

Ikuskaritzako Zuzendariordetza Nagusia*Iragarkia*

Behean aipatzen den zergapekoari bi aldiz jakinarazten saiatu arren, ez dugu lortzerik izan. Beraz, jakinarazpena iragarki honen bidez egiten da, martxoaren 8ko 2/2005 Zergen Foru Arau Orokorrak 108. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Zergapekoari deitu egiten zaio behin agertzean ondorengo egintza administratiboa(k) jakinarazteko.

Subjektu pasiboa: El Rincón de Enrique, S.L. B-20807921.

Agertzeko arrazoia: Jakinaraztea 0700435, 0700437, 0700438, 0700439 eta 0700440 aktak.

— *Agertzeko tokia eta epea:*

Non: Errotaburu, 2 - 5. solairua, 20018 Donostia.

Epea: 15 egun natural.

Interesatua ez bada epe horretan agertzen —iragarki hau argitaratu eta biharamunetik hasita kontaktatu—, jakinarazpena egindakotzat joko da lege ondorio guztietarako, agertzeko epea amaitu ondorengo egunetik aurrera.

Donostia, 2007ko uztailaren 19a.—Juan Ignacio Romero Landa, Ikuskaritzako zuzendariorde nagusia.

(5299)

(8903)

Subdirección General de Inspección*Anuncio*

Habiéndose intentado sin efecto por dos veces la notificación dirigida al Obligado Tributario abajo relacionado, se procede a su práctica mediante el presente anuncio, según dispone el Art. 108 de la Norma Foral 2/2005 de 8 de marzo, General Tributaria.

Se le cita al obligado para notificarle por comparecencia el/los siguiente(s) acto(s) administrativo(s):

Sujeto Pasivo: El Rincón de Enrique, S.L., C.I.F. B-20807921.

Motivo Comparecencia: Notificación actas A02 N.º 0700435, 0700437, 0700438, 0700439 y 0700440.

— *Lugar y plazo para la comparecencia:*

Lugar: Errotaburu, 2 - 5 planta, 20018 Donostia-San Sebastián.

Plazo: 15 días naturales.

Transcurrido dicho plazo contado desde el siguiente al de su publicación sin haber comparecido, se entenderá producida la notificación a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado.

Donostia-San Sebastián, a 19 de julio de 2007.—El Subdirector General de Inspección, Juan Ignacio Romero Landa.

(5299)

(8903)

GARAPEN IRAUNKORREKO DEPARTAMENTUA**Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza Nagusia**

Aretxabaletako Ur-biltegia Handitzeko Proiektuko obraren esleipena deialdiaren akats zuzenketa.

Aurtengo uztailaren 27ko 148zk. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratutako iragarkiaren testuan akatsak daude, jarraian zuzendu egingo dira.

— *Hala, ondorengo dioen lekuan:*

«5. d) Esleipenaren zenbatekoa: 191.117,54 euro, BEZA barne».

— *Beste hau esan behar du:*

«5. d) Esleipenaren zenbatekoa: 977.670,14 euro, BEZA barne».

Donostia, 2007ko uztailaren 27a.—Juan José de Pedro, idazkari teknikoa.

(3218)

(8887)

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**Dirección General de Obras Hidráulicas**

Corrección de errores del anuncio de adjudicación de la ejecución de las obras del Proyecto de Ampliación del Depósito de Aretxabaleta.

Advertido error en el texto del anuncio publicado en el n.º 148 del BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 27 de julio actual, se ha procedido a la corrección del mismo.

— *Así, donde dice:*

«5. d) Importe de adjudicación: 191.117,54 euros, IVA incluido».

— *Debe decir:*

«5. d) Importe de adjudicación: 977.670,14 euros, IVA incluido».

Donostia-San Sebastián, a 27 de julio de 2007.—El secretario técnico, Juan José de Pedro.

(3218)

(8887)

MUGIKORTASUNEN ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA**Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia**

Alegiako «Larraitz auzoaren irisgarritasuna hobetzeko berriro hiritartzeko Plan Berezia». (GHI-028/07-P08).

Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako Departamentuko arduradunak, 2007ko uztailaren 4an, honako Foru Agindu hau eman zuen:

DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACION DEL TERRITORIO**Dirección General de Ordenación Territorial**

«Plan Especial de Reurbanización para la accesibilidad del barrio de Larraitz» de Alegia (GHI-028/07-P08).

Con fecha 4 de julio de 2007, el titular del Departamento para la Ordenación y Promoción Territorial dictó la siguiente Orden Foral:

«Alegiako Udalak, izapideak egin ondoren, «Larraitz auzoaren irisgarritasuna hobetzeko berriro hiritartzeko Plan Berezia» aurkeztu du, behin betiko onar dadin.

Udalak sustatuko espedientearen helburua da Larraitz auzoko espazio publikoetako nahiz finkatutako eraikinetako irisgarritasuna hobetzea. Eremu hori Alegiako hirigune historikoaren hegoaldean kokatzen da; Amezketa ibaiak, industrialdeak eta ikastolak mugatzen dute eta Amezketara sartzeko errepideak bi areatan banatzen du.

Proposamenak bi alderditan esku hartzea aurreikusten du:

— Lehenengo, finkatutako etxebizitza gehienek barnean igogailuak instalatzeko zailtasunen ondoriozko irisgarritasun arazoak konpontzea. Horretarako, igogailuak eraikinen kanpoaldean instalatzea proposatzen da eta dagozkien ordenantza erregulatzailleak ezartzen dira.

— Bigarren, eraiki gabeko hiri espazioak berrantolatzea, oinezkoen eta ibilgailuen zirkulazioa eta gainerako hiri bilbearekin duen lotura hobetzearen bidez.

Izapidetzerakoan, Alegiako Udalak honako jarduketa hauek egin ditu:

2004ko urrian Aurrerapena egin ondoren, jendaurrean jarri zen eta epearen barruan 4 iradokizun aurkeztu ziren.

Ingurumen eraginaren baterako ebaluazio azterketa 2004ko abenduan egin zen eta jendaurreko erakustaldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

Ingurumen eraginaren alde aurreko txostena emateko ezarritako epea amaitu (ez zen txostenik egin) eta 2005eko abenduko berriro hiritartzeko Plan Berezia eta ingurumen eraginaren baterako ebaluazio azterketa egin ondoren, dokumentua behin-behineko onartu zen 2006ko uztailaren 7ko Alkatetzaren Ebazpenaren bidez eta 2 alegazio aurkeztu ziren jendaurrean erakutsitako aldiran.

Beharrezko txostenak egin eta aurkeztutako alegazioak kontuan hartzetik ondorioztatutako aldaketak biltzen zituen 2006ko abenduko dokumentazioa idatzi ondoren, Udal Batzararak, 2007ko urtarrilaren 25eko bileran, plana behin-behineko onartzea adostu zuen, bai eta espedientea Foru Aldundira igortzea ere behin betiko onar dezan.

Espedientea Foru Aldundian jaso ondoren, Udalarik jakinarazi zitzaion beharrezkoa zela Plangintza Erregelamenduko 147.3 eta 128.2 artikuluetan ezarritakoa betetzen dela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkezteko, hau da, behin-behineko onartutako planaren edukia jendaurrean erakutsi dela, probintzian hedadura handienetakoa duen egunkarian iragarki bidez, eta, halaber, ohartarazi zitzaion espedientea ebazteko epea ez zela kontatzen hasiko egin gabeko izapideak bete arte. Baldintza hori bete da dagoeneko.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, adierazi du lege aldetik zuzena dela eta helburuekin bat datorrela, eta, beraz, behin betiko onar daitekeela.

Hori guztia kontuan izanik, niri emandako ahalmenak erabiliz eta indarrean dagoen legeria kontuan izanik honako hau

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento de Alegia, se presenta para aprobación definitiva el «Plan Especial de Reurbanización para la accesibilidad del Barrio de Larraitz» de dicho municipio.

El expediente, promovido por el Ayuntamiento, tiene por objeto mejorar la accesibilidad tanto en los espacios públicos como en las edificaciones consolidadas existentes en el barrio de Larraitz, ámbito situado al sur del casco histórico de Alegia, delimitado por el río Amezketa, la zona industrial y la ikastola, y dividido en dos áreas por la carretera de acceso a Amezketa.

La propuesta realizada pretende intervenir en dos aspectos:

— Primero, resolver la problemática de la mayoría de las edificaciones residenciales consolidadas en relación a sus condiciones de accesibilidad derivadas de las dificultades existentes para la instalación en su interior de ascensores, proponiéndose como solución la instalación de los mismos en el exterior de los inmuebles y fijando las correspondientes ordenanzas reguladoras.

— Segundo, reordenación de los espacios urbanos no edificados mediante la mejora de la circulación peatonal y rodada y su relación con el resto de la trama urbana.

En su tramitación, el Ayuntamiento de Alegia ha realizado las siguientes actuaciones:

Previa formulación del Avance en octubre de 2004 se procedió a someterlo al preceptivo trámite de exposición pública en el que se presentaron 3 sugerencias.

El Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental fue elaborado en diciembre de 2004 y sometido a información pública sin que se presentaran alegaciones.

Transcurrido el plazo establecido para la emisión del informe preliminar de impacto ambiental sin que la misma se hubiera producido y redactados el Plan Especial de reurbanización y el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de fecha diciembre 2005, el documento fue aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía de 7 de julio de 2006, presentándose 2 alegaciones durante el período de información pública.

Emitidos los informes pertinentes y redactada una documentación escrita de fecha diciembre 2006 que recogía las modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones presentadas, el Pleno Municipal, en sesión de 25 de enero de 2007, acordó aprobar provisionalmente el plan así como remitir el expediente a esta Diputación Foral para su aprobación definitiva.

Recibido el expediente en esta Diputación Foral se puso en conocimiento del Ayuntamiento la necesidad de aportar la documentación que acreditase el cumplimiento de lo establecido en los artículos 147.3 y 128.2 del Reglamento de Planeamiento en relación con la obligación de someter el contenido del plan inicialmente aprobado a información pública mediante la inserción de un anuncio en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, con la advertencia de que no empezaría a contar el plazo para la resolución del expediente hasta la cumplimentación del trámite omitido, extremo éste que ya ha sido subsanado.

Analizado el contenido del documento por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima legalmente correcto y acorde con los objetivos perseguidos, por lo que procede su aprobación definitiva.

En su virtud, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

XEDATZEN DUT

Alegiako «Larraitz Auzoaren irisgarritasuna hobetzeko berrito hiritartzeko Plan Berezia» behin betiko onartzea, 2005eko dokumentazio grafikoaren eta 2006ko abenduko dokumentazio idatzian ezarritakoaren arabera.

Ebazpen hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, ebazpen hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeo hautazko errekurtsioa aurkezteko ebazpena eman zuen organoari berari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzeoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespina gertatu arte».

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2007ko uztailaren 20a.—Segundo Diez Molinero, idazkari teknikoa.

(6292)

(8888)

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

LEHEN TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio eremua.

Alegiako Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan berezi honen esku-hartze eremua 1994ko otsailaren 22an behin betiko onartuz ziren Alegiako Arau Subsidiarioetako I-9 («Larraitz ekialdea») alorrak, I-10 («Larraitz mendebaldea») alorraren zati batek (planeamendu orokorrek finkatutakoak) eta bi alorren artean dagoen Amezketa bide zatiak osatzen dute.

2. artikulua. Xedea.

Ordenantza hauek urbanizazio eta eraikuntza jarduera mota guztiei aplikatuko zaizkie, bai komunikazio bertikaleko elementu berriei (igogailuei) dagozkienak bai eta komunikazio horizontalekoei dagozkienak ere, hau da, eraikinen fatxadetan izan eta igogailuetatik datorren zirkulazioa banatzeko eginkizuna dutenei (terrazai); eta, era berean, erabilera hori eta gune libreetakoa arautzeko ere erabiliko dira, Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan bereziaren eremu guztian.

3. artikulua. Betebeharrak.

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatu behar dira Larraitz auzoa berriz urbanizatu eta irisgarritasuna hobetzeko plan bereziaren eremuan egin behar diren jarduera horietan guztietan.

4. artikulua. Indarrean sartzea eta indarrean segitzeko baldintzak.

1. Plan berezia, behin betiko onartzeko erabakia argitaratu eta hurrengo egunean indarrean jarri eta berorren zehaztapenak, legez ezarrita dauden betekizunekin, osotara edo zati batean aldatuak edo horretara ezartzen duen maila goragoko planeamenduko lanabes bat onartzearen zioz osotara indargabetuak izan arte indarrean egongo da.

DISPONGO

Aprobar definitivamente el «Plan Especial de Reurbanización para la accesibilidad del Barrio de Larraitz» de Alegia, en los términos de las documentaciones gráfica de diciembre 2005 y escrita de diciembre 2006.

Esta Resolución es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta».

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 20 de julio de 2007.—El secretario técnico, Segundo Diez Molinero.

(6292)

(8888)

ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. Ambito de aplicación.

El ámbito de intervención del presente Plan Especial de Reurbanización para la Accesibilidad se delimita por el Area I-9 («Larraitz Este»), por la zona consolidada, por el planeamiento general, del AREA I-10 («Larraitz Oeste») y por la porción de carretera a Amezketa situada entre ellas, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alegia, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1994.

Artículo 2. Objeto.

Las presentes ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad urbanizadora y edificatoria que afecte a los nuevos elementos de comunicación vertical (ascensores, cajas de escalera) y a los horizontales que, situados en las fachadas de los edificios, tengan la función de distribuir las circulaciones procedentes de aquellos (terrazas), así como para regular dicho uso y el de los espacios libres, en todo el ámbito del Plan Especial de Reurbanización para la Accesibilidad en el Barrio Larraitz.

Artículo 3. Obligatoriedad.

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todos y cada una de las actuaciones ante citadas que se realicen dentro del ámbito del Plan Especial de Reurbanización para la Accesibilidad en el Barrio Larraitz.

Artículo 4. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. El Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.

2. Plan bereziaren agiriaren zehaztapenen arteko baliorik eza, balio gabetze edo aldaketak ez du gainerakoek balioan eraginik izango, beraien arteko bat, elkarren arteko zerikusi edo beraienganako menpetasunezko zer-nolakoak direla eta, aplikazio ezina gertatzearen kasuan ezik.

5. artikulua. Plan Berezia osatzen duten dokumentuak.

1. Plan berezi hau agiri hauek osatzen dute:

1.— Antolaketa eta bere zehaztapenen zuri bidezko memoria.

2.— Informazio planoak.

3.— Antolaketa planoak.

4.— Ordenantza arautzaileak.

5.— Etapa plana.

6.— Azterketa ekonomiko-finantzariora.

6. artikulua. Izaera juridikoa.

1. Plan bereziaren izaera juridikoa.

Plan bereziaren behin betiko onarpena izaera orokorreko ekintza administratiboa da, arau izaera duena eta erregulamendu mailarekin txertatzen dena Ordenamendu Juridikoan.

2. Plan berezia osatzen duten agirien izaera juridikoa.

Adierazpen/zuribide zatia:

— Memoria.

— Informazio planoak.

Erabaki zatia:

— Ordenantza arautzaileak.

— Antolaketa planoak.

Arau izaerarik gabeko eranskinak:

— Etapa plana.

— Azterketa ekonomiko-finantzariora.

3. Agirien aplikazio juridiko zuzena.

a) Arau zatia «erabaki zatia» izendatu dugun hori da, ordenantzek eta antolaketa planoek osatzen dutena.

b) Adierazpen/zuribide zatiak interpretazio irizpide zinezkoak eskaintzen ditu, beste edozein baino lehen aplikatu behar zaizkien arau xedapenei.

c) Agiri grafikoen eta idatzien artean kontraesanik izanez gero, idatzikoek balioko dute.

d) Halaber, eskala desberdinetako planoen artean hirigintzako zehaztapen konkretu baten definizioan kontraesanik bada, eskala zehatzago batean egindako planoetan ezartzen dena nagusituko da.

4. Ordenantza hauetan jaso ez diren izaera orokorreko kasuetan, Alegiako Arau Subsidiarioetako ordenantzei dagozkien aplikatuko dira.

7. artikulua. Exekuzio baldintza orokorrak.

1. Plan berezi honetako edukiak burutzeko, beharrezkoa izango da ordenantza hauetan ezartzen den Urbanizazio Proiektua behin betiko onartuta izatea aurrena.

2. Plan berezia behin betiko onartu eta urbanizazio proiektua behin betiko onartu baino lehen, libre izango da komunikazio bertikaleko elementuak eraikitzea jardun eremuan, betiere baldintza hauek betez gero:

2. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del documento de Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia.

Artículo 5. Documentos constitutivos del Plan Especial.

1. Este Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

1.— Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

2.— Planos de información.

3.— Planos de ordenación.

4.— Ordenanzas reguladoras.

5.— Plan de etapas.

6.— Estudio económico financiero.

Artículo 6. Naturaleza jurídica.

1. Naturaleza Jurídica del P.E.

La aprobación definitiva del P.E. constituye un acto administrativo de carácter general, de naturaleza normativa, que se integra en el Ordenamiento Jurídico con rango reglamentario.

2. Naturaleza Jurídica de los Documentos que integran el P.E.

Parte expositiva/justificativa:

— Memoria.

— Planos de información.

Parte dispositiva:

— Ordenanzas reguladoras.

— Planos de ordenación.

Anejos sin carácter normativo:

— Plan de etapas.

— Estudio económico financiero.

3. De la correcta aplicación jurídica de los diversos documentos.

a) La parte normativa propiamente dicha es la denominada parte dispositiva, constituida por las Ordenanzas y los Planos de Ordenación.

b) La parte expositiva/justificativa, ofrece los criterios interpretativos auténticos aplicables en primer lugar a las disposiciones normativas.

c) En caso de contradicción entre los documentos gráficos y escritos, prevalecerán los escritos.

d) Asimismo, en caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más detallada.

4. En aquellos casos de orden general no contemplados en estas ordenanzas, regirán las ordenanzas correspondientes a las N.N.S.S. de Alegia.

Artículo 7. Requisitos generales para la ejecución.

1. Para la ejecución del contenido del presente P.E. será necesaria la previa aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que se establece en las presentes ordenanzas.

2. Recaída la Aprobación Definitiva del P.E. y antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, podrán construirse los elementos de comunicación vertical en el ámbito del área, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

a) Urbanizazio proiektuaren garapen maila ikusita administrazioari iruditzea komunikazio bertikaleko elementuak egiteko obrek erasandako zerbitzu sare horien aldaketa bat etorriko dela urbanizazio proiektuan aurreikusitako trazatu berriekin.

b) Komunikazio bertikaleko elementua eraikitzeke lizentzia eskatzeko idazkian, eskatzaileak hitz ematea ez duela elementu hori erabiliko harik eta erasandako zerbitzuak urbanizatzeko obra osagarriak erabat bukatu arte, eta baldintza hori bera jartzea Alegiako Udalak erabilera horretarako lurra uztekoan ere.

3. Ez da komunikazio bertikaleko elementua erabiltzen utziko harik eta elementu horri dagokion urbanizazioa erabat egin arte eta harik eta igogailua jartzeko obrek erasandako ur, gas, telekomunikazio, argindar nahiz estolda sareak berriz ere ondo egiten dutela jarri arte.

BIGARREN TITULUA

KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

8. artikulua. Kontzeptuen terminologia.

Ordenantza honetan erabiltzen diren kontzeptuen terminologia plan berezi honek garatzen dituen planeamendu dokumentu goragoko batzuetan oinarrituta dago, baina, hala ere, badira argitu beharreko zehaztapen batzuk ere. Adibidez:

— Eraikinaren lerrokapena: Lerro bat da, urbanizatutako lurrazalaren gainekoa, sestraz gainetik altxa daitekeen eraikinaren solairuak gehienez izan dezakeen bilgarria zehazten duena, lerro horretatik kanpora beste elementu batzuk jartzea libre izango den edo ez goiti-beheiti.

— Sestra: Makurdura zehazten duen lerroa da, lur edo bide baten plano horizontalari dagokionez.

— Atzeraemangunea: Distantzia bat da, fatxadaren lerrokapen gehienezkoaren eta barrualdera sartutako fatxada zatiaren artekoa. Gehienekoa edo gutxienekoa izan daiteke, eta hura baino gehiago ez dago sartzerik fatxada zatirik.

— Irtengunea: Distantzia bat da, fatxadaren lerrokapen gehienezkoaren eta kanpoaldera ateratako fatxada zatiaren artekoa. Gehienekoa edo gutxienekoa izan daiteke, eta hura baino gehiago ez dago ateratzerik fatxada zatirik.

— Hegalkin irekia: Fatxadatik ateratzen den elementua da, itxi gabea, bizitzeko edo okupatzeko modukoa. Hegalkinaren sakonera, berriz, kanpoeneko alde edo osagarritik fatxadara dagoen tartea izango da.

— Eraikinaren profila: Solairu kopurua da, urbanizatutako lurraren sestraz goitik edo fatxada aldera ematen dutenen solairuena (sestraz gaineko profila), edo sestraz gaineko lehenengo oinaz behetik dauden solairuen kopurua (sestraz beheko profila). Eraikinaren profila arautzen denean aipatutako kopurua gehienez baimendutako profilari dagokiona dela joko da, baldin eta berariaz zehazten ez bada behintzat gehienez edo gutxienez baimendutakoa dela.

— Teilatupea: Eraikinaren teilatuaren azpia bera, fatxadako lerroan edo fatxada baino atzerago den lerroan barruz barru 1,5 m edo gehiago izan eta handik gora duen zatia. Bizitzeko modukotzat jotzeko, 2,20 m baino gehiago izan behar du, batez beste, barruz barru.

— Sotoa: Beheko oin edo solairuaren, erdi-sotoaren edo sestraren azpiko gunea, metro bat baino gehiago ateratzen ez dena erakina joz dagoen lurraren edozein sestratatik gora.

a) Que por el estado de realización del Proyecto de Urbanización, la Administración considere previsible que la modificación de las redes de servicios afectadas por las obras de ejecución de los elementos de comunicación vertical puedan realizarse de acuerdo a los nuevos trazados previstos en dicho Proyecto.

b) Que en el escrito de la solicitud de licencia de construcción del elemento de comunicación vertical, el peticionario se comprometa a no utilizar el mismo hasta tanto no esté concluida la totalidad de la obra de urbanización complementaria de los servicios afectados, estableciéndose tal condición en la cesión de uso del suelo que se lleve a tal efecto por parte del Ayuntamiento de Alegia.

3. No se permitirá la utilización del elemento de comunicación vertical hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte al mismo y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, gas, telecomunicaciones y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, modificadas por las obras de instalación del mismo.

TITULO SEGUNDO

TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 8. Terminología de conceptos.

El lenguaje de los conceptos que se utilizan en las presentes Ordenanzas se basan en los del planeamiento superior que este P.E. desarrolla, sin embargo, existen algunas matizaciones o precisiones que conviene especificar.

— Alineación de edificación: Es la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada sobre rasante, sin perjuicio de las tolerancias que pudieran establecerse respecto a la disposición de elementos que sobresalgan de ella.

— Rasante: Se entenderá por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

— Retranqueo: Es la distancia máxima o mínima a la que puede estar remetida una parte de la fachada con respecto de la alineación máxima de la misma.

— Resalte: Es la distancia máxima o mínima que puede sobresalir una parte de la fachada con respecto de la alineación máxima de la misma.

— Vuelo abierto: Es el elemento habitable u ocupable, que sobresale de la fachada, que no está cerrado. Se denominará profundidad de un vuelo a la distancia desde su parte o elemento más saliente hasta la fachada a que corresponda.

— Perfil de edificación: Es el número de plantas situadas por encima de la rasante del terreno urbanizado o con frente a fachada (sobre rasante), o por debajo de la primera de las plantas sobre rasante computable (bajo rasante). Cuando se regulen las condiciones de perfil de la edificación, se entenderá que la cantidad reseñada es el perfil máximo autorizado, excepto cuando específicamente se determinen tanto los máximos como mínimos autorizados.

— Bajo cubierta: Es aquella situada directamente bajo la cubierta de un edificio, cuya altura media libre interior en fachada, o en fachada retranqueada de un ático, sea igual o superior a 1,5 m. La altura media libre de dicha planta para ser considerada habitable deberá ser de igual o superior a 2,20 mts.

— Sótano: Es aquella situada por debajo de la planta baja, semisótano o bajo la rasante de un espacio no edificable en altura y que no sobresalga más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

— Eraikinaren altuera: Eraikinaren altuera neurtzeko beheko erreferentzia sestraz gaineko eraikinaren lerrokaduraren beheko puntua izango da (fatxadak duen azaleraren punturik baxuena), sarrera nagusia den fatxadaren erdiko ardatza (baldin eta sarrera beheko oinaren maila berean badago). Goiko erreferentzia, berriz, fatxada nagusiak eta teilatu hegala bat egiten duten tokia edo, eraikinak hegala edo erlaitzik ez badu, fatxadaren punturik garaiena izango da.

HIRUGARREN TITULUA

HIRIGINTZA ARAUBIDEA

I. KAPITULUA. ZORUAREN KALIFIKAZIO XEHEKATUAREN ARAUBIDEA

9. artikulua. Kalifikatzeko erregimen aplikagarriaren definizioa.

Plan bereziaren eremua kapitulu honetan definitzen den kalifikazio zehaztuaren erregimenaren menpean dago, plan berezi honetako «Kalifikazio xehekatua» II.2.1 planoan zehazten den zonifikazio xehekatuaren arabera.

10. artikulua. Kalifikazio kodea.

a) Bizilekua (B):

Jabegoa: Pribatua

Hirigintza erabilera: Erabilera nagusia bizilekua da, bizilekutarako eraikinen mailakoa.

Eraikuntza: Ordenantza hauetako laugarren tituluko 1. kapituluaren arautua.

b) Gune libre (GL):

Jabegoa: Publikoa.

Hirigintza erabilera: Ordenantza hauetako laugarren tituluko 2. kapituluaren arautua.

Eraikuntza: Ordenantza hauetako laugarren tituluko 2. kapituluaren arautua.

c) Bide urbanoak (B), ibilgailuentzakoak, oinezkoentzakoak eta bientzakoak.

Hirigintza erabilera: Ordenantza hauetako laugarren tituluko 3. kapituluaren arautua.

Eraikuntza: Ordenantza hauetako laugarren tituluko 3. kapituluaren arautua.

2. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEKO PLANEAMENDU ARAUBIDEA

11. artikulua. Exekuzio tresnak.

Plan berezi hau burutzeko tresnak honako hauek izango dira: Urbanizazio proiektuak (urbanizazio lanak egiteko) eta eraikuntza proiektuak (komunikazio bertikaleko elementuak eraikitze lanak egiteko).

Eraikuntza proiektuak burutzeko lizentziak eskuratuko badira, urbanizazio proiektuak ere idatzi behar dira, plan berezi honetan jarritako xedapenen arabera idatzi ere.

12. artikulua. Lerrokadurak eta sestrak doitzea.

Antolaketa planoetan zehaztutako sestretatik 0,6 metro goiti-beheiti ibiltzen diren sestra aldaketak ez dira bideen sestra doitzetat hartuko.

Beste hainbeste joko da bide-ardatzak desbideratzearekin ere, desbideratzea 1,80 metroren barruan, goitik edo behetik, izanez gero.

— Altura de edificación: La altura de edificación se medirá tomando como referencia inferior el nivel del punto bajo de la alineación de edificación sobre rasante (punto más bajo de la superficie de fachada) en el eje central de la fachada de acceso principal (siempre que éste se ubique a nivel de planta de baja) y, como referencia superior, el encuentro de la superficie de fachada principal con el alero o, si la construcción carece de aleros o cornisa, el punto más alto de la superficie de fachada.

TITULO TERCERO

REGIMEN URBANISTICO

CAPITULO 1. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

Artículo 9. Definición del régimen de calificación aplicable.

El ámbito del Plan Especial queda sometido al régimen de calificación pormenorizado que se define en el presente capítulo, de acuerdo con la zonificación pormenorizada establecida en el Plano II.2.1 «Zonificación pormenorizada» del presente P.E.

Artículo 10. Código de Calificación.

a) Zona Residencial (R):

Dominio: Privado.

Uso Urbanístico: El uso característico es el residencial en la categoría de residencial edificación.

Edificación: Regulado en el capítulo 1 del título cuarto de las presentes ordenanzas.

b) Zonas de espacios libres (EL):

Dominio: Público.

Uso Urbanístico: Regulado en el capítulo 2 del título cuarto de las presentes ordenanzas.

Edificación: Regulado en el capítulo 2 del título cuarto de las presentes ordenanzas.

c) Zona de vías urbanas - rodadas, peatonales y de coexistencia-(V):

Uso Urbanístico: Regulado en el capítulo 3 del título cuarto de las presentes ordenanzas.

Edificación: Regulado en el capítulo 3 del título cuarto de las presentes ordenanzas.

CAPITULO 2. REGIMEN DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 11. Instrumentos de ejecución.

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

Previa la obtención de licencia de los diversos proyectos de edificación, se deberán redactar, conjuntamente con estos, los oportunos Proyectos de Obras Urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial.

Artículo 12. Reajuste de Rasantes y Alineaciones.

No tendrán la consideración de reajuste de las rasantes de varios, aquellas modificaciones que alteren en más o menos 0,6 mts. las rasantes definidas en los Planos de Ordenación.

Igualmente ocurrirá con las desviaciones de los ejes de los varios, cuando las alteraciones de éstos se sitúen en más o menos 1,80 mts.

1. ATALA. Urbanizazio proiektua

13. artikulua. Definizioa.

Urbanizazio proiektua obra proiektu bat da, plan berezi honetan jasotako xedapenak aurrera eramateko xedea duena.

Proiektu horrek, Lurzoruaren Legearen Testu Berridatziko 15. artikulua nahiz Planeamendu Araudiko 76 eta 67 eta 70 bitarteko artikuluek agintzen dutena (67a eta 70a barne) bete beharko du.

14. artikulua. Urbanizazio proiektuaren eremua.

Plan berezian aurreikusitako urbanizazio lanak natural egiteko bidea izan dadin, urbanizazio proiektu bakar bat idatziko da, I-9 («Larraitz Ekialdea») alorra, I-10 («Larraitz Mendebaldea») alorrean finkatuta dagoen gunea eta bi horien artean den Amezketako bidearen zatia hartuko dituen, eta proiektu horretan zehaztuko lirarteke, Udalari hala iruditzen bazaio, obrak egiteko ekinaldiak edo faseak.

15. artikulua. Plan Bereziaren xedapenekiko lotura eta haietara egokitzeko aukerak

Urbanizazio proiektuak ez du plan bereziaren aurreikuspenik aldatzerik izango. Dena dela, urbanizazio obrak egiteko behar teknikoak izanez gero, badago aldaketak egitea ametzeko bidea ere. Alabaina, behar teknikoak behar adina zurututa egon behar dute eta ez dute zonifikatutako azalaren aldaketarik ez eta ordenantza arautzaile hauetako jarritako arauak aldatzerik ekarri behar; izan ere, alde horretatik, lerrokadurak doitzeari buruzko artikulua agintzen duena bete behar da.

Lorategiak, egonlekuak eta oinezkoentzat guneak bat egiten duten tokietan, badago aukera bat egiteko muga horiek doitzeko proiektuan, ondo justifikatuta, betiere.

Erabilera publikoko guneetan eta bide urbanoetan (ibilgailu, oinezko nahiz bientzakoenetan), lotesleak dira antolaketa planoetan adierazitako elementuak, definizio geometrikoari dagokionez, eta urbanizazio proiektuari dagokio horiek doitzea gero. Komunikazio bertikaleko elementuen (igogailu nahiz eskaileren) gaineko xedapenak, ordea, ez dira lotesleak, eta, beraz, izango da lerrokaduren doiketa puntual batzuk egiteko bidea eraikuntza proiektuak idazteko unean, etxe bakoitzak dituen sarbide beharretara egokitzeko.

16. artikulua. Dokumentazioa.

Urbanizazio proiektuak Planeamendu Araudiko 69 eta 70. artikuluetan adierazitako agiriak eta obrak behintzat izan behar ditu.

3. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEKO HIRIGINTZA ESKU-HARTZEAREN ARAUBIDEA

17. artikulua. Plan bereziaren garapena eta gestioa.

Komunikazio bertikaleko elementuak jartzeko esku-hartze bakoitza hiri lurreko esku-hartze banandutzat joko da, eta, ondorioz, ez da ezeren jarduera sistemarik jarriko horiek aurrera eramateko.

18. artikulua. Lur publikoa hartzea.

Komunikazio bertikaleko elementuak jartzeko Udalari hartu behar zaion lur publikoa Toki Korporazioen Ondasunen Araudiak aurreikusitako edozein prozeduraren bitartez hartuko da.

19. artikulua. Finkatuko diren eraikinak eta instalazioak.

Plan berezi honen jardun eremuan diren eraikin guztiak finkatuko dira, nahiz eta 25. Etxeak ordezkatzeko ordenantza izango duen, Arau Subsidiarioetako I-9 («Larraitz Ekialdea») alorraren ezaugarri taulan helburu horrekin azaldutako xedapenen arabera zehaztua.

SECCION 1.ª Proyecto de Urbanización

Artículo 13. Definición.

El Proyecto de Urbanización es un proyecto de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial.

Tal proyecto cumplirá con lo establecido por los artículos 15 del TRLS 76 y 67 al 70, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 14. Ambito del Proyecto de Urbanización.

Para la ejecución natural de las obras de urbanización previstas en el P.E., se redactará un único proyecto de urbanización que abarcará el área AREA I-9 («Larraitz Este»), la zona consolidada del Area I-10 («Larraitz Oeste») y por la porción de carretera a Amezketita situada entre ellas, en el que se definirán fases de realización, si es que el Ayuntamiento así lo determina.

Artículo 15. Vinculación y Posibilidades de Adaptación en relación con las determinaciones del P.E.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del P.E. No obstante, podrán admitirse adaptaciones motivadas por necesidades técnicas para la ejecución de las obras de urbanización, siempre que estén suficientemente justificadas y no signifiquen modificación de las superficies zonificadas ni de las Normas establecidas en las presentes Ordenanzas Reguladoras, estando a lo indicado en el artículo (reajuste de alineaciones) de estas Ordenanzas.

En aquellas zonas en que coincidan jardines, zonas de estancia y áreas peatonales, el proyecto podrá ajustar, justificándolo, los límites de contacto.

En los espacios libres de uso público y en las vías urbanas (rodada, peatonal y de coexistencia), los elementos representados en planos de Ordenación son vinculantes en cuanto a su definición geométrica, correspondiendo al Proyecto de Urbanización su posterior reajuste; sin embargo no constituyen vinculación las disposiciones de los elementos de comunicación vertical (ascensores, cajas de escaleras), que podrán ser objeto de rectificaciones puntuales en sus alineaciones, en el proceso de redacción de los correspondientes proyectos de edificación, para adaptarse a las necesidades de acceso a las viviendas de cada edificio.

Artículo 16. Documentación.

El Proyecto de Urbanización deberá incluir, como mínimo los documentos y obras indicadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 3.º REGIMEN DE ACTUACION URBANISTICA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 17. Desarrollo y gestión del P.E.

Cada una de las intervenciones para la instalación de los elementos de comunicación vertical se considerará actuación aislada en suelo urbano, y en consecuencia no se establece sistema de actuación alguno para su ejecución.

Artículo 18. Ocupación de suelo público.

La ocupación del suelo público municipal que sea necesaria para la ejecución de los elementos de comunicación vertical se realizará por cualquiera de los procedimientos previstos por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

Artículo 19. Edificios e instalaciones que se consolidan.

Todas las edificaciones existentes en el ámbito de actuación del presente P.E. se consolidan si bien la casa n.º 25 se ve sometida a una ordenanza de sustitución, definida en las determinaciones que a tal fin se describen en el Cuadro de Características del AREA I-9 («Larraitz Este»), de las Normas Subsidiarias.

20. artikulua. Antolakuntzatik kanpoko eraikin eta instalazioak.

Oro har, Planeamendu Arau Subsidiarioetan jarritakoa bete beharko da. Aldi batean, ordea, zerbitzuan segituko dute, eta kontserbazio eta mantentze lanak bakarrik ametituko dira, igogailua jartzea barne, plan berezi honetan jarritako eran eta, betiere, dena delako eraikin horretako bizilagunen batek irisgarritasun arazoren bat badu igogailua jarri beharra eskatzen duena.

21. artikulua. Aplikagarritasuna.

Ordenantza hauek zona banaketa hau jarriko dute:

Bizitokitarkoa: B.

Gune libretarakoa: GL

Bide urbanotarakoa (ibilgailu, oinezko nahiz bientza-koenak): B.

4. KAPITULUA. HIRIGINTZA APROBETXAMENDUA IZENDATZEKO ARAUBIDE OROKORRA

22. artikulua. Hirigintza aprobetxamendua izendatzea.

Libre da komunikazio bertikaleko elementua (igogailua, ahal dela, eta eskailera kaxa, bestela) eraikitzea plan berezi honen jardun eremuan finkatutako eraikin bakoitzaren aurreko aldean —edo alboan—, baldin eta igogailurik ez bada eraikinaren barrualdean. Aukeran, igogailua jarriko da, eta bestela, eskailera kaxa igogailua jartzeko utzi eta kanpoko aldean egingo dira eskailerak. Horretarako har daitekeen azalera 20/1997 Legeko Irisgarritasun Arau Teknikoen V. Eranskinean jarritako xedapenak behintzat betetzeko moduko igogailua jartzeko behar den azalera izango da.

Libre da, orobat, etxebizitzetako terrazak handitzea, igogailuetarako sarbide plataformak egiteko edo orain diren terrazak eta igogailuen sarbide plataformak lotzeko izanez gero.

Igogailuen kokalekua nahiz terrazen handitzea II.4.1 planoan oro har eta orientabide gisa eta dokumentu honetako 30. artikuluan agindutako eran egin behar dira.

LAUGARREN TITULUA

ERABILERA ETA ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

LEHEN ZATIA ORDENANTZA OROKORRAK

23. artikulua. Eraikuntza ordenantzak.

Erabilera eta jabari publikoko alde eraikigarrietan nahiz eraiki ezinetan ordenantza hauek berariaz arautu gabe uzten dituzten alderdi guztietan Alegiako Arau Subsidiarioek agintzen dutena bete beharko da.

24. artikulua. Erabilera ordenantzak.

Baimendutako nahiz haiekin bateragarri diren erabilerei buruzko alderdiak gune bakoitzeko ordenantzetan daude araututa. Ordenantza horietan arautu gabe geratzen diren alderdietan, berriz, Alegiako Arau Subsidiarioetan adierazitako erabilera bakoitzaren arau orokor eta berezietan xedatutakoa bete beharko da.

Artículo 20. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Con carácter general se estará a lo dispuesto en las Normas subsidiarias de Planeamiento, temporalmente continuarán en servicio aceptándose solamente actuaciones de conservación y mantenimiento, incluyéndose la posibilidad de instalación de un aparato elevador, tal y como se describe en el presente P.E., en el caso de que algún vecino del inmueble tenga dificultades en la comunicación que lo haga necesario.

Artículo 21. Aplicabilidad.

Las presentes Ordenanzas establecen la siguiente subdivisión zonal:

Zona residencial: R.

Zonas de espacios libres: EL.

Zona de viales urbanos- rodados, peatonales y de coexistencia: V.

CAPITULO 4.º REGIMEN GENERAL DE ASIGNACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Artículo 22. Asignación del aprovechamiento urbanístico.

Se permite la construcción de un elemento de comunicación vertical (ascensor preferentemente y en su caso caja de escalera), en el frente -o lateral- de cada uno de los edificios consolidados en el ámbito de actuación del presente Plan Especial, siempre y cuando no cuenten con él en su interior, cuya superficie de ocupación en planta será la suficiente para la instalación preferentemente de un aparato elevador y en su caso nueva ubicación exterior de la caja de escalera para permitir la instalación interior del ascensor, que cumpla como mínimo las determinaciones establecidas a tal efecto en el Anejo V de las Normas Técnicas de Accesibilidad (Ley 20/1997).

Se permite la ampliación de las terrazas que tengan como finalidad la ejecución de las plataformas de acceso a los ascensores, en cada planta de viviendas, y las conexiones de éstas con las terrazas existentes.

Tanto la disposición de los aparatos elevadores como la ampliación de las terrazas se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en el plano II.4.1 (con carácter general y orientativo) y a la regulación descrita en Artículo 30 del presente documento.

TITULO CUARTO

ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACION

PARTE PRIMERA ORDENANZAS GENERALES

Artículo 23. Ordenanzas de Edificación.

En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas relativas a las zonas, bien sean edificables o no edificables de dominio y uso público, se estará a lo establecido por las N.N.S.S. de Alegia.

Artículo 24. Ordenanzas de Usos.

Los aspectos relativos a los usos y sus compatibilidades quedan regulados en las Ordenanzas de cada zona. En todos los aspectos no regulados por las anteriores se estará a lo dispuesto por las normas generales y particulares de cada uso enunciadas en las N.N.S.S. de Alegia.

25. artikulua. *Eraikuntza aprobetxamendua zenbatzeko irizpideak.*

1. Azalerak zenbatzea.

Inolaz ere ez dira eraikuntza aprobetxamenduzat zenbatuko gume eta elementu hauek:

— Balkoi, terraza eta egutera berriak, tapatuta egon edo ez, baldin eta igogailuetarako sarbide plataformak egiteko edo orain diren terrazak eta igogailuen sarbide plataformak lotzeko eginak badira.

— Eraikinen kanpokoko aldeetan egindako toki itxi berriak, eraikin horien komunikazio bertikaleko elementu funtzioa betetzen dutenak (igogailuk edo eskailera kaxak izan), bai sestraz goitik direnak, bai sestraz behetik direnak ere (zuloak, zimenduak).

26. artikulua. *Eraikuntza profila zehazteko irizpideak.*

— Eraikuntza profila zehaztea:

1. Komunikazio bertikaleko instalazio batek sestraz goitik izango duen eraikuntza profila zehazteko orduan, igogailuak bere zerbitzua ematekoan egiten dituen geldialdiak zenbatuko dira, beheko solairutik hasi eta zerbitzu ematen dion azkeneko etxebizitza oinera arte.

2. Oro har, teilatuek ez dute igogailu zerbitzurik edukitzerik izango

27. artikulua. *Eraikinaren (igogailuaren) altuera neurtzeko irizpideak.*

— Eraikinaren altuera:

1. Neurketa irizpide nagusia.

Eraikinaren altuera honela neurtuko da: Beheko erreferentzia sestraz gaineko eraikuntza lerrokaduren beheko puntua maila izango da (fatxadako azaleraren punturik baxuena), sarrera nagusiko fatxadaren erdiko ardatzean hartua; eta goiko erreferentzia, berriz, teilatua (bukatua). Goiko puntu horrek ez dauka 4 metro pasatzerik igogailuak zerbitzu ematen dion azkeneko solairuaren gaineko aldetik.

28. artikulua. *Eraikinen lerrokaduren eta bideen arteko tartea zehazteko irizpideak.*

Libre da bi eraikinen artean igogailuak aurrez aurre jartzea baldin eta eraikin horiei erantsitako elementu berri bakoitzaren alde finduen arteko tartea, alde horien puntu guztietan, 3,5 metro baino handiago bada.

Libre da kotxe-bide edo oinezkoentzako eta kotxeentzako bideekin muga egiten duten fatxadetan igogailuak jartzea, baldin eta eraikin horiei erantsitako elementu berrien alde finduen perpendikularrekiko gelditzen den pasabidea, alde horien puntu guztietan, 3,5 metro baino handiago bada kotxe-bideak diren eta 2 metro baino handiagoa bitariko bideak diren.

**BIGARREN ZATIA
ORDENANTZA BEREZIAK**

1. KAPITULUA. BIZILEKUTARAKO GUNEA (B)

29. artikulua. *Definizioa eta aplikazio eremua.*

Planeamendu honen aurretik ziren bizitokitarako eraikinak dira. Planeamendu honek ere hala eusten die, planeamendu berriarekin bat datozelako.

30. artikulua. *Erabilera baldintzak.*

Indarrean diren Planeamendu Arau Subsidiarioek agintzen dutena bete beharko da.

Artículo 25. *Criterios de cómputo de aprovechamiento edificatorio.*

1. Computo de superficies.

No computarán en ningún caso como parte del aprovechamiento edificatorio los espacios y elementos siguientes:

— Los nuevos balcones, terrazas y solanas, dispongan o no de cubrimiento, cuya construcción tenga como finalidad la ejecución de las plataformas de acceso a los ascensores, en cada planta de viviendas, y las conexiones de éstas con las terrazas existentes.

— Los nuevos espacios cerrados, exteriores a los edificios, que cumplan la función de ser elementos de comunicación vertical (ascensores, cajas de escalera) de las viviendas situadas en los mismos, tanto sobre como bajo rasante (fosos, cimentación).

Artículo 26. *Criterios para la determinación del perfil de edificación.*

— Determinación del perfil de edificación:

1. Para la determinación del perfil de edificación sobre rasante de una instalación de comunicación vertical, se computarán el número de paradas que realice en su servicio, contabilizadas desde la planta baja hasta la última planta de viviendas a la que de asistencia.

2. Con carácter general, los espacios bajo cubierta no podrán tener acceso desde el nuevo aparato elevador.

Artículo 27. *Criterios para la medición de la altura de la edificación.*

— Altura de edificación:

1. Criterio general de medición.

La altura de edificación del se medirá tomando como referencia inferior el nivel del punto bajo de la alineación de edificación sobre rasante (punto más bajo de la superficie de fachada) en el eje central de la fachada de acceso principal y, como referencia superior, la parte acabada de la cubierta, que no podrá superar los 4,00 m medidos desde la parte superior del último forjado al que da servicio.

Artículo 28. *Criterios para la determinación de la distancia entre las alineaciones de edificaciones y viales.*

Se podrán habilitar ascensores en las fachadas opuestas de edificios enfrentados, siempre y cuando la distancia mínima entre las caras finas, en cada uno de sus puntos, de los nuevos elementos adosados a dichos edificios no sea inferior a 3,5 m.

Se podrán habilitar ascensores en las fachadas de los edificios que sean lindantes a viales rodados y de coexistencia, siempre y cuando la distancia libre de paso que reste desde la perpendicular de la cara fina, en cada uno de sus puntos, de los nuevos elementos adosados a dichos edificios no sea inferior a 3,5 m en el caso de viales rodados y 2 m en el caso de viales de coexistencia.

**PARTE SEGUNDA
ORDENANZAS PARTICULARES**

CAPITULO 1. ZONAS DE USO RESIDENCIAL (R)

Artículo 29. *Definición y ámbito de aplicación.*

Son aquellas edificaciones residenciales preexistentes al presente planeamiento, el cual las preserva por ser compatibles con el mismo.

Artículo 30. *Condiciones de Uso.*

Se estará a lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

31. artikulua. Eraikuntza arautzeko baldintza bereziak.

1. Proposamen orokorra.

Libre da dauden terrazak luzatzea, baldin eta igogailuetako trafikoa banatzeko plataformetarako sarbide izateko badira eta II.4.1 planoan eta dokumentu honen II. Eranskinean adierazitako eran eginez gero.

Aldatzen den terrazaren zentzuan eta haren forjatua dituen zabalera eta ertza errespetatuz luzatu behar dira terrazak, salbu eta igogailura igotzeko plataformetan. Horietan libre da sakonera handitzea, 20/1997 Legeak agintzen duena betetzeko.

Luzapen horiek egiteko materialak ere lehengoaren berdina izan behar du, edo, ezin bada, lehengoaren testura eta kolorea errespetatuz bukatuta.

Baranda berriek zaharren berdinak izan behar dute, altuera, itxura, material nahiz kolore aldetik.

Igogailuaren plataformatik etxebizitza baterako baino gehiagorako sarbidea izanez gero, sarrera horien eta etxebizitzaren arteko itxiturak igogailu kaxaren kanpoko aldea egiteko erabilitako materialarekin eta kolorearekin egin behar dira.

Sarrera horietako atek aluminio lakatuzkoak izango dira, eta igogailuaren itxiturak duen kolore bera edo, bestela, grisak edo beltzak izango dira.

Libre da terrazak fatxadaren perpendikularrean handitzea, baina igogailurako sarbide izan eta, hartara, Irisgarritasun araudiaren V. eranskineko 3.2.a) artikulua agintzen duena betetzeko bidea izatez gerotan bakar-bakarrik. Izan ere, artikulua horrek jartzen baitu III. eranskineko 4.1.1 artikulua exijitzen duen zirku librea, oro har, Eraikinetako irisgarritasun baldintza teknikoaren gainekoa, 1,40 metro diametrokoa izango dela.

Terraza handitze horiek hegalkin gisa egin behar dira, hau da, horretarako ezin da ezeren euskarririk jarri jabari publikoan, salbu eta elementu berriaren (eskailera kaxaren) egiturari eusteko behar direnak. Horren arrazoia oinezkoen eta/edo ibilgailuen pasabideari oztoporik ez jartzea da.

2. Beste proposamen batzuk.

Proposamen orokorra egitea ezinezkoa bada, Udalak badu, betiere eraikuntza proposamen zehatz bat aurkeztu eta teknikioki justifikatzen bada, proposamen orokorrean aurreikusitako azalera baino azalera handiagoa hartzeko baimena emateko behar diren neurriak hartzeko aukera.

Hortik kanporako guztian, indarrean diren Planeamendu Arau Subsidiarioek agintzen dutena bete beharko da.

2. KAPITULUA. GUNE LIBREAK (GL)

32. artikulua. Aplikazio eremua.

Atal honetako xedapenak gune libretarako (GL) lursailei ezarriko zaizkie.

33. artikulua. Eraikuntza arautzeko baldintza orokorrak.

Ez da libre inolako eraikin motarik.

34. artikulua. Erabilera baldintzak.

— Erabilera nagusia gune libre-berdegune izango da, mota honetakoa: Parke, lorategi-jolas gune.

3. KAPITULUA. BIDE URBANOAK (B)

35. artikulua. Aplikazio eremua.

Atal honetako xedapenak bide urbanotarako (B) lursailei ezarriko zaizkie.

Artículo 31. Condiciones Particulares de Regulación de la Edificación.

1. Propuesta general.

Se permite la prolongación de las terrazas existentes para posibilitar el acceso a las plataformas de distribución de los ascensores, de acuerdo a lo dispuesto en el plano II.4.1 y en el Anejo II de éste documento.

Las prolongaciones se realizarán en sentido longitudinal y con la misma anchura y canto de forjado que la terraza que se reforma, salvo en las plataformas de embarque que se permitirá su ampliación en profundidad para cumplimentar lo establecido en la Ley 20/1997.

En su ejecución se deberá utilizar el mismo material constructivo, o en su defecto el acabado deberá ser de la misma textura y color que el existente.

Las nuevas barandillas tendrán la misma altura, diseño y serán del mismo material y color que las que se amplían.

En los casos en que se acceda a más de una vivienda desde las plataformas del ascensor, los cerramientos de separación de dichos vestíbulos y las viviendas se realizarán con el mismo material que el acabado exterior de la caja del ascensor y tendrán el mismo color.

Las puertas que sirvan de acceso a los vestíbulos citados se realizarán en aluminio lacado y serán del mismo color que el cerramiento del ascensor o en su defecto de color gris o negro.

Se podrán realizar ampliaciones de los balcones en sentido perpendicular a las fachadas únicamente para poder permitir el desembarco desde el ascensor para cumplir lo establecido en el Artículo 3.2.a) del Anejo V del Reglamento de Accesibilidad, en el que se establece que «Con carácter general el círculo libre exigido en el artículo 4.1.1. del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios, podrá ser de 1,40 m de diámetro».

Estas ampliaciones se deberán ejecutar obligatoriamente en vuelo, esto es, no se podrá utilizar ningún tipo de apoyo sobre el dominio público, además del correspondiente a la estructura de nuevo elemento añadido (caja de ascensor), evitando de esta manera la obstaculización al paso de personas y/o vehículos.

2. Otras propuestas.

En el caso de existir la imposibilidad de ejecución de la propuesta general y de acuerdo a la presentación de una propuesta constructiva concreta y previa justificación técnica, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas oportunas para la concesión de la autorización de una ampliación de la superficie ocupación distinta a la prevista a la propuesta general.

En todo lo demás se estará a lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

CAPITULO 2.º ZONAS DE ESPACIOS LIBRES (EL)

Artículo 32. Ambito de aplicación.

Las disposiciones contenidas en la presente sección se aplicarán a las parcelas: (EL).

Artículo 33. Condiciones Generales de Regulación de la edificación.

No se permite ningún tipo de edificación.

Artículo 34. Condiciones de uso.

— El uso principal será el de espacio libre-zona verde en sus modalidades de: Parque, jardines-áreas de juego.

CAPITULO 3. ZONAS DE VIAS URBANAS (V)

Artículo 35. Ambito de aplicación.

Las disposiciones contenidas en la presente sección se aplicarán a las parcelas: (V).

- B.1. Ibilgailuentzako bide urbanoak.
- B.2. Oinezkoentzako bide urbanoak.
- B.3. Bientzako bide urbanoak.

36. artikulua. *Eraikuntza arautzeko baldintza orokorrak.*

- B.1. Ibilgailuentzako bide urbanoak.
- Ez da libre inolako eraikin motarik.
- B.2. Oinezkoentzako bide urbanoak.

Ez da libre inolako eraikinik sestraz gainetik. Sestraz behetik libre da garajeak egitea, betiere plan berezi honetan ezarritakoaren arabera (ikus II.1.2 plana).

- B.3. Bientzako bide urbanoak.

Ez da libre bizitokitarako eraikinak egitea, nahiz eta libre den eraikinei zerbitzu emango dieten komunikazio bertikaleko elementuak eraikitzea, plan berezi honetan aurreikusten den bezala.

37. artikulua. *Erabilera baldintzak.*

— Erabilera nagusia bide urbanoa izango da, mota hauetakoa: Ibilgailuentzako, oinezkoentzako edo bientzako bide urbanoa.

— Orokorrean libre izango diren erabilerak honako hauek izango dira:

Ibilgailuentzako bide urbanoan. Ibilgailuen joan-etorria eta aparkalekua (hala izendatutako tokietan).

Oinezkoentzako bide urbanoan. Oinezkoen joan-etorriak, kirol pista eta garaje (sestraz behetik eta hala adierazitako tokian bakarrik).

Bientzako bide urbanoan. Oinezkoak, jolas eta aisialdia, ibilgailuak (une jakin batzuetan bakarrik) eta pertsonen garraio bertikala azalera eskubidearen erabilera gisa.

— Debekatutako erabilerak: Berariaz baimendu gabeko guztiak.

Proposaturiko aprobetxamenduak.

- 1. Proposamen orokorra.

Hiru igogailu tipologia zehazten dira, plan berezi honen jardun eremuan eraikitzeko modukoak:

A. Ezkaratza den fatxada berean jartzea igogailua ere (denera, 21).

Eraikin hauek izango lirake: L.1, L.3, L.5, L.7, L.19, L.25, L.27, L.29, L.35, L.37, L.10, L.12, L.12, L.16, L.18, L.20, L.22, L.26, L.28, L.32, L.36, L.40.

B. Ezkaratza den kontrako fatxadan jartzea igogailua (denera, 9).

Eraikin hauek izango lirake: L.9, L.11, L.13, L.15, L.17, L.21, L.23, L.24, L.34.

C. Albo batean jartzea igogailua (denera, 2).

Eraikin hauek izango lirake: L.30, L.38.

Guztiek ere 2,00 x 2,00 metroko oina hartuko dute (gutxi gora-beherako neurriak dira, 20/1997 Legearen arabera komunitate bakoitzak dituen beharrak kontuan izanda zuritu beharko direnak). Eraikuntza profila, berriz, aldagarria izango da, zerbitzu eman beharreko solairuen arabera: 3 gutxienekoan eta 6 gehienekoan (ikus II. Eranskina).

- 2. Beste proposamen batzuk.

Proposamen orokorra egitea ezinezkoa bada, Udalak badu, betiere eraikuntza proiektu zehatz bat aurkeztu eta teknikoki justifikatzen bada, aurreko atalean aurreikusitako azalera baino azalera handiagoa hartzeko baimena emateko behar diren neurriak hartzeko aukera.

- V.1. Vías urbanas rodadas.
- V.2. Vías urbanas peatonales.
- V.3. Vías urbanas de coexistencia.

Artículo 36. *Condiciones Generales de Regulación de la edificación.*

- V.1. Vías urbanas rodadas.
- No se permiten ningún tipo de edificación.
- V.2. Vías urbanas peatonales.

No se permiten ningún tipo de edificación sobre rasante, admitiéndose en subsuelo para la habilitación de garajes de acuerdo a lo definido en el presente P.E. (plano II.1.2).

- V.3. Vías urbanas de coexistencia.

No se permiten edificaciones residenciales, si bien se podrán construir los elementos de comunicación vertical que vayan a dar servicio a los edificios, tal y como se prevé en el presente P.E.

Artículo 37. *Condiciones de uso.*

— El uso principal será el de viario urbano en sus modalidades de: Vía urbana rodada, peatonal o de coexistencia.

— Los usos permitidos o autorizados de un modo genérico serán:

Vía urbana rodada. Tráfico de vehículos y aparcamiento (en las zonas así definidas).

Vía urbana peatonal. Peatonal, pista deportiva y garaje (exclusivamente bajo rasante en la zona indicada).

Vía urbana de coexistencia. Peatonal, ocio, esparcimiento, rodado (en momentos puntuales) y transporte peatonal vertical en régimen de cesión del derecho de superficie.

— Los usos prohibidos serán todos los no autorizados de forma expresa.

Aprovechamientos propuestos.

- 1. Propuesta general.

Se definen tres tipologías de elementos de comunicación vertical que pueden ser objeto de edificación en el ámbito de actuación del presente Plan Especial.

A. Ascensor situado en la fachada donde se encuentra el portal (21 uds).

Edificios: L.1, L.3, L.5, L.7, L.19, L.25, L.27, L.29, L.35, L.37, L.10, L.12, L.12, L.16, L.18, L.20, L.22, L.26, L.28, L.32, L.36, L.40.

B. Ascensor situado en la fachada opuesta a la ubicación del portal (9 uds).

Edificios: L.9, L.11, L.13, L.15, L.17, L.21, L.23, L.24, L.34.

C. Ascensor situado en una fachada lateral (2 uds).

Edificios: L.30, L.38.

Cada uno de los cuales tendrá una ocupación en planta de 2,00 x 2,00 m (medidas aproximadas, que se deberán justificar sobre la base de las necesidades particulares de cada comunidad en el marco de la Ley 20/1997) y un perfil edificatorio variable dependiendo del número de plantas a que de servicio, mínimo 3 y máximo 6 (Anejo II).

- 2. Otras propuestas.

En el caso de existir la imposibilidad de ejecución de la propuesta general y de acuerdo a la presentación de un proyecto constructivo concreto y previa justificación técnica, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas oportunas para la concesión de la autorización de una ocupación distinta a la prevista en el anterior apartado.

38. artikulua. Eraikuntza arautzeko baldintza bereziak.

Proposamen orokorreko igogailuen tipologiak, lerrokadurak, altuerak eta profilak II.4.1 planoan eta II. Eranskinean zehazten dira xehe-mehe.

Igogailuen teilatuak lauak izan behar dira, eta ez dute hegalkik izan behar.

Igogailuaren sostengu egitura hormigoi armatzukoa edo metalezkoa izango da.

Igogailu kaxaren kanpoaldea profil-txapa lakatuz (PL 18/76 minihinez) bukatuko da, kolore bat baino gehiagoz, igogailu eraikin guztian, beheko solairuko sarbidearen sestraz gorako lehenbiziko metroan ez beste guztian. Lehenbiziko metro hori hormigoi armatuz egingo da derrigor (ez da beste materialik ametituko), babes neurri gisa.

Isolamendu akustikoari dagokionez, NBE-CA.88 arauak jartzen duena bete beharko da, igogailuek ateratzen duten zaratak babesteko bizilagunak.

Jarri behar diren igogailuen oinarritzko ezaugarriak honako hauek izango dira:

- Eragingailu elektrikoa izango du, makina gelarik gabekoa.
- Ateen argia (barruz barru izan beharreko neurria) 800 x 2.000 mm izango da gutxienez.
- Barruko azalera 1.525 x 1.510 mm izango da gutxienez.
- Igogailu zuloaren sakonera 1.300 mm baino txikiagoa izango da.
- Kabinako eta solairuetako atek automatikoak izango dira.

Eraikinen kanpoko aldean izango liratekeen beste igotze aparailu eta eskailera kaxa berri batzuk izateko aukerari dagokion guztian, Udalak kasu bakoitzarentzat agintzen duena bete beharko da.

Oraingo fatxadetatik kanpora aterako liratekeen eskailera kaxa berriak egiteko orduan eskailera kaxa horiei akabera emateko erabiliko diren materialak, bestalde, oraingo fatxadetan direnen berdinak edo igogailu berriak jartzeari dagokionean xedatutako materialak izango dira.

Igogailuak egiteko bezala eskailerak egiteko ere, estaliak lauak izango dira eta ez dute ezereen hegalkinik izango.

BOSGARREN TITULUA**URBANIZAZIO ARAUAK****1. KAPITULUA. OROKORTASUNAK****39. artikulua. Urbanizazio proiektua.**

Urbanizazio proiektu bakar bat idatziko da, eta han zehaztuko dira jabari publikoan diren gunetako azpiegitura guztiak, berriak nahiz orain direnak eta egokitu behar direnak, indarrean den araudia eta ordenantza hauetako diseinu baldintzak betetzeko moduan jartzeko.

2. KAPITULUA. DISEINU BALDINTZA OROKORRAK**40. artikulua. Urbanizazio baldintzak.**

II.3.1 planoan datoz (definizio geometrikoari buruzkoan) alorra urbanizatzeko ildo nagusiak, eta han datoz, orobat, bide urbanoen luze-zabal gutxieneako.

Artículo 38. Condiciones Particulares de Regulación de la Edificación.

Las tipologías, alineaciones, alturas y perfiles de los aparatos elevadores de la propuesta general se definen pormenorizadamente en el plano II.4.1 y en el Anejo II.

Las cubiertas deberán ser planas, no admitiéndose ningún tipo de vuelo.

La estructura portante del ascensor se realizará en hormigón armado o mediante estructura metálica.

El acabado exterior de la caja del ascensor se ejecutará a base de chapa perfilada lacada (minionda PL 18/76) en diferentes colores, en la totalidad de la edificación salvo el primer metro de altura, contado desde la rasante de acceso en planta baja, que se realizará en hormigón armado como medida de protección, no admitiéndose ningún otro material.

Se deberá cumplir lo establecido en la NBE-CA.88, en cuanto al aislamiento acústico necesario para prever la protección del vecindario ante el ruido producido por los ascensores.

Las características básicas de los ascensores a instalar serán las siguientes:

- El accionamiento será eléctrico, sin cuarto de máquinas.
- La luz mínima de las puertas tendrá unas medidas de 800 x 2.000 mm.
- El tamaño mínimo del hueco no será inferior a 1.525 x 1.510 mm.
- La profundidad del foso no superará los 1.300 mm.
- Las puertas de cabina y pisos serán automáticas.

En todo lo referente a otro tipo de disposiciones tanto de aparatos elevadores como de nuevas cajas de escalera situadas en el exterior de los edificios se estará a lo que disponga la Corporación en cada caso concreto.

En el caso de nueva ejecución de cajas de escalera que sobresalgan de las fachadas actuales, los materiales para la realización de los acabados se realizarán o bien en continuidad con los existentes en las fachadas donde se amplíen las escaleras o de acuerdo a lo estipulado para los nuevos ascensores.

Al igual que en el caso de ejecución de los ascensores, las cubiertas deberán ser planas, no admitiéndose ningún tipo de vuelo.

TITULO QUINTO**NORMAS DE URBANIZACION****CAPITULO 1.º GENERALIDADES****Artículo 39. Proyecto de Urbanización.**

Se redactará un único Proyecto de Urbanización en el que se definirán la totalidad de las infraestructuras de los espacios de dominio público o de la adecuación de las actualmente construidas de forma que cumpla la normativa vigente y las condiciones de diseño de las presentes ordenanzas.

CAPITULO 2.º CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO**Artículo 40. Condiciones de urbanización.**

En el plano II.3.1, definición geométrica, se señalan las líneas generales para la urbanización del área, fijando las dimensiones mínimas para el viario urbano.

41. artikulua. Irisgarritasuna sustatzea.

Plan berezi hau garatze aldera izapidetutako urbanizazio proiektuak lege eta arau hauetara egokitu beharko ditu bere xedapenak: Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legea, Eusko Jaurlaritzako Lehendakariaren; 68/2000 Dekretuko arau teknikoetara, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketa, Etxebizitza eta Ingurumen Sailarenera; edota horiek ordezkatzeko dituzten arauetara.

3. KAPITULUA. ERAIKUNTZA BALDINTZAK ETA EZAUGARRI XEHEKATUAK**42. artikulua. Sareen ezaugarriak.**

Sareak mugitzea eta/edo aldatzea xehe-mehe aztertu beharko da, dagokion urbanizazio proiektuan.

43. artikulua. Saneamendu sarearen ezaugarriak.

Saneamendu sarea bereizteko erakoa izango da.

44. artikulua. Urez hornitzeko sarearen ezaugarriak.

1. Urez hornitzeko sarea berriz diseinatuko da, indarrean diren araudiek agintzen dutena betetzeko:

- Edateko uraren hornidurari dagokionez.
- Ureztatzeari dagokionez eta.
- Suteen aurkako babesari (ur paldoei) dagokionez.

2. Sare osoa Herri Lan Ministerioaren «Ur-hornidurazko hodiatarako Xedapen Tekniko Orokorren Plegua»-rekin eta urbanizazio proiektua idazteko unean indarrean dagoen arautegian xedatzen denarekin bat etorriko da.

45. artikulua. Argindar, telefono eta kaleko argien sareen ezaugarriak.

1. Argi eta telefono hari nahiz instalazio guztiek indarrean dauden araudi ofizialak beteko dituzte, baita zerbitzu horien kontzesioa duten konpainietakoak ere.

2. Diseinu, dimentsionatu, argiztatzeko maila eta kaleko argien bateratasuneko baldintzei dagokienez, indarrean dagoen arautegian zehaztutakoa bete beharko da.

46. artikulua. Zoladura, ibilgailuak ibiltzeko bideak, oinezkoenak eta egonlekuetakoak sendotzea.

Urbanizazio proiektuak zehaztuko ditu ibilgailuen, oinezkoen eta bientzako bideen ezaugarriak.

Bide, aparkaleku, oinezkoen ibilbide nahiz egonlekuen finkatze eta zoladurari dagokionez, indarrean dauden ordenantza eta arautegian arabera egingo dira.

47. artikulua. Lur mugimendua.

Urbanizazio proiektuak zehaztuko ditu, halaber, ibilgailuentzako nahi ibilgailu eta oinezkoentzako bideen sestrak kokatzen diren plataformen kokak.

48. artikulua. Lorategiak eta arbolak.

1. Urbanizazio proiektuak lorezaintza azterlan bat ere izango du. Amezketaren ubidea babesteko guneak zain-tzeari bereziki erreparatuko dira.

2. Plan bereziak agintzen dituen landareak han jarritako antolaketa geometrikoaren arabera sartuko dira, eta 20 cm-ko diametroa eta 2,50 metroko garaiera behintzat izan beharko dute.

3. Antolaketa honetatik ateratzen diren gune libre publiko berdeak kalitate oneko belar eta landarez profilatuta, errefinatuta eta egokituta dira.

Artículo 41. Promoción de la accesibilidad.

El Proyecto de Urbanización que se tramite como desarrollo del presente Plan Especial deberá ajustar sus especificaciones a lo establecido en la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la promoción de la Accesibilidad de Presidencia del Gobierno Vasco y las Normas Técnicas del Decreto 68/2000 del Dpto. de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco o normativa que lo sustituya.

CAPITULO 3.º CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y CARACTERÍSTICAS DE DETALLE**Artículo 42. Características de las redes.**

La modificación y/o sustitución de las redes se deberá estudiar pormenorizadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 43. Características de la red de saneamiento.

La red de saneamiento será de tipo separativo.

Artículo 44. Características de la red de abastecimiento de agua.

1. La red de abastecimiento de agua se rediseñará, cumpliendo en cada caso la normativa vigente correspondiente, para cumplir las previsiones de:

- Suministro de agua potable.
- Riego.
- Protección contra incendios (hidrantes).

2. Toda la red estará de acuerdo al «Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua» del Ministerio de Obras Públicas y con lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización.

Artículo 45. Características de la red de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público.

1. Todos los tendidos e instalaciones eléctricas y telefónicas cumplirán con los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionarias.

2. En cuanto a las condiciones de diseño, dimensionado, niveles de iluminación y uniformidad del alumbrado público se deberá de complementar lo especificado en la normativa vigente.

Artículo 46. Pavimentación, afirmado de viales de circulación rodada, paseos peatonales y áreas de estancias.

El proyecto de urbanización definirá las características de los viales rodados, peatonales y de los ámbitos de coexistencia.

Los viales, aparcamientos, paseos peatonales y áreas de estancia se ejecutarán de acuerdo, en cuanto a afirmado y pavimentación, con las ordenanzas y normativa vigente.

Artículo 47. Movimiento de tierras.

El Proyecto de Urbanización definirá las cotas de las plataformas donde se ubiquen las rasantes de los viales rodados y de coexistencia.

Artículo 48. Arbolado y jardinería.

1. El Proyecto de Urbanización contendrá un estudio de jardinería, cuidando especialmente las zonas de protección del cauce del río Amezketeta.

2. La plantación de las especies ordenadas en el P.E., según disposición geométrica, se realizará con plantones de perímetro mínimo de 20 cm. y 2,50 m. de altura.

3. Los espacios libres públicos verdes resultantes recogidos en la ordenación, se perfilarán, refinarán y acondicionarán mediante siembra de césped de buena calidad y plantaciones.