: zuhaitzak, landareak eta soropila. Arbolek, sartzen diren unean, gutxienez ere 2,50 metroko altuera eta 20-25 centimetroko lodiera (neurketa lurretek metro batera egindak) eduki beharko dute. Zoladura jarritako espaloietan landatutako zuhaitzek gutxienez ere 0,80 m X 0,80 m-ko txorkoa izango dute eta txorko hori Udalak erabaki-tako sareta batez estalia egongo da.

Soropila prestatzeko, lehenengo eta behin, lur sail horretako moki-lak apurtu, lurra harrotu eta bertan dauden 5 centimetroko gorako objektuak eta harriak kendu beharko dira. 100 metro koadroko 2,5 kilogramo soropil-hazi erein eta ongarritu beharko dira gutxienez ere.

1. Pavimento: Calzada de circulación de vehículos, explanadas peatonales, que ocuparán en su conjunto el porcentaje señalado en las fichas pormenorizadas.

2. Pradera con césped, plantas arbustivas, etc.
3. Taludes con algún tipo de plantación.

4. En el interior de la parcela privatizable se plantará un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de parcela, que tendrá como mínimo un diámetro de 3m de copa y será de alguna de las especies autóctonas.

El cierre de parcela seguirá las alineaciones de calle y los linderos de parcela, no autorizándose retranqueos en ninguna de las líneas, salvo si se deben al tratamiento de las puertas de entrada. Caso de que las puertas de acceso se proyecten retranqueadas, el espacio exterior al cierre de parcela, quedará perfectamente pavimentado o ajardinado.

## Artículo 52.—*Vallado de obras en fachada ó vía pública*

Ninguna valla podrá invadir la vía pública estará sujeta a la preventiva licencia municipal previa a su instalación. Los contenedores y demás materiales empleados para la realización de las obras, habrán de ser depositados en el interior de la valla, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

Las vallas protegerán igualmente la apertura de zanjas en vía pública pudiendo en este caso ser de madera o chapa metálica galvanizada.

Las vallas que supongan obstáculo para el tránsito aparecerán convenientemente señalizadas mediante señales luminosas desde la puesta hasta la salida del sol. Se prohíbe el uso de cuerdas y otros dispositivos para la acotación de zonas de peligro.

## Artículo 53.—*Mobiliario urbano en el espacio exterior*

a) Corresponde a la Administración Municipal, determinar y autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario de uso permanente. El Ayuntamiento determinará mediante el dictado de Instrucciones, las características técnicas y de diseño a las que habrá de atenerse el mobiliario urbano. Los elementos de mobiliario urbano que se ubiquen sobre la acera, habrán de dejar libre, un paso mínimo de dos metros libres para el tránsito de peatones. No se permitirá la colocación de elementos verticales en ningún punto de la superficie correspondiente a los pasos de peatones.

b) En las aceras de anchura no inferior a dos metros, los soportes verticales de los elementos de señalización y de alumbrado público se situarán en su borde exterior.

c) Las luminarias que se coloquen tendrán una altura entre 4 y 5m.

## Artículo 54.—*Jardinería y arbolado*

Todos los paseos y espacios ajardinados irán convenientemente arbolados. Igualmente deberán ser arbolados los aparcamientos en batería. La separación máxima de los árboles en alineación será de 7 m.

El tratamiento vegetal de los jardines, espacios libres, etc., será a base de árboles, plantas arbustivas y césped. La altura mínima de los árboles en el momento de su plantación será de 2,50 m, y su perímetro medido a un metro del suelo será de 20 a 25 cm. Los árboles situados en aceras pavimentadas llevarán un alcorque de 0,80 m X 0,80 m, mínimo cubierto con una rejilla del modelo que defina el Ayuntamiento.

Para la plantación de césped, se procederá a desterronar y mullir el área correspondiente, retirando todos los objetos ó piedras de diámetro superior a 5 cm. Se abonarán y plantarán como mínimo 2,5 kg. de semillas cespitosas por cada 100 m<sup>2</sup>.

## IX. KAPITULUA

## ESPAZIO ERAIKIEZINEN ERABILERA ETA ZAINKETA

**55. artikulua.—*Bide Publikoak***

Proiektatutako bide guztiak lagako dira eta erabilera, jabetza eta mantentze publikoa izango dute.

**56. artikulua.—*Espazio libre Pribatuak***

ZRF zonen barrualdean dauden espazio guztiak, eraikuntzek salbu. jabetza, erabilera eta mantentze publikoa izango dute.

(II-1643)

**Ereñoko Udala**

**Ereñoko Udal Korporazioak kudeatzen dituen datu pertsonalak dituzten fitxategiak erregulatuko dira.**

Jakinarazi egiten da 2013ko otsailaren 27an alkatetzak hurrengo dekretua eman duela:

«Datu Pertsonalen Babesari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoaren (DBLO) 20. artikuluak xedatzen dueñez, Administrazio Publikoek datu pertsonalak dituzten beren jabetzako fitxategiak sortu, aldatu edo ezabatu ahal izango dituzte Estatuko Aldizkari Ofizialean edo dagokion aldizkari ofizialean xedapen orokorra argitaratz, eta. Datu Pertsonalen Babeserako Lege Organikoa garatzeko Araudiaren 54. artikuluak xedapen horren oinarrizko edukia ezartzen du.

Titularitasun Publikoko Datu Pertsonalen Fitxategiei eta Datuen Babeserako Euskal Agentziaren (DBEA) Sorrerari buruzko otsailaren 25eko Eusko Legebiltzarraren 2/2004 Legearen 18. artikuluaren arabera, Datuak Babesteko Erregistroa sortu egiten da eta Lege hori aplika daitekeen eremuetan dauden fitxategiak bertan inskrabatu beharko dira.

Eusko Legebiltzarraren 2/2004 Legea garatzen duen urriaren 18ko 308/2005 Dekretuaren 2. artikuluak ezartzen du Euskal Autonomia Erkidegoko erakunde publikoek datu pertsonalen fitxategiak sortu, aldatu edo ezabatzeko egindako eragiketen berri emango diotela. Datuak Babesteko Euskal Agentziari, Datuak Babesteko Erregistroan inskripzioa egiteko. Erabakia edo xedapena jakinazteko, DBEAren zuzendariaaren 2005eko uztailaren 21eko Ebazpenaren bidez onartu zen eredu normalizatua erabilikoa da (2005eko abuztuaren 31ko 165 zk.ko EHAA).

Aurreko guztia jakinda, eta Udalaren egitura administratiboak errealtitate berriaren arabera gaurkotu eta egokitutako fitxategiak gehitzeko beharra kontuan hartuta, baita datu pertsonalak babeserako arloan indarrean dagoen legeria bete behar dela ikusita.

Legea oinarritzat harturik eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak esleitzen didan eskumena kontuan izanik,

**EBAZTEN DUT:**

1. Sukarrietako Udal Korporazioak kudeatzen dituen datu pertsonalak dituzten fitxategiak erregulatuko dira.

2. Datu pertsonalen hurrengo fitxategiak sortuko dira I. Eranskinen zehazten den moduan.

1. Zerbitzu Orokorrak – BiscayTIK fitxategia.

2. Hiritarren Segurtasun Kudeaketa – BiscayTIK fitxategia.

3. Udal hornikuntza eta garbiketa publikoen zerbitzua – BiscayTIK fitxategia.

3. Ebazpen hau «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratzeko xedapenak beteko dira eta Datuen Babeserako Euskal Agentziari jakinazko zaio xede horretarako araututako prozeduraren bitartez, horrela DBEAren Datuak Babesteko Erregistroan inskratzeko helburuarekin.

## CAPÍTULO IX

## USO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NO EDIFICABLES

**Artículo 55.—*Vías Públicas***

Toda la vialidad proyectada es objeto de cesión y será de uso, dominio y mantenimiento público.

**Artículo 56.—*Espacios libres Privados***

Serán de dominio, uso y mantenimiento privado, los espacios situados en el interior de las zonas ZRF, que no se correspondan con la ocupación de la edificación.

(II-1643)

**Ayuntamiento de Ereño**

**Regular los ficheros de datos de carácter personal gestionados por la Corporación Municipal de Ereño.**

Se hace público que la Alcaldía con fecha 27 de febrero de 2013, ha dictado el siguiente Decreto:

«Visto el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) que establece que la creación, modificación o supresión de ficheros de datos de carácter personal de los que sean titulares las Administraciones Públicas sólo podrán hacerse por medio de disposición general publicada en el "Boletín Oficial del Estado" o Diario Oficial correspondiente, y el artículo 54 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de Datos que establece el contenido básico de dicha disposición.

Visto el artículo 18 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2004, de 25 de febrero, de Ficheros de Datos de Carácter Personal de Titularidad Pública y de Creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos (LAVPD) que crea el Registro de Protección de Datos y establece que serán objeto de inscripción en el mismo los ficheros comprendidos dentro del ámbito de aplicación de dicha Ley.

Visto el artículo 2 del Decreto 308/2005, de 18 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Parlamento Vasco 2/2004, que establece que los Entes públicos de la Comunidad Autónoma del País Vasco notificarán a la Agencia Vasca de Protección de Datos (AVPD) toda creación, modificación o supresión de ficheros de datos de carácter personal, para su inscripción en el Registro de Protección de Datos, mediante el traslado de la disposición o acuerdo a través del modelo normalizado aprobado por Resolución de 21 de julio de 2005, del Director de la AVPD («B.O.P.V.» 165, de 31 de agosto de 2005).

Considerando la necesidad de incorporar y modificar ficheros con el fin de actualizar y adecuar las estructuras administrativas del Ayuntamiento a la nueva realidad, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Con fundamento legal y en base a la competencia que me atribuye la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local,

**RESUELVO:**

1. Regular los ficheros de datos de carácter personal gestionados por la Corporación Municipal de Sukarrieta.

2. Crear los siguientes ficheros de datos personales, cuyos detalles se recogen en el Anexo I.

1. Fichero Servicios Generales – BiscayTIK.

2. Fichero Gestión de Seguridad Ciudadana – BiscayTIK.

3. Fichero Servicio municipal de suministro y limpieza pública – BiscayTIK.

3. Disponer la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial de Bizkaia» así como su notificación a la Agencia Vasca de Protección de Datos, mediante el procedimiento normalizado establecido al efecto, con el fin de incluir su inscripción en el Registro de Protección de Datos de la AVPD.