

OIARTZUNGO UDALA

Arraguako ARR-1A eremuaren Plan Bereziaren behin betiko onarpena.

Udal honek, 2010eko otsailaren 24an egindako batzaraldian ondorengo erabakia hartu zuen, beste batzuen artean:

«Oiartzungo Udalak 2009ko urriaren 28an «Oiartzungo Planeamenduko Arau Subsidiarioen zatikako berrikusketa» behin betikoz onartu zuen. Plangintza dokumentu horretan Arraguan ARR 1 A area zehazten zen. Udal Tokiko Gobernu Batzarrak 2009ko abenduaren 3ko bilkuran Arraguako ARR 1 A arearen Hiri Antolamendurako Plan Bereziari hasierako onarpena ematea erabaki zuen. Ur Sailarekin egindako kontsultaren ondoren Plan Bereziaren I. Eranskina onartu zen, 2009ko abenduaren 17ko bilkuran, «uholde orbanak eta proposamenen ondorioak» jasotzen dituen.

Jendaurreko erakusketa 2009ko abenduaren 28ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta egunkarietan izandako argitalpenaren bitartez gauzatu zelarik, hiru alegazio idatzi aurkeztu ziren: Xanet Arozena Muxika Jn.ak «Oiartzun Bai»ren izenean, Blas Urbizu Zabaleta eta beste bat, Antonio Aiz Salazar Jn.ak ETSren izenean.

Epe horretan ere plangintza dokumentuak afektatzen duten araudi sektorialaren ardura duten administrazioen txostenak eskuratu dira. Bereziki URA Ur Agentziak, 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urarena, xedaturikoa betez, emandako txostena zeinaren arabera plangintza honen aldeko irispina ematen den, eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Sailarena, Plan Berezia onartzearen aldeko txostena egiten duena.

Udal Arkitektoak eta Idazkariak txostena bana egin dute eta Planeamendu eta Etxebizitza Batzordeak 2010eko otsailaren 18an aldeko diktamena eman duelarik, udalbatzak honako erabakia hartzen du:

Lehena. Aurkeztutako alegazioei honakoa erantzutea:

A) Xanet Arozena Muxika Jn.ak «Oiartzun Bai»ren izenean aurkeztutakoa ez onartzea ondoren jasotzen diren arrazoiengatik:

Alegazioak:

1. Tresna hauek Oiartzunen indarrean dagoen legezkotatzen urbanistikoa bortxatzen dute.
2. Gestiorako eta plangintzarako erreminta guztiak zituen eremu bat berrikusten da behar baino lehen eta horretarako inolako zio legalik ez dagoenean.
3. Ez dira plenora eraman orain arte ateratako sententziak beharrezko informe juridikoekin ez eta epaiketekin aurrera jarraitzeko erabakirik hartu plenoan.

Erantzuna:

Alegazioari erantzuteko garapen plangintzaren izaera argituz hasi behar da. Izan ere, plangintza orokorrak definituriko eremuetan bertan onartu diren antolamendu eta probetxamendua zehazteko, garatzeko tresna dira Plan Berezia, hiri-lur moduan sailkaturiko eremuan, eta Plan Partziala, urbanizagarri bezala sailkaturikoan.

Ondorioz, antolaketa estrukturala errespetatuz antolaketa xehatua egiteko helburu izan dute aipatu bi dokumentuak eta, ondorioz, arestian jasotako alegazio edo argudioak ez dira tresna hauen eduki edo tramitazioaren esparruan kokatzen. Hasierako biak plangintza orokorrari, kasu honetan 2009ko urriaren 28ko udalbatzak behin betikoz onarturiko Arau Subsidiarioen dokumentuari, egotzitako alegazioak dira.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Aprobación definitiva del Plan Especial ARR-1A de Arragua.

Este Ayuntamiento, en sesión de 24 de febrero de 2010, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

«El Ayuntamiento de Oiartzun en sesión de 28 de octubre de 2009 acordó la aprobación definitiva de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Oiartzun. En dicho documento de Planeamiento se define el área ARR 1 A de Arragua. La Junta de Gobierno Local en sesión de 3 de diciembre de 2009 acordó la aprobación inicial del Plan Especial del área ARR 1 A de Arragua. Tras consulta realizada con el Departamento de Aguas fue aprobado con fecha 17 de diciembre de 2009 el anexo I del Plan Especial que recoge las «Manchas de inundabilidad y las afecciones de las propuestas».

En el trámite de exposición al público que se concretó a través la publicación de los anuncios en la prensa y en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 28 de diciembre de 2009, fueron presentadas tres alegaciones por: D. Xanet Arozena Muxika en representación de «Oiartzun Bai», D. Blas Urbizu Zabaleta y otro, y D. Antonio Aiz Salazar en representación de ETS.

En ese plazo se han obtenido los informes de las Administraciones responsables de los ámbitos sectoriales que afectan al documento. En especial el informe emitido por la Agencia del Agua Ura, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Agua 1/2006 del 23 de junio, en el que informa favorablemente dicho planeamiento y el del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que también informa favorablemente la aprobación del Plan Especial.

Habiendo emitido sendos informes el Arquitecto y la Secretario Municipal, y de conformidad con dictamen favorable de la Comisión de Planeamiento y Vivienda de 18 de febrero de 2010, la Corporación adopta el siguiente acuerdo:

Primero. Resolver las alegaciones de la siguiente manera:

A) Desestimar la alegación presentada por Xanet Arozena Muxika en representación de «Oiartzun Bai» por los motivos que se señalan a continuación:

Alegaciones:

1. Estos instrumentos violentan la legalidad urbanística vigente en Oiartzun.
2. Un ámbito que contaba con todos los instrumentos de planeamiento y gestión procede a su revisión antes de tiempo y sin concurrencia de causa legal que lo habilite.
3. No se han llevado al Pleno las sentencias acompañadas de informes de los servicios jurídicos municipales, ni se han adoptado los acuerdos para continuar los pleitos por el Pleno.

Contestación:

Para contestar a la alegación habría que comenzar aclarando la naturaleza del planeamiento de desarrollo. Se trata de instrumentos de desarrollo de la ordenación y los aprovechamientos aprobados por el planeamiento general para los ámbitos definidos en el mismo: El Plan Especial en los ámbitos clasificados como suelo urbano y el Plan Parcial, en suelo urbanizable.

En consecuencia, ambos documentos, respetando la ordenación estructural, tienen el objetivo de establecer la ordenación pormenorizada y por lo tanto, la alegación anterior y los argumentos que plantea no se sitúan dentro del contenido y la tramitación de estos instrumentos. Las primeras alegaciones se dirigen al planeamiento general, en este caso al documento de Normas Subsidiarias aprobado definitivamente por el pleno de 28 de octubre de 2009.

Hirugarrenari dagokionez, berriz, nahiz eta ez duen Plan Partzialarekin edo Bereziarekin zerikusirik, ez dela zuzena esan behar da. Izan ere, udalbatzak alegazioak aipatzen dituen sententzien berri izan zuen eta hauen aurrean kasaziozko errekurtsioa tarteratzea ere onartu zuen, 2009ko uztailaren 29an eta 2009ko azaroaren 25ean egindako batzarraldietan. Bi kasuetan, espedienteen jasota dagoen moduan, txosten juridikoa eskuratu zen.

Hau guztiarengatik alegazioak ez onartzea proposatzen da.

B) Blas Urbizu Zabaleta Jn.ak eta beste batek aurkeztutako alegazioa ontzat eman eta proposatzen diren aldaketak dokumentuan jasotzea proposatzen da, Udal Arkitektoak egindako txostenaren oinarriarekin, irekitako terrazan azalera konputatzeko iradokizuna ezik. Azken hau ezeztu egin behar da ordenantzen aldaketa suposatzen duelako eta, ondorioz, garraplangintza honen esparrua gaitzen duelako.

C) Antonio Aiz Salazar Jn.ak ETSren izenean egindakoa Plan Berezia ontzat eman eta urbanizazio egitasmoa onartu aurretik bidaltzea eskatzean datzanez, jakinaren gainean gelditu eta espedienteen jasotzea proposatzen da.

Bigarrena. Udal zerbitzu teknikoek tramitazioan zehar egindako txostenen arabera, dokumentuak Arau Subsidiarioen antolaketa estrukturala garatzeko zehaztuen xehatuak finkatzen ditu, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eskatzen duen edukia eta xedapenak betez, eta ingurumen babeserako neurriak bereziki landu dira. Ondorioz, Arragua auzoko ARR 1 A areako Hiri Antolamenduko Plan Bereziari behin betirako onarpena ematea.

Hirugarrena. Autonomia Erkidegoko ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 89 artikulua jarraituz plangintza dokumentu hau Foru Aldundiko Erregistroa bidaliko da, Gipuzkoako BOLETIN OFIZIALEAN eta egunkarian onarpenaren argitalpena egin aurretik.

Eta horren berri ematen da dagozkion ondorioetarako. Bestetik, administrazio-bidea amaitzen duen egintza horren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkez daiteke EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzitarako Sailean bi hilabeteko epean, iragarki hau argitaratu eta biharamunetik hasita, administrazioarekiko auziak arautzen dituen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 10. eta 46. artikuluan ezarritakoaren arabera, abenduaren 23ko 19/2003 Lege Organikoak, uztailaren 1eko 6/1985 Botere Judiziala arautzen duen Lege Organikoa aldatzen duenak, emandako idazketaren ondorioz. Eta Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 30/1992 Legea aldatu zuen urtarrilaren 13ko 4/1999 Legearen 109.c) artikuluekin bat etorritik.

Nolanahi ere, nahi izanez gero, aurreko idatz-zatian adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsioaren aurretik, berraztertze errekurtsioa aurkez daiteke ebazpena eman zuen organoari hilabeteko epean, iragarki hau argitaratu eta biharamunetik hasita.

Hori guztia, aurretik adierazitako urtarrilaren 13ko 4/1999 Legearen 116. eta 117. artikulua eta kidekoetan ezarritakoarekin bat etorritik, eta zure eskubideak babesteko egoki irizten dituzun egintza edo errekurtsioak aurkezteari kalterik egin gabe.

Orain, Planaren Hirigintza Arauak ematen ditugu argitaratu:

En relación a la tercera, a pesar de que no tiene nada que ver con el Plan Parcial o el Plan Especial, hay que decir que es incorrecta, puesto que el pleno tomó conocimiento de las sentencias que menciona la alegación y además acordó interponer recurso de casación ante ellas, en las sesiones de 29 de julio de 2009 y 25 de octubre de 2009. En ambos casos, tal y como consta en el expediente, se recabó el correspondiente informe jurídico.

Por todo ello se propone desestimar la alegación.

C) Se propone estimar la alegación presentada por D. Blas Urbizu Zabaleta y otro y recoger en el documento las modificaciones que se solicitan, en base al informe redactado por el Arquitecto Municipal, con excepción de la sugerencia de que compute la superficie de las terrazas abiertas. Esto último ha de desestimarse porque supone una modificación de las ordenanzas y, en consecuencia, supera el ámbito de este planeamiento de desarrollo.

D) Dado que en la alegación presentada por Antonio Aiz Salazar en representación de ETS se solicita la remisión del Plan Especial y el proyecto de urbanización previo a su aprobación, la corporación queda enterada y se propone su archivo en el expediente.

Segundo. De conformidad con los informes redactados a lo largo de la tramitación por los servicios técnicos municipales, el documento establece las determinaciones pormenorizadas para el desarrollo de la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias, cumpliendo con las disposiciones y el contenido que exige la Ley 2/2006 sobre el Suelo y el Urbanismo, haciendo especial hincapié en las medidas para la protección del medio ambiente. En consecuencia, se acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial del área ARR 1A de Arragua.

Tercero. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de 30 de junio sobre el Suelo y el Urbanismo de la Comunidad Autónoma, este documento de planeamiento será remitido al Registro de la Diputación Foral, previo a la publicación de la aprobación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. y la prensa».

Lo que se publica, a los efectos procedentes, informando que, contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, a tenor de lo establecido en los Arts. 10 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Y en concordancia con el Art. 109.c) de la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se publica, se podrá interponer recurso de reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la publicación del presente anuncio.

Todo ello, conforme a lo establecido en los artículos 116, 117 y concordantes de la Ley 4/1999 de 13 de enero, anteriormente señalada, y sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que se estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

A continuación se procede a publicar las Normas Urbanísticas del Plan.

I TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio-eremua.

Ordenantza hauek aplikatu ahal izango dira, indarrean jar-tzen direnetik, dokumentu honen helburutako arloan: ARR-1A Sektorean (Jarduketa Bateratua A.I.ARR-1A), Oiartzungo Uda-lerriko Arau Subsidiarioen Planeamendukoak, eta indarrean izango dira indargabetzen diren arte edota geroagoko beste batek aldatzen dituzten arte.

2. artikulua. Indarraldia.

Ordenantza hauek indarrean sartuko dira Gipuzkoako BOLETIN OFIZIALEAN testu osoa argitara eman eta hurrengo egu-nean.

Dokumentu honetako zehaztapenen bat baliogabetzeak, indargabetzeak edo aldatzeak ez die erasango gainerako pres-kripzioen baliozkotasunari, nola eta horietakoren bat ezin den aplikatu haiekiko elkarlotua edo mendean dagoelako.

3. artikulua. Iturriak eta Araudi Hierarkia.

Legeen, Arau Orokoren eta maila handiagoko Xedapenen mendekotasunaren kalterik gabe, ordenantza hauek errespetatu egin beharko dira Urbanizazioko eta Eraikuntzako Proiektuetan, eta baita Hiri Antolaketako Plan Bereziaren hirigintzako jarduketa-programan ere.

Era berean, errespetatu egingo da Xehetasun-Azterketan, hala balegokio, egoki lirakeenetan edo idatzi beharko lirakeen kasuetan.

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen dokumentazioaren balioa eta indarraldia Oiartzungo Arau Subsidiarioen zehazta-penak betetzeari lotuta dago, beraz, ezin izango dira aplikatu maila handiagoko aipaturiko dokumentuaren aurkakoak izan litezkeen zehaztapenak.

Izaera osagarriarekin, eta ordenantza hauetan aurreikusten ez diren alderdiak arautzeko helburuarekin, Oiartzungo Udale-rriko Planeamenduko Arau Subsidiarioetan Bizitegi-Gune Intentsiboetarako Hirigintza-Araubide Orokorrean eta Orde-nantzetan jasota dagoena aplikatuko da.

Dena den, Planaren irizpide orokorra da beraren malguta-suna figura xehatuen deflegazioaren inguruan eta beroriei dagozkien azterketen inguruan (Xehetasun-Azterketa, Urbanizazio-Proiektuak), eduki tekniko eta arkitektonikoko alder-dien ebazpena 2/2006 Legeak ezarritako oinarritzko hirigintza-parametroen arabera, interes publikokotzat eta orokorrekotzat har daitezkeen munta eta estandarretan.

4. artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta berorien araudi-aurrerakina.

Proiektu hau ondorengo dokumentu hauek osatzen dute:

- 1 dokumentua: Memoria informatzailea eta justifikatzailea.
- 2 dokumentua: Informazio-planoak.
- 3 dokumentua: Antolamendu xehakatuko planoak.
- 4 dokumentua: Planaren exekuzioa antolatu eta kudeatzeko gidalerroen azterketa.
- 5 dokumentua: Garapeneko hirigintza-arauak.
- 6 dokumentua: Bideragarritasun ekonomiko-finantza-rioren azterketa.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º Ámbito de Aplicación.

Las presentes ordenanzas serán aplicables, desde su entrada en vigor, en el área objeto del presente documento: El Área ARR-1A (Actuación Integrada A.I.ARR-1A) de las NN.SS. de Planeamiento del municipio de Oiartzun, y regirán hasta que sean derogadas o modificadas por otro posterior.

Artículo 2.º Vigencia.

Estas ordenanzas entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

La nulidad, anulación o modificación de algunas de las determinaciones del presente documento no afectarán a la validez de las restantes prescripciones, salvo en el supuesto de que alguna de éstas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 3.º Fuentes y Jerarquía Normativa.

Sin perjuicio de su subordinación a las Leyes, Reglamentos Generales y otras Disposiciones de mayor rango, estas ordenanzas deberán ser respetadas en los Proyectos de Urbanización y Edificación, así como en el programa de actuación urbanizadora del Plan Especial de Ordenación Urbana.

También se respetará en los Estudios de Detalle que, en su caso, fueran convenientes o precisos redactar.

La validez y vigencia del presente documento de Plan Especial de Ordenación Urbana se remite al cumplimiento de las determinaciones de las NN.SS. de Oiartzun, por lo que resultarán inaplicables aquellas determinaciones que pudieran contradecir dicho documento de superior rango jerárquico.

Con carácter complementario, y para regular aspectos no previstos en las presentes ordenanzas, será de aplicación el Régimen Urbanístico General para las Zonas Residenciales Intensivas y Ordenanzas contenidas en las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Oiartzun.

No obstante, es criterio general del Plan, la flexibilidad del mismo en cuanto a la deflegación a figuras más pormenorizadas y sus respectivos análisis (Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización.) la resolución de aquellos aspectos de contenido técnico y arquitectónico que cumplimiento los parámetros urbanísticos fundamentales de la Ley 2/2006 en cuanto a, entre otros cuantías y estándares pudieran ser considerados de interés público.

Artículo 4.º Documentos constitutivos del proyecto y avance normativo de los mismos.

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

- Documento 1: Memoria informativa y justificativa.
- Documento 2: Planos de información.
- Documento 3: Planos de ordenación pormenorizada.
- Documento 4: Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
- Documento 5: Normas urbanísticas de desarrollo.
- Documento 6: Estudio de la viabilidad económico-financiera.

Nahiz eta proiektu honetan jasotzen diren arauen edukia aurreko paragrafoan adierazi den dokumentu-multzoan definituta egon, 2. eta 3. Dokumentuetan berariaz definituta dauden planoak agertzen dira (Informazio-planoak eta Antolamendu xehakatuak) eta 5. dokumentua dira (Garapeneko hirigintza-arauak), berariaz eta propio arau-izaera eta hirigintza-jarduketara arautzeko izaera dutenak eta, ondorioz, ezinbestean egokituko beharko du zehaztapen horietara.

Gainerako dokumentuek, nagusiki, izaera informatzailea edo ilustratiboa daukate hirigintza-jarduketaren programa idazteko, beraz, edukian aurrez aipatu ditugunekin kontraesan baldin badaude, haiek nagusituko dira.

Eskala ezberdinetan egiten diren arau-izaerako planoen artean hirigintza-zehaztapen jakin baten inguruan desadostasunik baldin badago, eskalarik handienean egindako plano nagusituko da edo hartuko da baliozkotzat, nola eta desadostasuna ez den eskala handiagoan egindako planoaren edukian akats material nabarmen baten ondorioz sortzen.

II TITULUA

PLANEAMENDUAREN GARAPENA

5. artikulua. *Garapeneko programa.*

ARR-1A Areako Plan Berezi honen dokumentu hau, Hirigintza-Jarduketako Programa baten eta Urbanizazioko Proiektu baten bitartez garatu eta osatuko da, bateratua izango dena ARR 1A eta ARR 1B eremuetarako.

6. artikulua. *Proiektuen edukia.*

Aurreko artikulua hizpide dituen urbanizazio-agirien edukiak eta zehaztapenak Ordenantza hauetan xedatutakoetara egokituko dira.

Agiri honek zehazten duen ordenamendua areago zehaztearren Xehetasun-Azterketak idazten baldin badira, edo Udalak egoki irizten baldin badio, eraikuntzaren eta urbanizazioaren bolumen eta profilen, lerrokaduren eta sestren azterketa definitzen dituzten planoak, 1:200 eskalan grafiatuko dira eta bertan zehaztasun osoz jasoko dira eraikuntzak lur-eremu urbanizatuarekin dituen topaguneko irtenbideak eta hain zuzen ere, erabilpen publikoko zortasuna xedatzen den elementuekin. Gainerako planoak 1:500 Eskalan grafiatu ahal izango dira.

Xehetasun-Azterketek lerrokadurak doituko balituzte zonan xehakatu zertxobait aldatuz, II.3 planoan adierazten diren partzela pribatuetakoak edo berdeguneak, ez dira Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldatetatzat hartuko hain zuzen ere ez diotelako erasaten Antolamenduaren egitura orokorrari.

Tratu bera aplikatuko litzateke eraikuntzaren bolumen partzialak edo orokorrak aztertuko balira, edo izaera arkitektonikoko alderdiak edo erremateak berariaz aztertuko balira, hiriarren diseinuari balio erantsia emango lioketenekin, hegalarren profila eta garaiera zertxobait eta era puntualean aldatuko balute Plan honetan izaera orokorrekarekin xedatzen direnak.

7. artikulua. *Hirigintza-Jarduketako Programa eta Urbanizazio-Proiektua.*

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 135 artikuluan xedatzen denaren arabera, Euskadiko Autonomi Erkidegoko Lur-Zoruarena eta Hirigintzakoa, exekuzioko jardueraren garapenak hirigintza-jarduketako programa baten eta urbanizazio-proiektu baten tramitazioa eta behin betiko onespena beharko du.

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como tales en los Documentos 2 y 3 (Planos de Información y Ordenación Pormenorizada) y el Documento 5 (Normas urbanísticas de desarrollo), los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o ilustrativo para la redacción del programa de actuación urbanizadora por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiera discordancia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

TITULO II

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 5.º *Programa de desarrollo.*

El presente documento de Plan Especial de Ordenación Urbana del Área ARR-1A, se desarrollará y complementará por medio de un Programa de Actuación Urbanizadora y de un Proyecto de Urbanización, que sea conjunto para los ámbitos ARR-1A y ARR 1B.

Artículo 6.º *Contenido de los Proyectos.*

El contenido y determinaciones de los documentos urbanísticos a que se refiere en el artículo anterior se ajustarán a lo dispuesto en las presentes Ordenanzas.

Si se redactan Estudios de Detalle para definir más precisamente la ordenación determinada por este documento, o si el Ayuntamiento lo considera procedente, los planos que definen el estudio de volúmenes y perfiles, las alineaciones y rasantes de la edificación y de la urbanización, se graficiarán a Escala 1:200 y en los mismos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, con los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público. El resto de los planos podrá graficiarse a Escala 1:500.

Si los Estudios de Detalle ajustasen alineaciones alterando ligeramente la zonificación pormenorizada, en cuanto a parcelas privadas y zonas verdes indicadas en el plano II.3, no se considerarán modificaciones de Plan Especial de Ordenación Urbana en cuanto que no afectan a la estructura general de la Ordenación.

Igual consideración en el caso que, si estudiases los volúmenes parciales o generales en la edificación, o aspectos y remates expresamente de índole arquitectónico que aporten valor añadido al diseño de la ciudad, alterasen o modificasen ligera y puntualmente el perfil y la altura del alero que con carácter genérico se establece en el Plan.

Artículo 7.º *Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización.*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la tramitación y aprobación definitiva de un programa de actuación urbanizadora y de un proyecto de urbanización.

Hirigintza-jarduketaren programaren eduki teknikoa zein urbanizaziokoa 2/2006 Legeko 153 artikuluan xedatzen dena izango da.

Hirigintza-jarduketaren programak definituko du ARR-1A kudeaketa-era, 2/2006 Legeko 174 artikuluan xedatzen diren edozeinetako baten hautua eginez.

Urbanizazio-Proiektua idazteko dokumentu honetan azpiegitura-sare ezberdinen diseinurako, kalkulurako eta exekuziorako aipatzen diren arauak eta irizpideak hartuko dira kontuan eta, era berean, nola udaletxeko zerbitzu teknikoek, hala horretarako eskumena duten erakundeek eta konpainia hornitzaileek xedatzen dituzten haiek.

Urbanizazio-proiektuak gunee libreetako eta bideetako toki-sistemetak ordenamenduen lerrokaduren eta sestren uanean uneko egokitzapenak egin ahal izango dituzte.

III TITULUA

HIRI ANTOLAKETAKO PLAN BEREZIAREN EXEKUZIOA

8. artikulua. *Nahitaetzko lagapenak.*

Oiartzungo Udalaren aldeko doako lagapena izango dute dokumentu honetan Jabari eta Erabilpen Publikora bideratuta dauden lur-azalera guztiek, partzela pribatuek betetzen ez dituzten guztiak direnak. Ikus 1 Eranskina - Partzelazio eta Zuzkiduren Taula Orokorra, antolamendu xehakaturtik ondorioztatzen direnak.

9. artikulua. *Urbanizazio-lanen exekuzioa.*

Ezin izango da urbanizazio-lanik egin ARR- 1A Sektoreko Jarduketa Bateratuan Dokumentu honek, urbanizazio-jarduerako programak, urbanizazio-programak eta birpartzelazioko proiektuek behin betiko onespina jasotzen ez duten bitartean.

Urbanizazioko oinarrizko azpiegiturak eraikuntza egin aurretik edo aldi berean egin beharko dira.

10. artikulua. *Eraikitzeke ahalmena gauzatzea.*

Ezin izango da eraikuntzako lanik egin, alde aurretik dagozkien urbanizazioko proiektuek, hirigintza-jarduketako programak eta birpartzelazioko proiektuek ez baldin badute behin betiko onespina.

11. artikulua. *Lizentzia beharreko egintzak.*

Lizentzia beharreko egintzak dira ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207 artikuluan, R.D.U. 1 artikuluan eta Oiartzungo Arau Subsidiarioetan zerrendatzen direnak.

12. artikulua. *Lizentziak eskatzeko dokumentazioa.*

Lizentzia-baimena eskatzeko dokumentazioa indarrean dagoen legedira eta lizentzien inguruan Oiartzungo Arau Subsidiarioetan izaera orokorarekin xedatuta dagoenera egokituko da, 121-127 artikulua (VI Titulua).

13. artikulua. *Lizentzien baldintzak.*

Lizentziek baldintzak izan ditzakete, epeei, proiektuan sartu beharreko aldaketei, urbanizazio-osagarriari, lagapenei, estetikari, itxierei eta udal eskumeneke beste zenbait alderdiri buruzkoak.

Aipaturiko baldintzak ezarri ahal izango dira beti ere berorien bitartez lizentzia bati ezezkoa ematea ekiditea baldin badago.

El contenido técnico-urbanístico del programa de actuación urbanizadora será el definido en el artículo 153 de la Ley 2/2006.

El programa de actuación urbanizadora definirá la forma de gestión de ARR-1A optando por cualquiera de las alternativas del artículo 174 de la Ley 2/2006.

La redacción del Proyecto de Urbanización se atenderá a las normas y criterios que para el diseño, cálculo y ejecución de las diversas redes de infraestructuras se aportan en el presente documento y a las pautas que dictan tanto los servicios técnicos municipales, como los entes competentes y compañías suministradoras.

El proyecto de urbanización podrá realizar pequeñas adaptaciones puntuales de las alineaciones y rasantes de la ordenación de los sistemas locales de espacios libres y vialidad.

TITULO III

EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

Artículo 8.º *Cesiones obligatorias.*

Serán objeto de cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Oiartzun todas las superficies destinadas por el presente documento a Dominio y Uso Público, que son todas las no ocupadas por parcelas privadas. Ver el Anexo n.º 1 - Cuadro General de Dotaciones y Parcelación resultantes de la ordenación pormenorizada.

Artículo 9.º *Ejecución de las obras de Urbanización.*

No podrán llevarse a cabo obras de urbanización en la Actuación Integrada del Área ARR-1A en tanto no queden aprobados definitivamente el presente documento, el programa de actuación urbanizadora, el proyecto de urbanización y el proyecto de parcelación.

Las infraestructuras básicas de la urbanización deberán realizarse previamente o simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Artículo 10.º *Ejercicio de las facultades de edificación.*

No podrán efectuarse obras de edificación sin que antes hayan sido definitivamente aprobados los correspondientes proyectos de urbanización, programa de actuación urbanizadora y proyecto de parcelación.

Artículo 11.º *Actos sujetos a licencia.*

Son actos sujetos a licencia los enumerados en el artículo 207 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, el artículo 1 R.D.U., y en las Ordenanzas contenidas en las NN.SS. de Oiartzun.

Artículo 12.º *Documentación de las solicitudes de Licencia.*

La documentación que acompañe a la solicitud de Licencia se ajustará a la legislación vigente y a lo establecido con carácter general por las NN.SS. de Oiartzun en materia de licencias, artículos 121 al 127 (Título VI).

Artículo 13.º *Condicionado de las licencias.*

Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos, modificaciones a introducir en el proyecto, urbanización complementaria, cesiones, estética, cierres y otros aspectos de competencia municipal.

Dichas condiciones podrán imponerse siempre que mediante las mismas pueda evitarse la denegación de una licencia.

Lizentziek eurekin inplizituko izango dute etxebizitza erabiltzeko debekua, aldez aurretik ez baldin bada eraikinari atxikitako urbanizazioa egin eta baldintza hori ezarri ahal izango da eraikin osorako edo zati baterako gauzatzen diren jabego edo erabilpeneko eskubideen lagapenean.

14. artikulua. Lizentzien iraugitzea.

1. Lizentzia guztiak iraugiko dira Oiartzungo Arau Subsidiarioetako 124 artikuluan aurreikusita dauden kasuetan.

2. Obra-lizentzietan, Udal Korporazioak aipaturiko lan horiek amaitzeko epea ezarri ahal izango du. Lizentzia iraugitza eman ahal izango da epearen erdia igarota egin diren obrak ez badira aurrekontu osoaren %10 baino balio handiagokoak edo, epea iraugita, obrak amaitu gabe baldin badaude.

Iraungitzea deklaraturata, obrekin aurrera egin ahal izateko egin gabe dauden obren inguruko lizentzia eskuratu beharko da.

3. Aurreko paragrafoetan ezarritako epeak luzatu ahal izango dira Oiartzungo Arau Subsidiarioen aipaturiko 124 artikuluan xedatzen denaren arabera.

15. artikulua. Lehen erabilera.

Antolamendu juridikoaren arabera jarraitu beharko liratekeen jarduera-espeditteen kalterik gabe, eraikinak eta instalazioak lehenengoz erabiltzeko eta okupatzeko lizentzia-eskaerarekin batera, hirigintzako arauen 127 artikuluan zehazten denaren osagarri gisa, gutxienez, ondorengo dokumentazioa da aurkeztu beharko dena:

1. Eskabide normalizatua.
2. Obraren amaierako egoeraren planoak, aldaketak izan diren kasuetan.
3. Hirigintza-zerbitzu orokorretara eraikineko harguneen amaierako egoeren planoak.
4. Obra berriaren deklarazio-eskrituraren kopia baimendua, bertan berriaz espezifikatu behar delarik ondoren ezin direla proiektuan definitzen diren terrazak, balkoiak, orubeak, pergolak itxi edo estali, eta bere kasuan lur-zoruen nahitaezko lagapena adieraziz.
5. Obra-bukaerako ziurtagiria, berori egin duten Teknikari Zuzendariak sinatua eta dagokion Elkargoak bisatua.
6. Jarduera-Zergan alta emana dagoela egiaztatzen duen agiria.
7. Obraren bukaerako likidazioa, obra-zuzendariak sinatua eta dagokion Elkargo Profesionalak bisatua.
8. Fatxaden argazkiak, 12 x 17ko neurrian.
9. Igoailuak erabiltzeko Industri sailaren baimena.
10. Bere kasuan babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioa.
11. Urbanizazioan egin diren gastuen justifikazioa.
12. Hirigintza-lurraren gaineko kontribuzioan alta emana dagoela egiaztatzen duen agiria.

Las licencias llevarán implícita la prohibición del uso de la vivienda, si previamente no ha sido realizada la urbanización adscrita a la edificación y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

Artículo 14.º Caducidad de las licencias.

1. Todas las licencias caducarán en los supuestos previstos en el artículo 124 de las ordenanzas de las NN.SS de Oiartzun.

2. En las licencias de obras, la Corporación Municipal podrá fijar el plazo para la terminación de las mismas. Podrá declararse la caducidad de la licencia si vencida la mitad del plazo no estuvieren ejecutadas obras por un valor que superen el 10% del presupuesto del proyecto completo o, si extinguido el plazo, las obras no estuvieren finalizadas.

Declarada la caducidad, para continuar las obras será preciso obtener licencia respecto de las obras que aún están sin ejecutar.

3. Los plazos establecidos en los párrafos anteriores podrán ser prorrogados según se establece en el referido artículo 124 de las Ordenanzas de las NN.SS. de Oiartzun.

Artículo 15.º Primera utilización.

Sin perjuicio sobre los expedientes de actividades que hubieran de seguirse conforme al ordenamiento jurídico, a la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones, deberá ser acompañada, como complemento de lo especificado en el artículo 127 de las normas urbanísticas, como mínimo de la documentación:

1. Instancia normalizada.
2. Planos del estado final de la obra, en caso de que haya habido modificaciones.
3. Planos del estado final de las acometidas del edificio a los servicios urbanos generales.
4. Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva, especificándose en la misma la imposibilidad de cerrar o cubrir posteriormente las terrazas, balcones, solares y pérgolas que en el proyecto se definen y expresando en su caso la cesión de los terrenos de cesión obligatoria.
5. Certificado de terminación de la obra, firmado por los Técnicos Directores de la misma y visado por el Colegio correspondiente.
6. Justificación de haberse dado de alta en el Impuesto de Actividades.
7. Liquidación final de las obras, suscrito por la Dirección de la obra y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
8. Fotografías tamaño 12 x 17 de las fachadas.
9. Autorización de la Consejería de Industria para el uso de ascensores.
10. Calificación definitiva en su caso en viviendas de protección oficial.
11. Justificación de los gastos de urbanización realizados.
12. Alta en la contribución territorial urbana.

IV TITULUA

LUR-ZORUAREN ERABILPEN ERREGIMENAK

16. artikulua. Zonakatze xehakatur.

ARR-1A Areako J.B.ren zonakatze xehahatua Erabilpen Xehakaturko Zonen hurrengo zerrendara egokituko da.

A.1. Bizitegi-partzela bloke irekian, hurrengoak izan ditzaizkeenak:

- Garaieran eraiki daitezkeen gune pribatua.
- Sotoan eraiki daitezkeen gune pribatua.
- Beheko solairuan (karrerapea) erabilpen publikorako zortasuna duen gunea.
- Lur azpiko aparkalekuaren estalkian erabilpen publikorako zortasuna duen gunea.

A.2. Zuzkidura-partzela publikoa:

— Sotoan aparkaleku publikorako gunea, azalera oinezkoentzako eremu zolatua.

— Oinezkoentzako gune zolatuak.

— Haurrentzako jokoen eremua.

A.3. Hiriko gune libreak:

— Eremu berde orokorrak.

A.4. Hiriko gune libreak:

— Berdegune lokalak.

A.5. Herri barruko bideak, hauek izan daitezkeenak:

— Ibilgailuen trafikorako guneak eta aparkalekuak.

— Bidegorriak.

A.6. Espaloiak eta oinezkoentzako guneak, hauek izan daitezkeenak:

— Oinezkoentzako ibilbideak.

— Oinezkoentzako gune zolatuak.

17. artikulua. Erabilpen nagusia.

ARR-1A Areako J.B. multzoaren erabilpen nagusia bizitegia da, berarekin bat datozen erabilpenak ere onartzen direlarik, ondoren adierazten direnak:

a) BIZITEGIAREKIN BATERAGARRIAK DIREN ERABILPEN ONARTUAK:

- Sotoaren erabilpenak.
 - Garaje publikoa
 - Garaje pribatua.
 - Trastelekua, etxebizitzari erantsiak. Zerbitzu erantsiak.
 - Zerbitzuen Azpiegituren erabilpena.
- Lur-azalaren erabilpenak:
 - Berdegune publikoa.
 - Espazio libre publikoak.
 - Trafikoko bide publikoak.
 - Eremuko azpiegiturak.
 - Bidegorria.
 - Garajeetara iristeko arrapala.
- Beheko solairuen erabilpenak.
 - Hirugarren sektoreko jarduerak eta eraikineko instalazioetarako irispedeko sarrerak.
 - Erabilpen publikoko zortasuna.
 - Etxeko hondakinen lokalak.

TITULO IV

RÉGIMEN DE USOS DE SUELO

Artículo 16.º Zonificación pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del A.I. del Área ARR-1A se ajustará a la siguiente relación de Zonas de Uso Pormenorizado.

A.1. Parcela residencial en bloque abierto, que podrá disponer de:

- Zona privada edificable en altura.
- Zona privada edificable en sótano.
- Zona con servidumbre de uso público en planta baja (porche).
- Zona con servidumbre de uso público en cubierta del aparcamiento subterráneo.

A.2. Parcela dotacional pública.

— Zona de aparcamientos públicos en sótano y peatonal pavimentado en superficie.

— Zonas peatonales pavimentadas.

— Zonas de juegos infantiles.

A.3. Espacios Libres urbanos.

— Zonas verdes generales.

A.4. Espacios Libres Urbanos.

— Zonas verdes locales.

A.5. Vías urbanas, que podrán ser:

— Zona de tráfico rodado y aparcamiento.

— Vías ciclistas (bidegorris).

A.6. Aceras y espacios peatonales que podrán ser:

— Itinerarios peatonales.

— zonas peatonales pavimentadas.

Artículo 17.º Uso preponderante.

El uso preponderante en el conjunto del A.I. del Área ARR-1A es el residencial, admitiéndose otros usos compatibles con él y que a continuación se indican:

a) USOS ADMITIDOS COMPATIBLES CON EL RESIDENCIAL:

- Usos en Planta de sótano.
 - Uso de Garaje público.
 - Uso de Garaje privado.
 - Uso de Trastero, anejo a vivienda. Servicios anejos.
 - Uso de Infraestructuras de Servicios.
- Usos en Superficie.
 - Zona Verde Pública.
 - Espacios Libres Públicos.
 - Viales Públicos de Circulación Rodada.
 - Infraestructuras del Área.
 - Bidegorri.
 - Rampas de acceso a garajes.
- * Usos en planta baja.
 - Uso terciario y portales de acceso e instalaciones de la edificación.
 - Servidumbre uso público.
 - Locales de residuos domésticos.

- Goiko solairuen erabilpenak.
 - Etxebizitzak.
 - Hirugarren sektoreko jarduerak.
- Teiltupeako solairuen erabilpenak.
 - Etxebizitzako erabilera, 20. artikulua baitan.
 - Trastelekuak, etxebizitzari erantsiak.
 - Zerbitzu erantsiak.
 - Zerbitzuen azpiegiturak.
- b) JABARI, ERABILPEN ETA ERAIKIN ERREGIMENA.
 - Hirugarren sektoreko jardueren erabilpena.
 - Jabaria: Pribatua.
 - Hirigintzako erabilera: Komertziala/hirugarren sektorea.
 - Eraikina: Partzelarako, Ordenantza hauetan xedaturiko maximoetara eta minimoetara egokituko da, eraikinean inskribatua dagoelako.
 - Garajearen erabilera (dotaziozkoa publikoa).
 - Jabaria: Publikoa (sotoan eta azaleran).
 - Hirigintzako erabilpena: Sotoan ibilgailuak gordetzeko, eta azaleran eremu publikoa.
 - Eraikina: Dokumentu honetan islatzen diren lerrokaduratarako egokituko da.
 - Garajearen erabilera (etxebizitzari erantsia).
 - Jabaria: Pribatua.
 - Hirigintzako erabilpena: Ibilgailuak gordetzeko, trastelekuak, instalazioak.
 - Eraikina: Dokumentu honetan islatzen diren lerrokaduratarako egokituko da.
 - Etxebizitzaren erabilpenak.
 - Jabaria: Pribatua.
 - Hirigintzako erabilpena: Etxebizitza eta erabilpen erantsiak.
 - Eraikina: Dokumentu honetan islatzen diren lerrokaduratarako egokituko da.
 - Berdegune publikoen erabilpenak.
 - Jabaria: Publikoa.
 - Hirigintzako erabilpena: Lorategi-berdeguneona: Parkea.
 - Eraikina: Kanpoan geratzen da, ornamentuzko elementuak eta hiri-altzariak izan ezik.
 - Gune publiko librearen erabilpenak.
 - Jabaria: Publikoa.
 - Hirigintzako erabilpena: Plazak, jolasak, haur-jolasak, bizikleta-karrila inkorporatua.
 - Eraikina: Kanpoan geratzen da, hiri-altzariak ezik., hala nola kioskoak, komun publikoak eta antzekoak. Gehienezko okupazioa: 200 m².
 - Lurrazpiko aparkalekuaren erabilpena estalkia erabilpen publikokoa delarik.
 - Jabaria: Pribatua, estalkian erabilpen publikoko zortasuna duela.
 - Hirigintzako erabilpena: Lur azpian aparkaleku pribatua eta sestra gainean, oinezkoentzako gune zolatua.
 - Eraikina: Arkitektura-proiektuen arabera, A.1. bloketan.

- * Usos en Plantas Altas.
 - Uso de vivienda.
 - Uso terciario.
- * Usos en Plantas Bajocubierta.
 - Uso de vivienda, con remisión al artículo 20.
 - Uso de trastero, anejo a vivienda.
 - Servicios anejos.
 - Infraestructuras de servicios.
- b) RÉGIMEN DE DOMINIO, USO Y EDIFICACIÓN.
 - Uso Terciario.
 - Dominio: Privado.
 - Uso Urbanístico: Comercial/terciario.
 - Edificación: Se ajustará a los mínimos y máximos establecidos para la parcela en estas Ordenanzas, al estar inscrita en la edificación.
 - Uso Garaje (dotacional público).
 - Dominio: Público (en subsuelo y en superficie).
 - Uso Urbanístico: Guarda de Vehículos en subsuelo y espacio libre público en superficie.
 - Edificación: Se ajustará a las alineaciones reflejadas en este documento.
 - Uso Garaje (anejo a vivienda).
 - Dominio: Privado.
 - Uso Urbanístico: Guarda de Vehículos, trasteros.
 - Edificación: Se ajustará a las alineaciones reflejadas en este documento.
 - Uso Vivienda.
 - Dominio: Privado.
 - Uso Urbanístico: Vivienda y usos anejos.
 - Edificación: Se ajustará a las alineaciones reflejadas en este documento.
 - Uso Zona Verde Pública.
 - Dominio: Público.
 - Uso Urbanístico: Zona Verde ajardinada: Parque.
 - Edificación: Excluida, excepto elementos ornamentales y mobiliario urbano.
 - Uso de Espacio Libre Público.
 - Dominio: Público.
 - Uso Urbanístico: Plazas, juegos infantiles, carril-bici incorporado.
 - Edificación: Excluida salvo mobiliario tipo kioskos, aseos públicos y análogos. Ocupación máxima: 200 m².
 - Uso aparcamiento en subsuelo con servidumbre de uso público en cubierta.
 - Dominio: Privado con servidumbre de uso público en cubierta.
 - Uso urbanístico: Aparcamiento privado en subsuelo y sobre rasante, zona peatonal pavimentada.
 - Edificación: Según proyecto arquitectónico en bloque A.1.

- Etxebizitzaren erabilpenak beheko solairuan erabilpen publikoko zortasunarekin.

— Jabari: Pribatua, beheko solairuan erabilpen publikoko zortasuna duela.

— Hirigintzako erabilpena: Etxebizitza goiko solairuan, karrerape irekia Beheko solairuan, Atarietan.

— Eraikina: Arkitektura-proiektuen arabera, A.1. bloketan.

- Espaloien eta oinezkoentzako guneen erabilpenak.

— Jabaria: Publikoa.

— Hirigintzako erabilpena: Oinezkoak ibiltzeko eta ego-teko, bizikleta-karrila inkorporatua, plazak.

— Eraikina: Hemendik kanpo geratzen da.

- Bideen eta aparkaleku publikoen erabilpenak.

— Jabaria: Publikoa.

— Hirigintzako erabilpena: Ibilgailuen trafikoa. Aparkalekuak lur-azalean.

— Eraikina: Hemendik kanpo geratzen da.

- Eremuko azpiegituren erabilpenak.

— Jabaria: Pribatua, administrazioaren baimenarekin.

— Hirigintzako erabilpena: Potentzia transformadorea eta beste batzuk.

— Eraikina: Konpainia hornitzailearen arauen arabera.

18. artikulua. Partzelazioa.

A.1.blokeko eraikinak hartzen dituzten eraikigarri den bizi-tegi-partzela sail batean edo bat baino gehiago sortuaz zatitu ahal izango da hirugarren sektoreko ekipamendua kokatu ahal izateko, gainerakoetan jabetzaren zatiketa horizontala ezartze-aren eta horietako bakoitzean erabiltzaile berezituaren komunitate-eraketaren osaketaren kalterik gabe.

Nahiz A1 partzelaren oinarritzko konfigurazioa, plan berezi honetan, partzela bakar batena izan, hiru partzela independientetan azpi-zatitu daiteke, ondorengo baldintzen arabera:

Emaitzako partzela bakoitzaren ezaugarri geometrikoak eta parametroak definituko dituen xehetasuneko azterketa formulatuko da, aipatu partzelari dagokionez plan honen determinazio guztiak eta bakoitza globaltasunean betetzeko moduan. Xehetasun azterketak gai honi dagokion hirigintzako justifikazioa edukiko du eta lizentzia ezberdinak nola eman eta obrak nola garatuko diren definituko da bertan, hala badagokio. Gainera, A2.1 partzelan onartutako aparkaleku publikoaren proiektua kontuan izango du, definitutako partzela berrien sotoetara ibilgailuak sartzeko soluzioak ezartzearen.

Oinarritzko proiektu bakar bat formulatu eta tramitatuko da, partzelaren azpi-zatiketa islatuko duena eta xehetasun azterketan adierazitakora ajustatuko dena, partzela bakoitza era independientean dagokion eraikuntza garatzeko aukera espresuki justifikatuz. Partzela bakoitzari lizentzia independienteak ematea ahalbidetzeko beharrezkoak diren determinazioak edukiko ditu proiektuak eta baita ere ahalbidetzeko gerorako garapen independienteak, dagozkion exekuzio eta jarduera proiektuenak eta obren exekuzioenak,

Partzela ezberdinek 21 m.ko sakonera izango dute beti, hau da, jatorritzko partzelarena, eta 14,4 m baino gehiagoko luzera.

- Uso vivienda con servidumbre de uso público en planta baja.

— Dominio: Privado con servidumbre de uso público en planta baja.

— Uso urbanístico: Vivienda en Planta alta, porche abierto en P. Baja, Portales.

— Edificación: Según proyecto arquitectónico en bloque A.1.

- Uso de Aceras y Espacios peatonales.

— Dominio: Público.

— Uso Urbanístico: Circulación y estancia de peatones, carril-bici incorporado.

— Edificación: Excluida.

- Uso Viales y Aparcamientos Públicos.

— Dominio: Público.

— Uso Urbanístico: Circulación rodada de vehículos. Aparcamientos en superficie.

— Edificación: Excluida.

- Usos de Infraestructuras del Área.

— Dominio: Privado con autorización administrativa.

— Uso urbanístico: Transformador de potencia y otros.

— Edificación: Según normas Compañía Suministradora.

Artículo 18.º Parcelación.

La parcela residencial edificable que aloja al edificio del bloque A.1 podrá dividirse en una o varias parcelas edificatorias, para dar acomodo en su caso al equipamiento terciario sin perjuicio, en el resto, del establecimiento de la división horizontal de la propiedad y la constitución de comunidades de usuarios diferenciadas.

Aunque la configuración básica de la parcela A1 en este plan especial es la propia de una parcela única, ésta podrá subdividirse en un máximo de tres parcelas independientes de acuerdo con las siguientes condiciones:

Se formulará un estudio de detalle que defina las características geométricas y parámetros de cada de las parcelas resultantes, de forma que globalmente se cumplan todas y cada una de las determinaciones de este plan en relación con dicha parcela. El estudio de detalle contendrá la justificación urbanística correspondiente a este extremo y definirá, en su caso, la manera en que podrán concederse las diferentes licencias y desarrollarse las obras. Además, tendrá en cuenta el proyecto de aparcamiento público aprobado en la parcela A2.1 a los efectos de establecer las soluciones de acceso rodado a los sótanos de las nuevas parcelas definidas.

Se formulará y tramitará un único proyecto básico que contemple la subdivisión parcelaria y se ajuste a lo determinado en el estudio de detalle, justificando de forma expresa la posibilidad de desarrollar la edificación correspondiente a cada una de las parcelas de forma independiente. El proyecto contendrá las determinaciones necesarias para posibilitar la concesión de licencias independientes a cada una de las parcelas y para posibilitar también posteriores desarrollos independientes de los correspondientes proyectos de ejecución y actividad y ejecución de las obras.

Las distintas parcelas tendrán siempre un fondo de 21 m, es decir, el total de la parcela matriz, y una longitud no menor de 14,4 m.

V TITULUA

ERAIKUNTZAKO BALDINTZAK

I KAPITULUA ERAIKUNTZARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

19. artikulua. Lerrokadurak.

Kontuan izango da Oiertzungo Arau Subsidiarioen 40. artikulua.

Oro har, Bizitegi-Erabilpeneko Partzelan garatu behar diren eraikinek ezaugarri-taletan espezifikatzen diren eraikuntzako, aprobetxamenduzko eta profilen inguruko baldintza orokorrak eta dokumentu honetako planoetan espezifikatzen diren baldintzak bete beharko dituzte. Ezartzen diren zehaztapenek aprobetxamendu maximoko izaera izango dute, eta eraikina beti ere muga hauen barruan garatu ahal izango da.

Irizpide orokor gisara, eraikinak planoetan markatzen diren lerrokaduretarako egokituko dira, onartzen diren hegala izan ezik.

20. artikulua. Eraikuntza-profilak.

Eraikuntza-profilak dokumentu honetan eraikuntzako ordenantza partikularretan eta Oiertzungo Arau Subsidiarioetako Eraikuntzari buruzko Ordenantza Orokorretan (40 artikulua eta hurrengoak) adierazitakoak izango dira.

Hain zuzen ere, arau urbanistikoen 79. artikulua xedatzen du esleitzen den profila antolamendu xehakatu planoetan xedatzen dena egokituko dela. Horrela estalkiko profil baimendutik, oro har, bakar-bakarrik atera ahal izango dira tximiniak, aireztate-sistemaren hodiak, irrati eta telebista antenak eta ezinbestean estalkiaren gainean jarri beharra dauden gainetako instalazioen elementu teknikoak.

Igogailuen kaxak teilatupeko solairuko profiletik atera ahal izango dira, aipatu solairuan ezartzen diren erabilpenetan irispe-baldintzak bete behar baldin badira, udaletxeko txosten teknikoaren arabera.

Nolanahi ere, ordenantza hauetako 3. artikulua arabera, ariketa arkitektonikoaren arabera eta hiriarri esangura eta irudi handiagoa emateko helburuarekin, salbuespen gisa eta era puntualen teilatupeko solairua zortzigarren solairu bilakatu ahal izango da interes orokorraren ikuspuntutik. Hau da, A.1. eta Plan Partzialeko B. 1. 1. (etxebizitza libreak) partzeletako beheko solairuak ahal den neurrian eraikitzeak libratzeko berorietako Iparraldean eta hegoaldean ordenatutako espazio publikoaren arteko iragazkortasuna indartzeko helburuarekin, eta kontuan izanda Arau Subsidiarioetan baimendutako profil generikoa PB+7PA+BC dela, onartuko da teilatupearen ordegoi-solairu osagarria egitea beheko solairua eraiki gabe geratzen den eraikuntza-tarteetan (atariak, egiturako elementuak eta beste instalazio batzuk salbu), lur-azalean erabilpen publikoko zortasunari irekia eta grabatua. Tolerantzia hau, gehienez ere, bloke bakoitzaren luzeraren herenera luzatu ahal izango da eta gainerako bi herenetan PB+7P eta teilatupeko profil maximoa errespetatu beharko da (teilatuperik gabe), beheko solairua eraikia egon edo ez egon.

Halaber, azpimarratu behar da ordenantza hauetako 24.1.A artikuluan aldaketa edo doiketa txikietarako xedatzen dena, Sektorereko arautegia zorrotz betetzearen (CTE, EH, e.a.).

Hori guztia, Udaleko txosten teknikoaren aurretik eta tramite publikoaren aurretik Xehetasun-Azterketaren bitartez, 2/2006 Legeko 73. artikulua arabera, bolumenen azterketa zehazten duena, eta inongo kasuetan ezin izango du gainditu Eremurako ezarritako eraikuntza-aprobetxamendua.

TITULO V

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES SOBRE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.º Alineaciones.

Se tendrá en cuenta el artículo 40 de las NN.SS.P. de Oierztzun.

En general las construcciones a desarrollar en la Parcela de Uso Residencial se ajustarán a las condiciones generales de edificación, aprovechamiento y perfiles de edificación que se especifican en los cuadros de características y en los planos de este documento. Las determinaciones que se establecen tendrán el carácter de aprovechamiento máximo, pudiendo desarrollarse la edificación siempre dentro de estos límites.

Como criterio general, las construcciones se adaptarán a las alineaciones marcadas por los planos, a excepción de los vuelos, que se admitan.

Artículo 20.º Perfiles de edificación.

Los perfiles de edificación serán los señalados por las ordenanzas particulares de edificación de este documento y por las Ordenanzas Generales de Edificación de las NN.SS. de Oierztzun (artículos 40 y siguientes).

Concretamente el artículo 79 de las normas urbanísticas establecen que el perfil adjudicatario se ajustará a lo dispuesto en los planos de la ordenación pormenorizada. Así del perfil autorizado de cubierta, en general solamente podrán sobresalir las chimeneas, los conductos del sistema de ventilación, antenas de radio y televisión y demás elementos técnicos de las instalaciones que necesariamente deban elevarse sobre la cubierta.

Las cajas de ascensores podrán sobresalir del perfil de la planta bajocubierta, sí deben cumplirse los requisitos de accesibilidad en los usos establecidos en dicha planta, a juicio de los informes técnicos municipales.

Ahora bien, en función del artículo 3 de estas ordenanzas si a resultados del ejercicio arquitectónico y con el objetivo de dotar de mayor significación e imagen urbana, cabe excepcional y puntualmente transformar la planta bajocubierta en una octava planta desde un punto de vista de interés general. Es decir que, dado el objetivo de liberar de edificación en la medida posible las plantas bajas de la parcela A.1. y B.1.1. del Plan Parcial (viviendas libres) para potenciar la permeabilidad entre los espacios públicos ordenados al norte y al sur de las mismas, y teniendo en cuenta que el perfil genérico autorizado por las NN.SS es PB+7PA+BC, se admitirá que el bajocubierta se sustituya por una planta alta adicional en tantos tramos de la edificación como en los que la planta baja quede ineditada (salvo portales, elementos estructurales y de las instalaciones), abierta y gravada por servidumbre de uso público en superficie. Esta tolerancia podrá extenderse, como máximo a un tercio de la longitud total de cada uno de los bloques, debiendo respetarse en los dos tercios restantes un perfil máximo de PB+7PA y bajocubierta con independencia de que la planta baja esté edificada o no.

Igualmente cabe señalar para ligeros ajustes sobre lo que se establece en el artículo 24.1.A de estas ordenanzas, en cumplimiento estricto de normativa Sectorial (C.T.E. E.H. etc.)

Todo ello, previo el informe técnico municipal razonado y su trámite público a través de un Estudio de Detalle, que determine el estudio de volúmenes según el artículo 73 de la Ley 2/2006, no superando en ningún caso el aprovechamiento edificatorio establecido para el Área.

21. artikulua. Sestrak.

Planoetan adierazten direnak izango dira. Unean uneko aldaketa lur-zoruan bertan egiten diren eraikuntzen zehaztapenerako izango dira, eta horiek Eraikuntza-Proiektuekin eta Eremuko Urbanizazioarekin justifikatu beharko dira. Aldaketa horiek ez dute dokumentu hauetan zehaztutakotik haratagoko aprobetxamendurik ekarriko.

Aprobetxamenduak zenbatze aldera, Oiartzungo Arau Subsidiarioetako 30. artikuluan zehazten denaren arabera, hirigintzako aprobetxamendu gisara zenbatuko dira ondoren adierazten diren sestren gainetik kokatzen diren solairuen teilatuak (barnealdea):

A.1. Blokea kota + 10,00 metro, lehen esan bezala urbanizazio proiektuak edota xehetasun azterketa baten formulazioak sor ditzaken egokitzapenen kaltetan gabe.

II KAPITULUA BIZIGARRITASUN ETA SEGURTASUN BALDINTZAK

22. artikulua. Higiene eta osasun baldintzak eta segurtasunezkoak.

Udalerriko Arau Subsidiarioetako 51-61 artikuluetan xedatuta dauden bizigarritasun eta segurtasun baldintzen ingurukoak dira.

Dokumentu honen arabera garatzen diren eraikin guztiek izan behar dituzte eraikitzen den unean indarrean dagoen arautegian xedatzen diren elementuak, zerbitzuak eta higiene zein osasun baldintzak eta segurtasunezkoak bete behar dituzte.

23. artikulua. Azalera minimoak.

Oiartzungo Arau Subsidiarioetan izaera orokorrarekin xedatutakoak izango dira (54. artikulua).

24. artikulua. Eraikuntzako Baldintza Orokorrak.

Zuzenean aplikatzekoak izango dira Oiartzungo Arau Subsidiarioetan planteatzen diren Eraikuntzako Ordenantza Orokorrak (40. artikulua eta hurrengoak), laburbilduta, ondorengo hauek direnak:

1. Garaiera Guztizkoa Solairuko.

Solairuetako garaiera partzialek ondorengo neurriak bete beharko dituzte berariaz adierazten ez diren tokietan.

A) Bizitegitarako erabilera nagusi den eraikinetan:

1. Beheko solairua, bizitegitarako ez diren beste erabilera batzuk.

— Garaiera maximoa: 4,50 m.

— Garaiera minimoa: 3,20 m.

2. Sotoko eta erdisotoko solairua.

— Garaiera minimoa: 2,20 m.

3. Etxebizitza-solairua.

— Garaiera maximoa: 3,05 m.

— Garaiera minimoa: 2,50 m. Eta atarteetan, korridoreetan eta komunetan 2,20 metrokoa izan daiteke, eta solairuaren gaineko azalera erabilgarria %10ean murriztu daiteke adierazitako garaiera minimoa.

2. Ataripeak.

Arau Subsidiarioek bestelakorik diotenean izan ezik, ataripeek gutxienez 3,5 metroko sakonera izango dute, lerrokaduratik neurtzen hasita eta, gutxienez, behe solairuaren.

Artículo 21.º Rasantes.

Serán las señaladas por los planos. Su modificación puntual estará determinada por la adecuación de las construcciones sobre el terreno, debiéndose justificar ésta con los Proyectos de Edificación y de Urbanización del Área. Estas modificaciones no acarrearán un mayor aprovechamiento sobre lo determinado por este documento.

A efectos del cómputo de aprovechamientos, según se define en el artículo 20 de las Ordenanzas de las NN.SS.P. de Oiartzun, computarán como aprovechamiento urbanístico las plantas cuyo de techo (interior) se sitúe por encima de las siguientes rasantes:

Bloque A.1 cota + 10,00 metros, sin perjuicio, como antes se ha indicado, de los ajustes que en su caso introduzca el proyecto de urbanización y/o de la eventual formulación de un estudio de detalle.

CAPÍTULO II CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SEGURIDAD

Artículo 22.º Condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad.

Se refiere a las condiciones de habitabilidad y seguridad establecidas en los artículos 51-61 de las Normas Urbanísticas Municipales.

Todas las edificaciones que se desarrollen de acuerdo con este documento deberán estar dotadas de los elementos, servicios y condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad y protección establecidas por la normativa vigente en el momento de su construcción.

Artículo 23.º Superficies mínimas.

Serán las establecidas con carácter general por las NN.SS.P. de Oiartzun (artículo 54).

Artículo 24.º Condiciones Generales de Edificación.

Serán de aplicación directa, las Ordenanzas Generales de edificación planteadas por las NN.SS.P. de Oiartzun (artículo 40 y siguientes), y que a modo de resumen, son las siguientes:

1. Altura Total Por Planta.

Las alturas parciales de las plantas deberán respetar las siguientes dimensiones, allí donde no se señale expresamente.

A) En edificios con uso dominante residencial:

1. Planta baja, otros usos diferentes a vivienda.

— Altura máxima: 4,50 m.

— Altura mínima: 3,20 m.

2. Planta sótano y semisótano

— Altura mínima: 2,20 m.

3. Planta piso.

— Altura máxima: 3,05 m.

— Altura mínima: 2,50 m. Pudiendo reducirse a 2,20 m en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta. Estas alturas serán libres, medidas de suelo a techo ambas acabadas.

2. Soportales.

Salvo cuando las NNSS.P. determinen otra cosa, los soportales tendrán un fondo mínimo de 3,5 m, desde la alineación y ocuparán como mínimo toda la altura de la planta baja.

3. Terrazak.

Lerrokaduren atzeraemanguneak antolatu ahal izango dira etxebizitza bakoitzean, forjaketaren eta fatxadaren etenik gabe, eta han (terrazan edo loggia-tan) jarraitu beharko dute. Gutxienezko zabalera 3 metrokoa izango da eta gehienezko sakonera zabalaren erdia, eta azalera eraiki gisara kontatuko edo neurtuko da.

4. Gorputz Irtenak edo Hegalak.

Artikulu honen ondorioetarako, fatxadetik gorputz irten-tzat hartuko dira balkoiak, begiratokiak eta eraikineko parte diren gainerako elementu guztiak, karek sarkatua izan edo ez izan eta fabrikakoak, kristalezkoak edo eraikuntzako beste edozein materialez eginak izan edo ez.

A) Gorputz irten itxiak (begiratokiak).

— Irtengune maximoa 1,00 metrokoa izango da, fatxadaren parametrotik neurtzen hasita.

— Alboko finkatik, hala balegokio, gutxienez irtengunearen adinako luzera izan beharko du eta inoiz ez du izango 0,80 metro baino gutxiagoko distantziarik.

— Espaloiko edo lursailen sestrarekiko garaiera minimoa 3,00 metrokoa izango da.

— Azalera, ondorio guztietarako, azalera eraiki gisara konputatuko da (%100).

B) Gorputz irtenak ez itxiak (balkoiak).

— Irtengune maximoa 1,00 metrokoa izango da fatxadaren parametrotik neurtzen hasita.

— Alboko finkatik irtengunearen adinako luzerako distantzia izan beharko dute eta inoiz ez da izango 0,80 metrokoa baino gutxiagoko distantzia. Espaloiko edo lursailen sestrarekiko garaiera minimoa 3,00 metrokoa izango da.

— Etxebizitza-solairuko gorputz irtenen luzera maximo gutzizkoa (balkoiak edota begiratokiak) beti ere fatxadaren zabalaren %50 baino gutxiagokoa izango da eta azalera eraiki gisara neurtzeko orduan, %50 konputatuko da.

C) Lerrokaduren barruan eta norbere partzelan edo partzela partikularrean askatasun osoz jarri ahal izango dira gorputz irtenak.

5. Estalkiak, Profilak.

Mantentze-lanak egiteko estalkirako bidea eraikineko gune komunitario izango da eta, gutxienez, 0,60 x 0,60 metroko bao edo zulo irekigarri baten bitartez eraikiko da.

Hiri-lurzoruan altxatzen diren izaera kolektiboko bizitegi-eraiakin berri guztietarako estalki-profil bakarra xedatzen da, ondoko ezaugarrien arabera definitua geratzen dena:

Eraikinak, gehienez ere 1,25 metroko teilatu-hegala izango du, eta horren ertza edo beheko plano baimendua dagoen garaiera maximoarekin bat etorriko da, alegia, kointziditu egin beharko du. Ertzeko goiko lerrotik aterako da estalki inklinatua, %31ko aldapa, gutxienez, eta %40ekoa, gehienez, izango duena, gailurrean beste estalkiaren bat egiten duen guneraino.

6. Gorputz Irtenak Estalkian.

Estaliko profilean tximiniak, antenak, tximistorratzak eta kokapen hori behar duten fabrikakoak ez diren beste elementu batzuk bakarrik irten ahal izango dira eta era berean atera ahal izango dira igogailuen makinari kasetak edo txabolak eta eraikinen instalazio lagungarriak, betiere dokumentu honetako 20 artikuluan xedatzen diren salbuespenak betetz justifikatzen baldin badira.

3. Terrazas.

Podrán disponerse retranqueos de las alineaciones, en cada uno de los pisos, sin interrupción del forjado y de la fachada, que deberá continuar en aquella (terrazas o loggias). Su ancho mínimo será de 3 m y su fondo máximo la mitad de su anchura, computando como superficie construida.

4. Cuerpos Salientes o Vuelos.

A los efectos de éste artículo se considerarán elementos volados sobre las fachadas, los balcones, miradores y demás elementos que formen parte de la construcción, tengan o no el antepecho calado y sea de fábrica, cristal o cualquier otro material constructivo.

A) Cuerpos volados cerrados (miradores).

— El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 1,00 metro.

— Quedarán separadas de las fincas contiguas, en su caso, en una longitud como mínimo igual al saliente y no inferior a 0,80 m.

— La altura mínima sobre la rasante de la acera o terrenos será de 3,00 m.

— Su superficie computará a todos los efectos como superficie construida (100%).

B) Cuerpos volados no cerrados (balcones).

— El saliente máximo contando a partir del paramento de fachada será de 1,00 metro.

— Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo, igual al saliente y nunca inferior a 0,80 m. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 m.

— La longitud máxima total de cuerpos volados (balcones y/o miradores) en cada planta de piso será siempre inferior al 50% del ancho de la fachada y computarán el 50% a efectos de medición de superficie construida.

C) En el interior de las alineaciones y en parcela propia, podrán establecerse cuerpos volados con total libertad.

5. Cubiertas, Perfiles.

El acceso a la cubierta para su mantenimiento se dispondrá desde una zona común del edificio y como mínimo será mediante un hueco practicable de 0,60 x 0,60 m.

Para todos los edificios residenciales de carácter colectivo de nueva construcción en Suelo Urbano, se establece un único perfil de cubierta que quede definido según las siguientes características:

El edificio tendrá un alero máximo de 1,25 m cuyo borde o plano inferior coincidirá con el límite de la altura máxima permitida. De la línea superior de su borde partirá la cubierta inclinada, con una pendiente mínima del 31% y máxima del 40% hasta encontrarse con el faldón de la otra cubierta, en la cumbrera.

6. Cuerpos Salientes en Cubierta.

Sobre el perfil de la cubierta únicamente podrán sobresalir las chimeneas, antenas, pararrayos y otros elementos no de fábrica que precisen tal situación, así como la cubierta de las casetas de maquinaria para ascensores y de los cuartos que puedan albergar instalaciones y elementos auxiliares de los edificios, siempre que justificadamente lo precisen con las excepciones establecidas en el artículo 20 de este documento.

7. Azalera eraikia.

Eraikin bateko azalera eraikia solairu bakoitzean dauden azalera itxi estalkidun guztien batura da, 20 artikuluan adierazten den bezala. Oiarzungo Arau Subsidiarioen arauen kontzeptuen definizioa. Gorputz irten irekiek azalaren %50 gisara konputatuko dira. Lerrokaduren atzeraemanguneetan kokatuta dauden gorputz irten itxiek, terrazek eta loggiek azalera osoarekin batera konputatuko edo neurtuko dira.

8. Esekitokiak edo arropa zabalteko guneak.

Hirigintzako arauen 47. artikulua osagarri gisa, fatxadara ematen duten esekitokiak itxierak ez dute horren, fatxadaren, jarraipenaren etena. Fatxadaren konposizioan integrazten edo bat egiten duten baoen bitartez egin beharko dira, eta horien barruan jarriko dira saretak edo esekitoki horien itxidurak edo bestela, fatxadaren jarraipena bermatzen duen beste eraren batean.

9. Igogailuak.

Eraikineko solairu guztiak iristen edo sartzen errazak izango dira era guztietako pertsonentzat.

Igogailu bat jarriko da 20 etxebizitza zerbitzatuko edo frakzio.

Aplikagarriak izango dira 20/1997 Legea, irisgarritasunaren sustapenari buruzkoa, EJren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, Irisgarritasuneko Arau Teknikoei buruzkoa, eta pertsonentzako eta gauzentzako igogailuek horren inguruan xedaturik dagoen araudi espezifikoak bete beharko dituzte.

Hauek izango dira igogailu-kabinaren gutxieneko neurriak: Sakoneran 1,40 metro, eta zabalera 1,10 metro.

10. Ibilgailu-sarbidea.

Ibilgailu-sarbideak bide publikotik edozein partzelatara sartzeko aukera eman beharko du, maniobrari egin beharrik gabe eta barnean meseta horizontala izango dute, gehienez ere %2ko aldapa izango duena eta auto bat edo ibilgailu astun, kasuan kasukoa, hartzeko adinako gutxieneko luzera izango du.

Salbuespen gisara, ibilgailu-sarbidearen aurreko espaloiak 2,00 metrotik gorako zabalera badu, aipaturiko espaloia meseta horizontal gisa hartu ahal izango da bidearen ertzetik kontatzen hasi eta 2,00 metro horietatik aurrera, baina horretarako alde aurretik udal teknikarien txostena beharko da.

11. Ezkaratzak.

Sarrerako atea sarbideko bidearen arraseko kotaren parean egongo da. Zabalera 1,20 metrokoa izango da, gutxienez, igarotzeko baxo 90 cm.koa izango da, gutxienez, eta garaiera 2,40 metrokoa, gutxienez.

Ezkaratzaren zabalera minimoa, edozein puntutan, 1,50 metrokoa izango da, eraikinean sartzeko atearen barrualdeko ondoko gunean izan ezik, zeinaren lur-zoruko planoan 2,20 metroko zirkulua egin ahal izango den 2,20 x 3,00 m² dimentsio minimoan. Barrualdeko gutxieneko garaiera 2,40 metrokoa izango da.

12. Eskailerak.

Izaera orokorrarekin Babes Ofizialeko Etxebizitzaren ordenantzek diotenera egokituko dira.

Igarotzeko zabalera minimo librea 1,00 metrokoa izango da. Bi eskailera-tarte paralelo dauden kasuetan, parametroen arteko gutxieneko aldea 2,20 metrokoa izango da.

Eskailera-mailen neurriak:

— Eskailera-mailaren garaiera, CH: Gehienez ere 18,50 cm.koa.

— Mailagaina, H: Gutxienez 28 cm.koa.

— Edozein kasutan ere $60 < H + 2 CH < 65$ cm.

— Tarte orok gehienez ere 18 eskailera-maila izango dute.

7. Superficie Construida.

Superficie construida de un edificio es la suma de todas las superficies cerradas y cubiertas en cada una de sus plantas tal y como se indica en el artículo 20. Definición de conceptos normativos de las NN.SS.P. de Oiartzun. Los vuelos abiertos computarán con el 50% de su superficie. Los vuelos cerrados y terrazas o loggias situadas en retranqueos de la alineación computarán con la totalidad de su superficie.

8. Tendederos.

Como complemento del artículo 47 de las normas urbanísticas, el cierre de los tendederos que den a fachada no supondrá una ruptura de la continuidad de ésta. Se deberá hacer por medio de huecos que se integren en la composición de la fachada, en cuyo interior se dispongan las celosías o cerramientos propios de éstos tendederos o de cualquier otra forma que garantice la continuidad de la fachada.

9. Ascensores.

Todas las plantas de los edificios serán accesibles para todo tipo de personas.

Se instalará un ascensor por cada 20 viviendas servidas o fracción.

Será de aplicación la Ley 20/1997 sobre la promoción de la accesibilidad, el Decreto 68/2000 del G.V. de 11 de abril sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, y la instalación de ascensores destinados a personas y objetos deberá cumplir con su normativa específica en la materia.

Las dimensiones mínimas de la cabina serán de 1,40 m de profundidad y 1,10 m de anchura.

10. Accesos Rodados.

El acceso rodado a cualquier parcela permitirá la entrada de los vehículos desde la vía pública, sin maniobra, y contarán con una meseta horizontal en el interior, con pendiente máxima de 2% y longitud mínima para dar cabida a un turismo o un vehículo pesado, según se trate.

Excepcionalmente, en el caso de aceras de anchura superior a los 2,00 m situadas frente al acceso rodado, podrá contabilizarse como meseta horizontal el exceso de anchura de la acera a partir de los 2,00 m contados desde el bordillo de la misma, previo informe técnico municipal.

11. Portales.

La puerta de entrada se situará a una cota enrasada con la vía de la que acceda. Tendrá una anchura mínima de 1,20 m, siendo la anchura mínima del hueco de paso de 90 cm., y una altura mínima de 2,40 m.

El ancho mínimo del portal en cualquier punto, será 1,50 m, salvo en el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, en cuyo plano del suelo podrá inscribirse un círculo de 2,20 m de diámetro en una dimensión mínima de 2,20 x 3,00 m². La altura mínima interior será de 2,40 m.

12. Escaleras.

Se adaptan con carácter general a las ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial.

La anchura mínima libre de paso será de 1,00 m. En el caso de escaleras con dos tramos paralelos, la anchura mínima entre paramentos no será inferior a 2,20 m.

Dimensión de los peldaños:

— Altura del peldaño, CH: Máximo 18,50 cm.

— Huella, H: Mínimo 28 cm.

— En todo caso $60 < H + 2 CH < 65$ cm.

— Todo tramo dispondrá como máximo de 18 peldaños.

Argiztapena eta aireztapena:

1. Eraikineko eskailera komun guztiak eguneko argiztapen naturala izango dute, zenit-argia edo fatxadaren edo patioen bitartez sartzen dena, eta argiztapen artifizial osagarri nahikoa gauean.

2. Solairu bakoitzeko argiztapen-baoaren gutxieneko azalera 1,00 m² izango da, eta aireztapenera bideraturikoa herenera murriztu ahal izango da.

3. Zenit-argia den kasuetan, eskailera-begiak aukera emango du 0,08 H-ko diametro minimoko zirkulua inskribatzeko, H delarik eskailera hasten den gunetik sabaileihoaren garaiera erdirainoko garaiera, eta aireztapena irekiera batzuen bitartez bermatuko da, eta betiere sabai-leihoaren azaleraren %10eko azalera izango dute, gutxienez.

4. Eskailera argiztatzen eta aireztatzen duten argi-zuloen azalera, proiektio horizontalean, eskailera-kaxaren azaleraren bi herena izango da, gutxienez.

5. Zenit-argia denean, barandek edo karelek garaieraren alde opakoa 40 cm-ko garaierara mugatuko dute, bere kasuan, mailagainaren kanpoaldeko ertzetik bertikalean neurtuta.

Eskaileraren garaiera, edozein gunetan, ez da 2,20 metrokoa baino baxuagoa izango.

Eskailerarik edo beste elementu komun batetik zuzenean sartu ahal izango da eraikineko barne-patioetan, bere kasuan uharte-patioan, teilatura eta eraikineko instalazio lagungarri guztien getetara edo kabinetara.

13. Eraikineko instalazio komun gelak.

Instalazioen gelak edo txabolak sarrerako solairuan kokatuko dira, goikoan edo behekoan eta sarrera zuzena izango dute ezkaratzetik edo eskaileratik eta 1,20 metroko gutxieneko neurria izango dute. Zerbitzu bakoitzak bere gelatxoak izango du (ur-kontagailuak, argi-kontagailuak, berokuntza zentralaren kontagailuak baleude, e.a.). Denek bermatua izango dute euren hustubidea eta aireztapena. Eraikuntzaren Kode Teknikoak ezarri bezala, etxeko hondakinak gaika uzteko gela aurreikusiko da.

14. Etxebizitzaren gutxieneko azalera.

1. 40 m² baino azalera erabilgarri txikiagoko lokala ezin izango dira etxebizitza gisa gaitu.

2. Beheko solairuetan, sotoetan eta erdisotoetan kokatuta dauden lokalak ezin izango dira etxebizitza gisara gaitu.

15. Etxebizitzetako piezen neurriak.

Pieza bakoitzaren gutxieneko neurriak udalerriko hirigintzako arauetan xedatutakoak izango dira.

16. Etxebizitzaren gutxieneko garaiera.

Barrualdeko garaiera minimoa 2,50 metrokoa izango da.

Garaiera txikiagoak baimenduko dira, eta horrela 2,30era murriztu ahal izango dira, sarrerako, korridoreetako, sukaldetako eta komunetako garaierak, eta %10ean solairuko gainera azalera erabilgarrian.

17. Garajeen erabilpenak eta berorietarako sarbideak.

1) Garajeen erabilpena ibilgailuentzat bakarrik izango da eta suteen aurka babestuta egongo dira beste erabilpen batzuk dituzten lokaletatik, horien neurriak edozein direlarik ere.

2) Garaje guztietara sartzeko bidearen edo sarrerako ibien gutxieneko zabalera 5 metrokoa izango da, edo sarbide eta atarabide independenteak izango ditu (bata sartzeko eta bestea ateratzeko).

Iluminación y ventilación:

1. Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios, y artificial complementaria que será suficiente durante la noche.

2. La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

3. En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

4. La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5. Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepechos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La altura en cualquier punto de la escalera no será menor de 2,20 m.

Desde la escalera u otro elemento común se podrá acceder directamente a los patios interiores del edificio, al patio de manzana en su caso, al tejado y a todas las dependencias auxiliares de instalaciones del edificio.

13. Cuartos de Instalaciones Comunes al Edificio.

Los cuartos de instalaciones se situarán en la planta de acceso, en la inmediatamente inferior o en la inmediatamente superior, con acceso directo desde el portal o escalera, y con una dimensión mínima de 1,20 m. Se dispondrá un cuarto para cada uno de los servicios que lo precisen (contadores de agua, contadores de electricidad, contadores de calefacción central si hubiera, etc). Todos ellos con desagüe y garantizada la ventilación. Tal y como ha sido establecido por el Código Técnico de Edificación, se incluirá un cuarto para el depósito selectivo de los residuos domésticos.

14. Superficie mínima de vivienda.

1. No podrán habilitarse como vivienda los locales de superficie útil inferior a 40 m².

2. No podrán habilitarse como vivienda los locales situados en planta baja, ni en sótano o semisótano.

15. Dimensiones de las piezas de las viviendas.

Las dimensiones mínimas de cada una de las piezas serán las fijadas en el artículo 54 de las normas urbanísticas municipales.

16. Alturas interiores de las viviendas.

La altura mínima interior será de 2,50 m.

Se permitirán alturas menores, pudiendo reducirse a 2,30 m en vestíbulos, pasillos y cocinas y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

17. Usos y Accesos a Garajes.

1) El uso de los garajes será exclusivo de vehículos y estará protegido contra incendios respecto de locales de otro uso, cualesquiera que sean las dimensiones de estos.

2) La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).

3) Kanpotik sartzeko bide guztietan meseta horizontala izango da, hirigintzako arauen 50. artikuluan xedatzen diren baldintzetan.

18. Garajeetako aldapak.

1) Barrualdeko aldapen gutxieneko zabalera 3,50 metrokoa izango da, 80 plazatik gorako garajeetan izan ezik, non ez baita 5 metro baino estuagoa izango edo bi aldapa izango baitu, bata sartzeko eta bestea ateratzeko.

2) Garajeetako aldapek bide-tarte zuzenetan gehienez ere %16ko malda izango dute eta bihurguneetan %12koa, eta lurzoru publikoan sartu aurreko 5 metroek gehienez ere %4ko malda izango dute. Aldaparen ardatzean neurtuta.

3) Aldapan egiten den bira ororen kurbaduraren erradioa, ardatzean neurtuta, gutxienez 6 metrokoa izango da.

19. Sarbiderako korridoreak.

1) 90.º Bateriako aparkamenduetarako plazetan sartzeko trafikoko korridoreak, gutxienez, 5 metrokoak izango dira.

2) Aparkaleku aurreko bidea 3,00 metro zabal izango diren biraketen eta ardatzeko erradioak 4,50 metro baino handiagokoen bidez egingo da.

3) Oinezkoentzako korridoreak eta ibilgailuenak desberdinak izango dira, hau da, independenteak, eta gutxienez, 0,90 metro zabal izango dira.

20. Plazen neurriak eta gutxieneko garaiera.

1) Garajeko aparkalekuek azalera horizontalean egongo dira (gehieneko aldapa %5koa), eta dimentsio libre minimoak 2,50 x 5,00 metro izango dira, inola ere egiturak edo instalaziok beteko ez dituztenak.

21. Fatxadak eta baoak. (leihoak, balkoiak, begiratokiak).

Eraikinen isolamendu akustikoa kalkulatzeko, exekuzio proiektuek kontuan izan beharko dute Arraguako ingurune-zarata, hau islatua dago bai Oartzungo ingurune-zarataren Ebaluaketa eta Kudeaketa Planean eta bai Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepideetako Zarataren Mapa Estrategikoan, Oartzungo Planeamenduko AASSen Zatikako Errebisioarengatik idatzitako Ingurumen Iraunarazteko txostenean, bere 8.5.2 atalean, adierazitako xedeak betetzearen.

25. artikulua. Eraikinen tratamendu estetikorako baldintza.

Udalerriko Arau Subsidiarioetako 65. artikulua eta hurrengo bitartez eraenduko dira.

Etxebizitza-blokeek kanpo tratamendu arkitektoniko unitarioa eta homogeneoa izango dute, nola diseinuan, hala erabiltzen diren materialetan. Beheko solairuen diseinua barne.

Eraikinetako instalazioak ezkutuan egongo dira, estalkiko euri-uren zorrotzenak eta arautegiak hala agintzen duelako edo segurtasunagatik eraikinaren kanpoaldetik jarri behar direnak izan ezik.

Eraikinen kanpoaldetik jartzen diren arropa eskegitzekoak, fatxadaren osaeran eta tektoniak integratuta dauden sareten bitartez estali beharko dira.

Eraikin bateko fatxaden tratamendua aldatzeko, Oartzungo Udalaren lizentzia beharko dute.

3) En todo acceso desde el exterior se dispondrá una meseta horizontal, en las condiciones establecidas en el artículo 50 de las normas urbanísticas.

18. Rampas de Garajes.

1) La anchura mínima de las rampas interiores será de 3,50 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde ésta no será inferior a 5 m, o tendrá dos rampas de sentido de entrada y salida.

2) Las rampas del garaje tendrán una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12% y los 5 metros anteriores a la incorporación al suelo público tendrán una pendiente máxima del 4%. Medida en el eje de la rampa.

3) El radio de curvatura de todo giro en rampa medido en el eje será de 6 m como mínimo.

19. Pasillos de acceso.

1) Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en batería a 90.º serán de 5 metros mínimo.

2) El recorrido de acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

3) Los pasillos de rodadura para peatones serán independientes del acceso de vehículos y dispondrán de un ancho mínimo de 0,90 metros.

20. Dimensiones y altura mínima de las plazas.

1) Las plazas de aparcamiento en garaje estarán en una superficie horizontal (pendiente máxima 5%), cuyas dimensiones mínimas libres serán de 2,50 x 5,00 metros, que no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna.

21. Fachadas y huecos. (ventanas, balcones, miradores).

Los proyectos de ejecución deberán tener en cuenta, para el cálculo del aislamiento acústico de la edificación, el ruido ambiental en Arragua, contenido tanto en el Plan de Evaluación y Gestión del ruido ambiental en Oartzun, como del Mapa Estratégico de Ruido de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa, al objeto de cumplir los objetivos del Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado con objeto de la Revisión Parcial de las NN.SS.P de Oartzun, en su apartado 8.5.2.

Artículo 25.º Condiciones de tratamiento estético de las edificaciones.

Se regirán por el artículo 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas de las NN.SS.P. del municipio.

El/los bloques de viviendas tendrán un tratamiento exterior arquitectónico unitario y homogéneo, tanto en el diseño como en los materiales empleados. Se incluirá el diseño de las plantas bajas.

Las instalaciones de los edificios irán ocultas, exceptuando las bajantes de las aguas pluviales de la cubierta y aquéllas que por normativa o seguridad deban ir por el exterior de la edificación.

Los tendedores de ropa que se sitúen en el exterior de las edificaciones, deberán cubrirse con celosías integradas en la composición y tectónica de la fachada.

Las modificaciones en el tratamiento de las fachadas de un edificio serán objeto de licencia por parte del Ayuntamiento de Oartzun.

III KAPITULUA URBANIZAZIO-LANEN EXEKUZIOA

26. artikulua. *Proiektu-motak.*

Plan Berezi hau garatzeko idazten den urbanizazio-proiektua Ordenantza hauetako 7 eta 9 artikuluetan xedatutakoetara egokituko da.

ARR 1A eta ARR 1B eremuentzako Urbanizazio proiektu bakar bat idatzi ahal izango da.

27. artikulua. *Proiektuaren edukia.*

Indarrean dagoen legediak eskatzen dituen dokumentuez eta espezifikazioez gainera, ordenamendu-planoak, bide-sarea eta urbanizazio-jardueraren programari dagozkion zerbitzu-sareen eskema izango ditu, eta era berean, izan beharko ditu eremuko gune berdeei eta oinezkoen eremuari ematen zaizkien irtenbideak.

Halaber, haur-jolasen diseinua ere izango du.

Horretaz gain, eranskina ere izango du, argi eta garbi eta era zehaztuan jasoko duena Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legeak, Irisgarritasunaren Sustapenari buruzkoa, eskatzen dituen baldintzak eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak dioena, hiri inguruetarako, gune publikoetarako, eraikinetarako eta informazioko eta komunikazioko sistemetarako irisgarritasunei buruzko baldintzez ari dena.

Azkenik, 2/2006 (79. artikulua) Legean aurreikusten diren estandarrak justifikatu beharko ditu, zuzkidura publikoko lur-zoruan eta landaretzako lur-zoruetan aparkatzeaz ari dena.

28. artikulua. *Urbanizazio-proiektuan jarraitu behar diren irizpideak.*

Dokumentu honetan jasotzen diren irizpideak minimokotzat hartuko dira exekuzioko ondorioetarako eta idazten diren urbanizazio-jarduketaren programan eta urbanizazio-proiektuan aurreikusiko, garatuko eta hobetuko dira (bere kasuan unean uneko aldaketak edo arinak, hobekuntzatzat ulerturik), eta 2/2006 Legeko 194 artikuluan eta Oiartzungo Arau Subsidiarioen 101 artikuluan xedatutakoak beteko dituzte.

29. artikulua. *Urbanizazioko lanak exekutatzeko arauak.*

Idazten diren urbanizazio-jarduketak eta urbanizazio-proiektuak kontuan izan beharko dituzte ondoren adierazten diren puntuok:

1. BUKAERAK.

Ondorengo ezaugarriak izango dituzte:

- Bideetan asfaltozko aglomeratua beroan.
- Bidegorrian asfaltozko aglomeratu gorria.
- Baldosa hidrauliko hexagonal zuria, «gris acera» delako koloreko pastilla zenefarekin.
- Granitozko baldosa, kolore ezberdinetakoa espaloi eta oinezkoen guneetan.
- Inprimatutako hormigoia pasealeku eta aldi bereko izate-guneetan.
- Kautxozko zola haur jolasetako guneetan.
- Zebra-bideetan espaloia beheratu beharrean gaineko pasabideak.
- Oinezkoen pasabideetan, zapaltzerakoan oinpeetan nabaritzen den baldosa («pododactil»), irisgarritasun araudiak ezartzen duen moduan.
- Altzairu galbanizatuzko gris oxironean margotutako eskudelak eta eskubandak izan beharrean, herdoilgaitzezkoak izatea proposatzen da.

CAPÍTULO III EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 26.º *Tipos de proyectos.*

El proyecto de urbanización que se redacte para desarrollar el presente Plan Especial de Ordenación Urbana se acomodará a los artículos 7 y 9 de estas Ordenanzas.

Podrá redactarse un único proyecto de Urbanización para ARR 1A y ARR 1B.

Artículo 27.º *Contenido del Proyecto.*

Además de los documentos y especificaciones exigidas por la legislación vigente, contendrá los planos de ordenación, red viaria, y el esquema de las redes de servicio correspondientes al programa de actuación urbanizadora, así como las soluciones de zonas verdes y áreas peatonales del Área.

Dispondrá asimismo el diseño de los juegos infantiles.

También incluirá un anexo en el que se indique de forma clara y pormenorizada el cumplimiento de las exigencias de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco sobre Promoción de Accesibilidad y del Decreto 68/2000 de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Por último, justificará el cumplimiento de estándares de aparcamientos en superficie de dotaciones públicas y de vegetación previstos en la Ley 2/2006 (artículo 79).

Artículo 28.º *Criterios a seguir en el Proyecto de Urbanización.*

Los criterios recogidos en este Documento se considerarán como mínimos a efectos de su ejecución y serán contemplados, desarrollados y mejorados (entendidos en su caso las modificaciones puntuales o ligeras como mejoras) en el programa de actuación urbanizadora y proyecto de urbanización que se redacten y cumplirán con lo establecido en el artículo 194 de la Ley 2/2006 y el artículo 101 de las NN.SS.P. de Oiartzun

Artículo 29.º *Normas para la ejecución de las obras de Urbanización.*

El programa de actuación urbanizadora y el proyecto de urbanización que se redacten, deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

1. ACABADOS.

Tendrán las siguientes características:

- Aglomerado asfáltico en caliente en viales.
- Aglomerado asfáltico rojo en bidegorri.
- Baldosa hidráulica hexagonal blanca con cenefas pastillas color gris acera.
- Baldosa granítica en diferentes colores en aceras y zonas peatonales.
- Hormigón impreso en paseos y zonas de coexistencia.
- Pavimento de caucho en zona de juegos infantiles.
- Pasos elevados en los pasos de cebrá, en vez de rebajar las aceras.
- En los pasos de peatones se deberá colocar baldosa pododáctil según indica la normativa de accesibilidad.
- Los pasamanos y barandillas deberán ser de acero inoxidable.

— Eremuan zabor eta birziklatzeko ontziak jartzeko tokien kokapena proposatuko da, eta hauek lur azpian jartzea proposatuko da. Kontuan izango da zamalanak zirkulazioaren zentzuan eskuineko saihestetik biltzen duen kamioaren bitartez egiten dela.

— Atez-ateko bilketaren sistema ezarri gero, eremuan zuzkidurako partzela bat aurreikusiko da urbanizazioan hondakin bilketarako instalazioak jasotzeko helburuarekin, eta udal zerbitzu teknikoak ezarritako ezaugarriak gutxienez izan beharko ditu.

2. SEINALEZTAPENA.

Eremuan beharrezkoa den lurreko eta zutikako seinalezta-pen guztia egingo da, udaltzainekin kontrastaturik.

Elbarrientzako aparkalekuetan elbarrientzako erreserbatutako aparkalekuaren seinalea jarriko da, bai lurrian bai zutikakoa.

Oinezkoentzako gaineko pasabideak dagokion seinalezta-penarekin jarriko dira.

3. HIRI ALTZARIAK.

Santa & Cole etxeko Rambla eta Atlántida modeloko zakarrontzia eta iturria hurrenez hurren.

Santa & Cole etxeko Neoliviano bankua.

Txirriak aparkatzeko, Santa & Cole etxeko Key modeloa. Kontuan hartu daitezke Diputazioaren modeloa.

Haurtentzako parkea bi zatitan banatu beharko litzateke, bata kokatua dagoen lekuan haur txikientzako kulunkekin eta bestea haur handiagontzat.

4. SANEAMENDU SAREA:

4.1. Aspektu orokorrak.

Saneamendu sare berriak edo berritu beharrekoak bereiztaileak izango dira beti. Jarduera horiek sare unitario baten egituran ezartzen badira, sare berria ere bereiztaileak izango da.

Ur beltzen sareak espalioen azpian jarriko dira, baldin eta halakorik badago eta instalazioa bideragarria denean, edo bestela, legez erabil daitezkeen jabari publikoko lurretan uneoro horietan sartzeko aukera ematen badu. Euri-uren sareak galtzadaren azpian jarri ahal izango dira, erregistro-putzuak ibilgai-luen errodadurak eragin zuzenik ez duen lekuan jarrita.

Geroko ustiapen eta mantenu lanak modu egokian aurrera eramanez, gutxienez honako hau izango da ur sareen eta gainerako zerbitzuen arteko, kanpoko sortzaileen arteko tartea:

— 0,30 m luzerako proiektzio horizontalean.

— 0,20 m gurutzamenduan plano bertikalean.

Oiartzungo Udalak kasu guztietan eskatu ahal izango du saneamendu sareak berritzea edo ezartzea, edo ukituriko zerbitzu gisa sare horiek lehengoratztea, jasotzen duten urbanizazio proiektu, bide, eraikin eta abarretan Udalak zehaztutako hiru-garrenekiko zerbitzuaren aurreikuspen irizpideak sare horien bidez, edo etorkizunerako garapen aurreikuspena kontuan hartzeko. Aurreikuspen hori bereziki beteko da proiektaturiko jardueran urez goiti sor daitezkeen euri-ur guztiak husteko, hartan eragina dutenean, euri-ur horiek urbanizatu gabeko landa eremuetatik datozenean ere. Era berean, ur beltzen sareak beharrezko kotan ezarriko dira, urez goititik datozen kopuruei grabitatearen bidez irteera emateko moduan.

Se propondrá la ubicación en el área de lugares para la colocación de contenedores de basura y reciclaje y se realizará una propuesta para que estos sean subterráneos. Se tendrá en cuenta que la carga y descarga de estos se hace con un camión que tiene recogida lateral derecha en el sentido de circulación.

En caso de adoptarse el sistema de recogida puerta a puerta, se contemplará en la urbanización una parcela dotacional destinada a recoger las instalaciones de recogida de residuos que tendrá como mínimo las características que se definen por los servicios técnicos municipales.

2. SEÑALIZACIÓN.

Se realizará toda la señalización horizontal y vertical necesaria en el área, esta se deberá contrastar con los municipales.

En los aparcamientos de minusválidos se colocará la señal de aparcamiento reservado para minusválido tanto horizontal como vertical.

Si se colocan pasos de cebra elevados se colocará la señalización correspondiente para la red viaria.

3. MOBILIARIO URBANO.

La papelera y la fuente sean Modelos Rambla y Atlántida o similar.

Los bancos serán Modelo Neoliviano o similar.

Para el aparcamiento de bicis, aparcabicis tipo Key o similares a los aparcabicis de la Diputación.

Se deberá dividir el parque infantil en dos zonas, una donde está ubicada con columpios para niños pequeños y otra para niños más mayores.

4. RED DE SANEAMIENTO:

4.1. Aspectos generales.

Las redes de saneamiento de nueva implantación o a renovar deberán ser en todo caso separativas. En los casos en que estas actuaciones se implanten en el entramado de una red unitaria, la nueva red se construirá igualmente separativa.

Las redes de fecales de agua deberán situarse bajo acera, siempre que ésta exista y sea viable su instalación, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente. Las redes de pluviales podrán situarse bajo calzada, teniendo la previsión de situar los pozos de registro fuera de la zona de incidencia directa de la rodadura de los vehículos.

Con el fin de que puedan llevarse a cabo de forma adecuada las labores de explotación y mantenimiento posteriores, la separación entre las redes de saneamiento y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

— 0,30 m en proyección horizontal longitudinal.

— 0,20 m en cruzamiento en el plano vertical.

El Ayuntamiento podrá exigir en todo caso que en los proyectos de urbanización, viales, edificios, etc. que contemplen la renovación o implantación de redes de saneamiento, o bien la restitución de las mismas como servicio afectado, se tengan en cuenta los criterios de previsión de servicio a terceros a través de dichas redes, o de previsión de desarrollo a futuro establecidos por el Ayuntamiento. Esta previsión será de especial cumplimiento para la evacuación de la totalidad de las aguas pluviales que puedan generarse aguas arriba de la actuación proyectada y que incidan en ella, aun cuando esta agua pluvial proceda de zonas rústicas no urbanizadas. Igualmente las redes de fecales deberán proyectarse en la cota suficiente para dar salida por gravedad a las incorporaciones de redes que provengan de aguas arriba.

Honako hauek dira onartuko diren malda eta abiadura txikiak eta handienak:

Las pendientes y velocidades mínimas y máximas admitidas serán las siguientes:

DIAMETROA	MALDAK			
	Euri-urak		Ur-beltzak	
	Gutxienez	Gehienez	Gutxienez	Gehienez
Hartuneak	%1	%10	%2	%7
300-600	%1	%5	%1,5	%6
700-1200	%0,7	%5	%1,2	%5

MATERIAL	ABIADURAK			
	Euri-urak		Ur-beltzak	
	Gutxienez	Gehienez	Gutxienez	Gehienez
HORMIGOIA	0,6 m/s	5 m/s	0,7 m/s	4 m/s
PVC	0,5 m/s	6 m/s	0,6 m/s	5 m/s

DIAMETRO	PENDIENTES			
	Pluviales		Fecales	
	Minima	Máxima	Minima	Máxima
Acometidas	1%	10%	2%	7%
300-600	1%	5%	1,5%	6%
700-1200	0,7%	5%	1,2%	5%

MATERIAL	VELOCIDADES			
	Pluviales		Fecales	
	Minima	Máxima	Minima	Máxima
HORMIGÓN	0,6 m/s	5 m/s	0,7 m/s	4 m/s
PVC	0,5 m/s	6 m/s	0,6 m/s	5 m/s

4.2. PVC-KO HODIAK.

PVCzko hodiekin UNE-EN 1456 arauan zehaztutakoa beteko dute: Kanalizazio sistemak material plastikoetan lurpeko edo aireko saneamendurako presioarekin. Poli (binil kloruroa) ez plastifikatua (PVC-U). Hodiak PN6 moldekoak izango dira. Teila kolorekoak izango dira.

Gutxienez ondoko identifikazio marka hauek eramango dituzte hodi guztiek:

- Hornitzaile, fabrikatzailearen izena edo merkataritza izena
- Fabrikazio data (hilabetea eta urtea).
- Material mota.
- Diametro izendatua, DN.
- Lodiera izendatua, e (ez derrigorrez pieza espezialetan).
- Presio izendatua, PN.
- Hodiaren luzera.
- Dagokion arauaren aipamena.
- AENOR Marka.

4.2. TUBERÍAS PVC.

Las tuberías de PVC deben cumplir lo especificado en la norma UNE-EN 1456: Sistemas de canalización en materiales plásticos para saneamiento enterrado ó aéreo con presión. Poli (cloruro de vinilo) no plastificado (PVC-U). Las tuberías corresponderán a la clase PN6. Serán de color teja.

Todos los tubos deben ir marcados con, al menos, las siguientes identificaciones:

- Nombre del suministrador, fabricante o nombre comercial.
- Fecha de fabricación (mes y año).
- Tipo de material.
- Diámetro nominal, DN.
- Espesor nominal, e (no necesariamente en las piezas especiales).
- Presión nominal, PN.
- Longitud de tubo.
- Referencia a la norma correspondiente.
- Marcado AENOR.

PVCzko hodiak 10 cm-ko hormigoizko oinarri berdinduan jarriko dira kasu guztietan, eta osorik estaliko dira, gutxienez 15 cm kanpoaldeko hondarrezko sortzaileetatik.

Arau orokor gisa, gutxienez metro 1-eko sakoneran jarriko dira hodiak, goiko sortzailetik kontatuta. Goiko sortzailearen eta errodadura kotaren arteko tartea 60 cm-tik beherakoa edo 3 metrotik gorakoa bada, hodia hormigoiztatu egingo da osorik eta 10 cm-ko altuera bitarte goiko sortzailearen gainetik.

4.3. HORMIGOIZKO HODIAK.

Hormigoizko hodiekin UNE-EN 1916 arauan eta UNE 127 916 haren osagarri nazionalen zehaztutakoa beteko dute. Arau horiek ASTM arauan zehaztutakoa jasotzen badute ere, orain arte hori eskatzen baitzen, badira fabrikatzaileak hodiak arau horren arabera egin eta markatzen dituztenak, eta horrenbestez, ASTM/C76 arauaren arabera hodiak ere onartu egingo dira. Ildo horretatik, C-III erresistentzia motakoak izango dira hodiak, 500 mm-ko diametroa bitarte (dagokion egiaztatze mekanikoarekin), eta gutxienez IV Motakoak gainerakoan. Bi arauetan onartzen dira erresistentzia mota horiek. Hodiaren kalkulua mekanikoa aurkeztuko da kasu guztietan, instalatu beharreko erresistentzia mota justifikatuko duena, sakonera, betegarri eta loturiko kargen arabera.

Gutxienez ondoko identifikazio marka hauek eramango dituzte hodi guztiek:

- Hornitzaile, fabrikatzailearen izena edo merkataritza izena.
- Fabrikazio data (hilabetea eta urtea).
- Hormigoi (eta zementu) mota.
- Diametro izendatua, DN.
- Dagokion arauaren aipamena.
- CE marka.

10 cm-ko hormigoizko oinarri berdinduan jarriko dira kasu guztietan, eta hodia jarri aurretik egingo da oinarri hori. Behin oinarriaren gainean egokitu ondoren, hormigoia botako da 120.º-tan eta osorik estaliko da, behar bezala trinkoturiko harrobiko material pikordunez, gutxienez 15 cm kanpoaldeko sortzaileetatik.

Arau orokor gisa, gutxienez metro 1-eko sakoneran jarriko dira hodiak, goiko sortzailetik kontatuta.

4.4. ERREGISTRO PUTZUAK.

Jarri beharreko erregistro putzuak hormigoizkoak izango dira beti. Hormigoia armatua izango da putzuaren diametroa metro lekoa edo handiagoa denean eta sakonera metro 1etik gorakoa denean, edozein dela ere putzuaren diametroa. Masa-hormigoia izan daiteke metro 1 baino diametro txikiagoa eta metro 1 baino sakonera txikiagoa duten putzuetan.

In situ erregistro putzuak oinarriaren gainean egingo dira, bi aldeetan enkofraturiko paretekin, hormigoizko bibratuarekin.

Hormigoi armatuzko erregistro putzuak aurrefabrikatuak instalatzen direnean multzo osoan izango dira halakoak, eta oinarria, eraztunak eta erredukzio-konoa edo lauza izango dituzte. Elementu guztiek bete behar dute UNE-EN 1917 arauan eta UNE 127 917 haren osagarri nazionalen zehaztutakoa. Erregistroa osatzen duten moduluen arteko juntura guztiek izango dute eraztun elastomerikoa estankotasuna ziurtatzeko.

Erregistroak altzairuzko arima duten pateak izango ditu beti, polipropileno estaliak. 3,5 metrotik gorako sakonera duten putzuetan segurtasun soluzio espezifikoak ezarriko dira, Zerbitzu Teknikoak onartuak beti ere.

Las tuberías de P.V.C. se instalarán sobre una solera de hormigón nivelado de 10 cm siendo cubiertas en su totalidad, hasta una altura de 15 cm sobre la generatriz superior de arena.

Como norma general las tuberías se colocarán con una profundidad mínima de 1 metro, medido desde la generatriz superior. En el caso de que la distancia entre la generatriz superior y la cota de rodadura sea inferior a 60 cm ó superior a 3 metros, la tubería se hormigonará en su totalidad y hasta una altura de 10 cm sobre la generatriz superior.

4.3. TUBERÍAS HORMIGON.

Las tuberías de hormigón deben cumplir lo especificado en la norma UNE-EN 1916 y su complemento nacional UNE 127 916. Aún cuando estas normas ya recogen lo especificado en la norma ASTM, exigida hasta el momento, hay fabricantes que continúan fabricando y marcando los tubos según esa norma, por lo que también serán admitidos tubos según norma ASTM/C76. En ese sentido, los tubos deberán pertenecer a la clase resistente C-III, hasta un diámetro de 500 mm (con su comprobación mecánica correspondiente), y como mínimo a la Clase-IV en el resto. Estas clases resistentes están reconocidas en las dos normas. Se presentará en todos los casos el cálculo mecánico de la tubería que justifique la clase resistente a instalar, en función de la profundidad, relleno y carga asociadas.

Todos los tubos deben ir marcados con, al menos, las siguientes identificaciones:

- Nombre del suministrador, fabricante o nombre comercial.
- Fecha de fabricación.
- Tipo de hormigón (y cemento).
- Diámetro nominal, DN.
- Referencia a la norma correspondiente.
- Marcado CE.

Se instalarán en todos los casos sobre una solera de hormigón nivelado de 10 cm, ejecutada previamente a la colocación de la tubería. Una vez colocada sobre la solera, se enriñonará con hormigón a 120.º y se recubrirá en su totalidad, con material granular de cantera debidamente compactado hasta, como mínimo, 15 cm desde las generatrices exteriores.

Como norma general las tuberías se colocarán con una profundidad mínima de 1 metro, medido desde la generatriz superior.

4.4. POZOS DE REGISTRO.

Los pozos de registro a instalar serán siempre de hormigón. Este será armado cuando el diámetro del pozo sea igual o superior a 1 metro y la profundidad sea de más de 1 metro, independientemente del diámetro del pozo. Podrá ser hormigón en masa en pozos de menos de 1 metro de diámetro y menos de 1 metro de profundidad.

Los pozos de registro in situ se ejecutarán sobre solera y con paredes encofradas a doble cara, con vibrado del hormigón.

Los pozos de registro de hormigón armado, cuando se instalen prefabricados lo serán en su conjunto completo, formado por base, anillos y cono de reducción o losa. Todos los elementos deben cumplir lo especificado en la norma UNE-EN 1917 y su complemento nacional UNE 127 917. Todas las juntas entre los módulos que integran el registro incorporarán un anillo elástico que garantice la estanqueidad.

El registro incorporará siempre pates de alma de acero recubiertos de polipropileno. En pozos de más de 3,5 metros de profundidad se proyectarán soluciones específicas de seguridad, que deberán ser aprobadas por Servicios Técnicos.

Honako hauetan jarriko dira erregistro putzuak:

- Adar bakoitzaren hasieran.
- Eroanbidearen malda aldaketetan altxaeran edo plantako lerrokaduran (inolaz ere ez dira ukondoak onartuko).
- Eroanbidearen diametro edo material aldaketetan.
- Bi hodi edo gehiago elkartzen diren lekuan.
- Zati zuzenetan, DN Diametro izendatuaren tartean.

— Dagokion arauaren aipamena.

Saneamenduko kutxetak sakonaren arabera izango dira barne neurrietan 120x120cm-koak 2 metro baino sakonera handiagoa denean eta 100x100cm-koak gainontzekoentzat.

4.5. ERREGISTRO ESTALKIAK ETA SARETAK.

Erregistro estalkiak burdinurtu nodularrekoak izango dira, UNE EN 124 arauaren arabera eginak. Ildo horretatik, fabrikatzaileak beharreko Ziurtagiria aurkeztu behar du, ENAC-ek Egiaztatuturiko Erakunde batek egina, material horiek egin dituen lantegiak ISO 9001:2000 araua betetzen duela adieraziz.

Gutxienez ondoko identifikazio marka hauek eramango dituzte estalki gutzietek:

- Fabrikatzailearen izena.
- Mota erresistentea (C-250, D-400, E-600).
- Diametro izendatua, DN.
- Anagrama.
- Dagokion Zerbitzuaren Identifikazioa (Euri-urak, Saneamendua, Edateko Ura).
- EN 124 arauaren aipamena.
- AENOR-en edo ENAC-ek Ziurtaturiko beste Erakunde baten ziurtagiria.

Hartune kutxetetan, espaloian beti ere, 40x40 cm-ko estalkiak erabiliko dira, C-400 motako igarotze-kotakoak. Kuxteta eta erregistro putzuetan 60 cm-ko igarotze-kota duten estalki zirkularrak erabiliko dira, artikulatuak, 120.º arteko irekidurarekin, eta artikulazioa 90.º-tan blokeatzen dena, posizio bertikalean ateratzeko modukoak eta neopreno edo azetato bini-lozko zarataren eta irristatzearen aurkako junturarekin. Honako multzo hauetan zehazten diren erresistentzia motak erabiliko dira:

1. MULTZOA: E-600 MOTA.

Tona askoko ibilgailu astunak ibiltzen diren bideak.

Trafiko handia duten bide nagusiak.

2. MULTZOA: D-400 MOTA INDARTUA.

Trafiko ertaina duten bideak

Ibilgailuak ibiltzen ez diren edo soilik noizean behin ibiltzen diren eremuak

Trafiko txikia duten egoitza eremuetako bideak.

Estalkiaren markoak putzu edo kutxetaren gainean bermatuko dira zuzenean, eta gutxienez 14 mm-ko 3 spitekin ainguratuko dira, edo bestela, 12 mm-ko 4 spitekin, azkun bikoitzekoak. Behin sestraren kotan berdindu ondoren, hormigoiztatu egingo da markoa eta, hala behar badu, kuxteta eta markoaren artean behar den eremua, azken hori lehenengoarekin elkarturik gera dadin, hutsune edo beste elementurik gabe.

Ez dira inolaz onartuko sareetak jartzea lurrazpiko sotoen gainean.

Se instalarán pozos de registro:

- En los inicios de cada ramal.
- En los cambios de pendiente en alzado o alineación en planta de la conducción (en ningún caso se admitirán codos).
- En los cambios de diámetro o de material de la conducción.
- En la unión de dos o más conductos.
- En tramos rectos, a una distancia Diámetro nominal, DN.

— Referencia a la norma correspondiente.

Las arquetas de saneamiento serán dependiendo de la profundidad de dimensiones mínimas interiores de 120x120cm para profundidades mayores de 2 metros y 100x100cm para el resto.

4.5. TAPAS DE REGISTRO Y REJILLAS.

Las tapas de registro serán de fundición dúctil, fabricadas según norma UNE EN 124. En ese sentido, el fabricante debe presentar el Certificado, expedido por una Entidad Acreditada por ENAC, de cumplimiento de la norma ISO 9001:2000 de la fábrica de la que procedan los materiales.

Todas las tapas deben ir marcados con, al menos, las siguientes identificaciones:

- Nombre del fabricante.
- Clase resistente (C-250, D-400, E-600).
- Diámetro nominal, DN.
- Anagrama del Ayuntamiento.
- Identificación del Servicio correspondiente (Pluviales, Saneamiento, Agua Potable, Alumbrado).
- Referencia a la norma EN 124.
- Certificación de producto AENOR u otra Entidad Acreditada por ENAC.

En arquetas de acometida, siempre en acera, se utilizarán tapas 40x40 cm de cota de paso de la clase D-400. En arquetas y pozos de registro se utilizarán tapas circulares de 60 cm de cota de paso, articuladas, con abertura hasta 120.º y articulación con bloqueo a 90.º, extraíbles en posición vertical y con junta antirruido y antidesplazamiento de neopreno o vinilo de acetato. Se utilizarán las clases resistentes definidas en los siguientes grupos:

GRUPO 1: CLASE E-600.

Viales con circulación de vehículos pesados de gran tonelaje.

Viales principales con alta intensidad de tráfico.

GRUPO 2: CLASE D-400 REFORZADA.

Viales con intensidad de tráfico media.

Zonas sin tráfico rodado ó solamente ocasional.

Viales en zonas residenciales con baja intensidad de tráfico.

Los marcos de tapa se apoyarán directamente sobre el pozo o arqueta y se anclarán con un mínimo de 3 spits de 14 mm de diámetro o 4 de 12 mm, con doble tuerca. Una vez nivelado a cota de rasante se hormigonará el marco, y, en su caso, la zona necesaria entre arqueta y marco de forma que éste último quede solidario con el primero, sin huecos ni otros elementos.

En ningún caso se aceptarán rejillas encima de sótanos subterráneos.

4.6. PROBAK JARRITAKO HODIETAN.

4.6.1. IKUSKAPENA CCTV KAMERAREKIN.

Saneamendu eta euri-uren sareen zati guztiak CCTV kameraren bidez ikuskatuko dira. Era berean, ikuskatu egingo dira 15 m-tik gorako luzera duten sare orokorrera egiten diren hartu-neak. Ikuskapena eroanbide garbietan egingo da eta ura pasatzen ari denean beti ere.

Eroanbide eta kutxeten gauzatze zuzena ziurtatu beharko du ikuskapenak. Honako dokumentazio hau aurkeztuko da:

Eroanbideen filmaketa DVD edo MPEG formatuan, malda eta ikuskaturiko zatia adierazita.

Sumaturiko gorabeheren txostena eta malden grafikoak.

Ikuskaturiko zatiak erakutsiko dituzten sareen planoak, inolako okerrik gabe filmaketan zehaztutakoekin lotzeko moduan.

Ez da inolaz onartuko zartaturik, artesirik, junta akasdunik, kontramaldik, ez eta deformaziorik, e.a.

4.6.2. ESTANKOTASUN FROGAK.

— Udalak hodi eta putzuetan estankotasun probak egiteko eskatu ahal izango du sarearen estankotasuna galtzea ekar lezaketan exekuzio akatsak sumatzen baditu, edo sarea maila freatikokoaren azpian edo marea korronteez eragina duten eremuan badago. UNE EN 1610 arauaren arabera egingo dira estankotasun proba horiek, eta ur edo airez egin daitezke.

5. UR HORNIDURA.

Presioa hobeto banatzeko, zerbitzua ziurtatzeko eta kutsadura arazoak sortzen dituzten hoditeria amaierak baztertzeko, Mailatu moldekoak izango dira banaketa sareak.

Ur hornidura sareak espaloï azpian jarriko dira, horrelakorik badago, edo bestela, legez erabil daitezkeen jabari publiko lurretan, bertan etengabe sartzeko aukera ematen baldin badute.

Bidearen trazatua edo etengabean sarbide librea duten espazio publiko ez eraikigarrietan barrena diseinatuko dira derrigorrez sareak eta haien adarrak, eta gainera, ahalik eta zuzenenak izango dira zatiak.

Geroko ustiapen eta mantenu lanak modu egokian aurrera eramane daitezke, gutxienez honako hau izango da ur sareen eta gainerako zerbitzuen arteko, kanpoko sortzaileen arteko tartea:

— 0,30 m luzerako proiektzio horizontalean.

— 0,30 m gurutzamenduan plano bertikalean.

Banaketa sarean erabili beharreko gutxieneko diametroa 100 mm izango da, Uretako Departamentuak espres onarturiko hartune eta kasu berezietan izan ezik.

100 mm edo diametro handiagoko eroanbideetan burdinurto nodularreko hoditeria eta osagarriak erabiliko dira, juntura automatiko malguarekin. Polietilenoa zorro bidezko loturarekin erabiliko da gainerako kasuetan. Araudi honetan zehaztutakoak beteko dute bi material horiek.

Sare Orokorrarekiko loturak Uretako zerbitzuko gomenidoen arabera eta haren oniritziarekin egingo ditu beti, eta sustatzaileak ordainduko du haien kostua.

4.6. PRUEBAS DE LA TUBERIA INSTALADA.

4.6.1. INSPECCIÓN CON CÁMARA CCTV.

Todos los tramos de las redes generales de saneamiento y aguas pluviales serán inspeccionados con cámara de CCTV. Igualmente deberán inspeccionarse las acometidas a la red general que tengan una longitud superior a 15 m. La inspección se realizará en conducciones limpias y siempre con circulación de agua.

La inspección deberá certificar la correcta ejecución de las conducciones y arquetas. La documentación a entregar constará de:

Filmación de las conducciones en formato DVD ó MPEG con indicación de pendiente y del tramo inspeccionado.

Informe con las incidencias detectadas y gráficos de pendientes.

Planos de las redes donde se representen los tramos inspeccionados de manera que se puedan relacionar de manera inequívoca con los señalados en la filmación.

En ningún caso se aceptarán fisuras, grietas, juntas defectuosas, contrapendientes, ni deformaciones, etc.

4.6.2. PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD.

El Ayuntamiento podrá exigir la ejecución de pruebas de estanqueidad en tubos y pozos cuando detecte defectos de ejecución que puedan conllevar la pérdida de estanqueidad de la red ejecutada ó cuando ésta esté situada bajo nivel freático o afectada por corrientes de marea. Las citadas pruebas de estanqueidad se realizarán según la norma UNE EN 1610, pudiendo ser con agua ó aire.

5. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Al objeto de procurar un mejor reparto de la presión, garantizar el servicio y para evitar finales de tuberías en los que se producen problemas de contaminación, las redes de distribución serán del tipo Mallada.

Las redes de abastecimiento de agua deberán situarse bajo acera, siempre que ésta exista, o, en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

Las redes y sus ramales se diseñarán obligatoriamente siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables de acceso libre permanente, siendo los tramos lo más rectos posible.

Con el fin de que puedan llevarse a cabo de forma adecuada las labores de explotación y mantenimiento posteriores, la separación entre las redes de agua y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

— 0,30 m en proyección horizontal longitudinal.

— 0,30 m en cruzamiento en el plano vertical.

El diámetro mínimo a utilizar en la red de distribución será de 100 mm, salvo acometidas y casos especiales aprobados expresamente por el departamento de aguas.

En conducciones de diámetro igual o mayor de 100 mm se utilizarán tuberías y accesorios de fundición dúctil con junta automática flexible. Se utilizará polietileno con unión mediante manguitos en el resto de los casos. Ambos materiales deberán cumplir lo especificado para los mismos en el presente Reglamento.

Las conexiones a la Red General siempre serán ejecutadas por con las recomendaciones y visto bueno del servicio de agua.

Dauden sareko adar guztiak osatuko dira, eta bakar bat ere ez da geratuko sarearen amaieran, baizik eta dagokion Poligono edo unitatean proiektaturiko sareari loturik, mailak eta zirkuituak itxirik

Kasu guztietan eskatu ahal izango da hornidura sareak berritzea edo ezartzea, edo ukituriko zerbitzu gisa sare horiek lehengoratzeko, jasotzen duten urbanizazio proiektu, bide, erai-kin eta abarretan Udalak zehaztutako hirugarrenetik zerbitzuaren aurreikuspen irizpideak sare horien bidez, edo etorkizunerako garapen aurreikuspena kontuan hartzeko.

Ebakitze balbulen bidez, sarea bana daitekeen ataletan, deskarga bat izango dute punturik beherean. Adar gisa proiektatuko dira eta diametroa gutxienez hoiaren sekzioaren $\frac{1}{2}$ izango da. Hustu beharreko atal osoa hustuko dela ziurtatzeko moduan proiektatuko da. Estolderia sareko putzu bati lotuko zaizkio, ezinbestean goiko kota batean isuriz eta ez direla itzuliko ziurtatuz beti ere.

Kasu guztietan 15 cm lodierako harrobiko hondar geruzaren gainean jarriko dira hodiak, hodia jarri aurretik hedatu eta trinkotu egingo da geruza hori, eta gero harrobiko hondarrez estaliko dira erabat, hori ere behar bezala trinkotua, gutxienez 15 cm kanpoko sortzaileetatik. Arau orokor gisa, hodiak metro bateko sakoneran jarriko dira, goiko sortzailetik behera neur-tuta. Goiko sortzailearen eta errodadura kotaren arteko tartea 60 cm-tik beherakoa bada, 15 cm lodierako hormigoizko geruza jarriko da harrobiko hondar geruzaren gainean.

5.1. BURDINURTU NODULARREKO HODITERIA ETA OSAGARRIAK.

2002ko UNE EN 545 arauaren arabera egingo dira burdinur-tu nodularreko hodiak eta osagarriak. Ildo horretatik, fabrikatzaileak beharreko Ziurtagiria aurkeztu behar du, ENAC-ek Egiatzaturiko Erakunde batek egina, hodi eta material osagarri horiek egin dituen lantegiak ISO 9001:2000 araua betetzen duela adieraziz. Hodiak eta osagarriak fabrikatzaile berak hornituko ditu, eta instalatzeko unean ez dute urtebete baino gehiago izango egin ziren egunetik hasita.

— Honako arau hauetan jasotako zehaztapenak beteko dira:

— UNE-EN 545/2002: Burdinur-tu nodularreko hodi, errakor eta osagarriak eta haien loturak uraren kanalizaziorako. Baldintzak eta entsegu metodoak.

— UNE-EN 681-1: Juntura elastomeroak. Uraren kanalizazioetan eta drainatze lanetan erabilitako hoditerien estankotasun jundurarako materialen baldintzak.

— EN 10.204: Metalezko produktuen ikuskapen dokumentu motak.

— UNE EN ISO 9001: Kalitatearen kudeaketarako sistema. Baldintzak.

Hormaren lodiera: 300 mm-ko diametroa bitarte, 40 edo K9 Moldekoak izango dira hodiak eta gutxienez 5,50 metroko luzera erabilgarria izango dute. 300 mm-tik gorako diametro-tarako, gutxienez K9 moldekoak izango dira hodiak. K12 moldekoak izango dira osagarriak.

Barne estaldura: Hodi guztiek labe garaiko edo sulfatoen aurkako zementuzko kareore geruzaz osaturiko estaldura izango dute barnealdetik, hodiaren zentrifugazioaz aplikatua, UNE EN 545 arauaren arabera.

Deberán completarse todos los ramales de la red existente, de forma que ninguno pueda quedar en final de red, sino que queden conectados a la red proyectada del Polígono o unidad correspondientes, cerrándose mallas y circuitos.

Se podrá exigir en todo caso que en los proyectos de urbanización, viales, edificios, etc. que contemplen la renovación o implantación de redes de abastecimiento, o bien la restitución de las mismas como servicio afectado, se tengan en cuenta los criterios de previsión de servicio a terceros a través de dichas redes, o de previsión de desarrollo a futuro establecidos por el ayuntamiento.

Los sectores en que pueda dividirse la red, mediante válvulas de seccionamiento, deberán disponer de una descarga en el punto más bajo. Se proyectarán como derivación y su diámetro será de mínimo la $\frac{1}{2}$ de la sección del tubo. Se proyectará de forma que se garantice el vaciado de la totalidad del sector a desaguar. Se conectarán a un pozo de la red de alcantarillado, vertiendo necesariamente a cota elevada y garantizando en cualquier caso la imposibilidad de retorno.

En todos los casos las tuberías se colocarán sobre cama de arena de cantera de 15 cm de espesor, extendida y compactada previamente a la colocación de la tubería, y posteriormente serán cubiertas en su totalidad con arena de cantera debidamente compactada hasta, como mínimo, 15 cm desde las generatrices exteriores. Como norma general las tuberías se colocarán a 1 metro de profundidad, medido desde la generatriz superior. En el caso de que la distancia entre la generatriz superior y la cota de rodadura sea inferior a 60 cm, se incluirá una capa de hormigón de 15 cm de espesor sobre la capa de arena de cantera.

5.1. TUBERIAS Y ACCESORIOS DE FUNDICION DUCTIL.

La tubería y accesorios de fundición dúctil serán fabricados según norma UNE EN 545 de 2002. En ese sentido, el fabricante debe presentar el Certificado, expedido por una Entidad Acreditada por ENAC, de cumplimiento de la norma ISO 9001:2000 de la fábrica de la que procedan los materiales. De tubos y de accesorios La tubería y accesorios deberán ser suministrados por el mismo fabricante y en el momento de su instalación no deben tener más de un año de antigüedad desde la fecha de fabricación.

Se deben cumplir las especificaciones establecidas en las siguientes normas:

— UNE-EN 545/2002: Tubos, racores, y accesorios en fundición dúctil y sus uniones para canalizaciones de agua. Requisitos y métodos de ensayo.

— UNE-EN 681-1: Juntas elastoméricas. Requisitos de los materiales para juntas de estanquidad de tuberías empleadas en canalizaciones agua y en drenaje.

— EN 10.204: Tipos de documentos de inspección de productos metálicos.

— UNE EN ISO 9001: Sistema de gestión de la calidad. Requisitos.

Espesor de pared: Hasta diámetro 300 mm, los tubos deben pertenecer a la Clase 40 ó K9 y tener una longitud útil de, al menos, 5,50 metros. Para diámetros superiores a 300 mm, los tubos deben pertenecer como mínimo a la clase K9. Los accesorios deben pertenecer a la clase K12.

Revestimiento interno: Todos los tubos deben ser revestidos internamente con una capa de mortero de cemento de horno alto o resistente a los sulfatos, aplicada por centrifugación del tubo, en conformidad con la norma UNE EN 545.

Kanpoko estaldura: Hodie, kasu guztietan, bi geruzaz estaliko dira kanpotik. Lehenengoa zink harizko edo zink-aluminiozko aleazio optimizatuko (%85 Zn + %15 Al) elektrodeposizioaren bidez, m²-ko gutxienez 400 gr. jarriaz. Bigarren geruza epoxi pintura urdina izango da, pulberizazioz emana, eta geruza hori ez da 100 µm-tik beherakoa izango batez beste. Osagarriek estaldura epoxi urdina izango dute barnealdean eta kanpoaldean, eta geruzaren batez besteko gutxienezko lodiera ez da 50 µm baino txikiagoa izango.

Hodien Markak: Burdinurto zuzena, moldekatze edo estanzazio bidez iraunkorra izan dadin.

- Diametro izendatua.
- Burdinurto nodularren identifikazioa.
- Fabrikatzailearen identifikazioa.
- Fabrikazio urtea.
- Briden PN.

Pintatuak izan daitezke:

- EN 545 Araua.
- Hodiaren lodiera mota (K9 ez bada).
- Osagarrien markak: Burdinurto zuzena, moldekatze edo estanzazio bidez iraunkorra izan dadin.

- Diametro izendatua.
- Entxufe mota.
- Burdinurto nodularren identifikazioa.
- Fabrikatzailearen identifikazioa.
- Fabrikazio urtea.
- Briden PN.

— Hoditeria eta osagarrien trazabilitatea ziurtatu behar du fabrikatzaileak, eta horretarako, modu iraunkorrean identifikatu beharko du fabrikazio sorta eta entseguen emaitzen erregistroak mantenduko ditu.

— 300 mm-ko diametroa edo handiagoa duten hodiak bada, 3.1b moldeko ziurtagiria aurkeztu beharko da EN 10.204 arauaren arabera.

— Hodien kasuan, automatiko malgu moldekoa izango da juntura. Osagarrientzat juntura mekanikoa izango da haien lotura eta orientazioa errazteko, presio mugengatik hodia eta juntura berdinak erabili behar direnean izan ezik. Piezek bridaz osaturiko lotura dutenean, ISO seriearen arabera izango da eta mugikorra izan daiteke. UNE EN 681-1 araua beteko dute hodi eta osagarrien elastomerozko eraztunek.

5.2. POLIETILENOZKO HODITERIA ETA OSAGARRIAK.

Polietilenoazko hoditeria eta osagarriak UNE-EN 12201/2003 arauan: Kanalizazio sistemak plastikozko materialtan ura eroateko. Polietilenoa (PE) zehaztutakoa beteko dute.

PE100 moldekoak izango dira hodiak, 16 Atm-ko presio izendatuarekin.

Beltzak izango dira zerrenda urdinarekin edo osorik urdinak.

Hartuneetan erabili beharreko osagarriak letoi estanzatuak izango dira, Uretako Udal Zerbitzuak onartuak.

Polietilenoazko hodien markak: Gutxienez ondoko identifikazio marka hauek eramango dituzte hodi guztiek:

- Hornitzaile, fabrikatzailearen izena edo merkataritza izena.
- Fabrikazio data (hilabetea eta urtea).

Revestimiento externo: Los tubos, en todos los casos, se revestirán externamente con dos capas. Una primera por electrodeposición de hilo de zinc ó una aleación optimizada de zinc-aluminio (85% Zn + 15% Al), depositándose como mínimo 400 gr/m². Y una segunda de pintura epoxi azul por pulverización de una capa de espesor medio no inferior a 100 µm. Los accesorios contarán, interior y exteriormente, con un revestimiento epoxi azul de forma que el espesor mínimo medio de la capa no sea inferior a 50 µm.

Marcado de Tubos: Directo de fundición mediante moldeo o estampado para que sea durable.

- Diámetro nominal.
- Identificación de fundición dúctil.
- Identificación del fabricante.
- Año de fabricación.
- PN de las bridas.

Pueden ser pintados:

- Norma EN 545.
- Clase de espesor de tubería (si es diferente de K9).
- Marcado de Accesorios: Directo de fundición mediante moldeo o estampado para que sea durable.

- Diámetro nominal.
- Tipo de enchufe.
- Identificación de fundición dúctil.
- Identificación del fabricante.
- Año de fabricación.
- PN de las bridas.

El fabricante debe garantizar la trazabilidad de la tubería y accesorios para lo que deberá identificar el lote de fabricación de manera durable y mantener los registros de los resultados de los ensayos.

En el caso de tuberías de diámetro igual o superior a 300 mm se deberá entregar un certificado del tipo 3.1b según EN 10.204.

En el caso de tubos, la junta deberá ser del tipo automática flexible. Para accesorios la junta deberá ser mecánica para facilitar su conexión y orientación salvo casos en que, por limitaciones de presión, sea obligado el uso de la misma junta que la tubería. Cuando las piezas lleven unión con brida, será conforme con la serie ISO y podrán ser móviles. Los anillos de elastómero de tubos y accesorios cumplirán la norma UNE EN 681-1.

5.2. TUBERIAS Y ACCESORIOS DE POLIETILENO.

Las tuberías y accesorios de polietileno deben cumplir lo especificado en la norma UNE-EN 12201/2003: Sistemas de canalización en materiales plásticos para conducción de agua. Polietileno (PE).

Las tuberías corresponderán a la clase PE100 con una presión nominal de 16 Atm.

Serán de color negro con banda azul.

Los accesorios a emplear en el caso de acometidas serán de latón estampado, aprobados por el Servicio de Agua municipal.

Marcado de tuberías de polietileno: Todos los tubos deben ir marcados con, al menos, las siguientes identificaciones:

- Nombre del suministrador, fabricante o nombre comercial.
- Fecha de fabricación (mes y año).

- Material mota.
- Diametro izendatua, DN.
- Presio izendatua, PN.
- Lodiera izendatua, e (ez derrigorrez pieza espezialetan).
- Dagokion UNE arauaren aipamena.
- AENOR Marka.
- Edateko uraren hartuneak $\varnothing < 100$ ondoren adierazten diren eran egingo dira:
 - * Polietileno zko hodia.
 - * Válvula corte, polietilenoarekin lotzeko.
 - * Balbula 0,60 m baino gehiagoko sakoneran geratzen bada kutxeta bat jarriko da.
 - * Balbula 0,60 m baino gutxiagoko sakoneran geratzen bada txapeltxo bat jarri ahal izango da.
 - * Pieza berezi guztiak estanpatutako latoizkoak izango dira eta Udaleko Uretako Zerbitzuak onartutakoak.

5.3. BALBULAK.

Sare Orokorrean uhate-balbulak jarriko dira, Uretako Udal Zerbitzuak onartuak, 300 mm diametro artekoak. Diametro handiagoa dutenean, tximeleta-balbulak erabiliko dira.

Honako zehaztapen hauek beteko dituzte uhate-balbulek:

EN1074 araua beteko dute.

GGG40 moldeko burdinurtu nodularrekoak izango dira, PN16 gutxienez, epoxi hautsezatuz estaliak, gutxienez 250 μm lodierakoak balbularen barnealdeko eta kanpoaldeko azalera guztiak gainean.

Gorputza-estalkia lotura torlojurik gabe egingo da, gorputza-estalkia autoklabe efektua sor dezan eta junturak konpresioz lan egin dezan presioan dagoenean.

Prentsaren karga ordezkatu ahal izango da.

Balbula guztiak, inolako salbuespenik gabe, hormigoizko erregistro kutxeta batean kokatuko dira eta kasu bakoitzean dagozkion neurriak izango ditu kutxeta horrek, diametroaren eta haien kopuruaren arabera lotune bakoitzean, erraz manipulatu eta haietara erraz iristeko moduan. Ildo horretatik, kasu guztietan, 30 cm-ko espazio librea geratuko da balbulen behealdearen eta kutxetaren zolarriaren artean, eta beste 30 cm, balbularen maniobra torlojuaren goialdearen eta kutxetaren lauzaren behealdearen artean. Kutxetek hustubide gailua izango dute ezinbestean.

— Kutxeten estalkiak burdinurtu nodularrekoak izango dira, D-400 moldekoak, Uretako Udal Zerbitzuak onartuak, dagokien inskripzioarekin, eta beti espaloian edo ibilgailuak ibiltzen ez diren eremuetan kokatuko dira.

5.4. KUTXETAK ETA KONTAGAILUAK.

Etxeetako hartune kutxetek 40x40 cm-ko neurria izango dute barnealdean. Kutxetaren estalkia burdinurtu nodularrekoa izango da 25 TN-ko erresistentzia izango du gutxienez eta Uretako Udal Zerbitzuak onartua. AENOR bezalako erakunde baten behar bezala ziurtatuak izango dira eta estalki bakoitzak zerbitzu bakoitzari dagokion legenda azaldu beharko du.

Kutxeten estalki guztiak balbulen gainetik geratuko dira, azken hauek arazorik gabe manipulatu ahal izateko.

Kontagailuak Sappel markakoak izango dira, Aquarius modelokoak eta ezarritako R3 modulorekin.

Sarean puntu altu bat badago, bentosa bat jarriko da eta puntu baxu bat badago deskarga bat egingo da.

- Tipo de material.
- Diámetro nominal, DN.
- Presión nominal, PN.
- Espesor nominal, e (no necesariamente en las piezas especiales).
- Referencia a la norma UNE correspondiente.
- Marcado AENOR.
- Las acometidas de agua potable $\varnothing < 100$ se realizarán de la siguiente manera:
 - * Tubería de polietileno.
 - * Válvula corte, para enlace con polietileno
 - * Si la válvula queda a una profundidad $>$ de 0,60 m se colocará una arqueta.
 - * Si la válvula queda a una profundidad $<$ de 0,60 m se podrá colocar sombrerete.
 - * Todas las piezas especiales serán de latón estampado y aprobados por los servicios de agua del ayuntamiento.

5.3. VALVULAS.

En la Red General se instalarán válvulas de compuerta, aprobadas por los Servicios de Agua municipal, hasta diámetro 200 mm. Para diámetros superiores se utilizarán válvulas mariposa con reductora

Las válvulas de compuerta deberán cumplir las siguientes especificaciones:

Cumplimiento de la normativa EN1074.

Serán de fundición dúctil tipo GGG40, mínimo PN16, con revestimiento por empolvado epoxi espesor de 250 μm mínimo sobre la totalidad de las superficies interiores y exteriores de la válvula.

La unión cuerpo-tapa se realizará sin tortillería, de manera que se produzca un efecto autoclave cuerpo-tapa y la junta trabaje a compresión cuando esté en presión.

La prensa podrá ser reemplazable en carga.

Todas las válvulas sin excepción se ubicarán en una arqueta de registro de hormigón de las dimensiones que correspondan en cada caso, en función de su diámetro y número de ellas en cada nudo, de manera que sea posible la fácil manipulación y acceso a las mismas. En ese sentido, en todos los casos, deberá quedar un espacio libre entre la parte inferior de las válvulas y la solera de la arqueta de 30 cm, y otros 30 cm, entre la parte superior del husillo de maniobra de la válvula y la parte inferior de la losa de la arqueta. Las arquetas dispondrán obligatoriamente de un dispositivo de desagüe.

Las tapas de arqueta serán de fundición dúctil, del tipo D-400, aprobadas por Servicios de Aguas municipal, con la inscripción correspondiente, y se situarán siempre en acera o zona excluida a la circulación de vehículos.

5.4. ARQUETAS Y CONTADORES.

Las arquetas de acometidas domiciliarias, tendrán una dimensión interior de 40x40 cm. La tapa de la arqueta será de fundición dúctil con una resistencia mínima de 40 Tm para aceras y aprobada por Servicios de Agua municipal y cumplirán la norma UNE EN-124, debiendo ser certificadas por una entidad certificadora como AENOR, debiendo figurar en cada tapa la leyenda correspondiente a cada servicio.

Todas las tapas de arqueta quedarán encima de las válvulas para que estas últimas se puedan manipular sin ningún problema.

Los contadores serán de la marca Sappel modelo Aquarius con el módulo R3 instalado.

Si en la red existe un punto alto se colocará una ventosa y si existe punto bajo se colocará una descarga.

5.5. PROBAK JARRITAKO HODIETAN.

— Behin edateko uraren sareak egin ondoren, eta horiek sare publikoekin lotu aurretik, kanalizazioaren presio, garbiketa eta desinfekzio probak egingo ditu obren kontratistak. Honako hauek izango dira eta honela egingo dira proba horiek:

Presio proba:

— Kanalizazioen presio proba egingo da, eta horretarako, kanalizazio horiek sareko urez beteko dira eta probatu beharreko zatian presioa handitu egingo da, Uretako Udal arduradunak esandakora iritsi arte, 60 minutuz mantenduko da presio hori. Presio probak egin behar diren zatietan etxeetarako hartu-neak jarri behar badira, horiek probatu beharreko sareari lotu behar zaizkio eta hargune-giltzaraino egingo dira. Giltza hori itxita egongo da proba egiten den unean. Udaleko Uretako Zerbitzuko ordezkari baten aurrean egingo dira proba horiek.

Garbiketa:

Sare publikoko ura ibilaraziko da probak egiten ari diren zatian, eta ur beltzen saneamendu sarean hustuko da hura. Uraren zirkulazio hori mantenduko da isuritako urak hodian barnean zegoen zikinkeria arrastan eramanez duela ikusi arte. Udaleko Uretako Zerbitzuko ordezkari baten aurrean egingo dira lan horiek.

Desinfekzioa:

Ur-horniduraren analitika bat egingo da, eta emaitzen arabera hodiak desinfektatuko dira edo ez. Operazio hauek obrako kontratistak prestatuko ditu, eta Udaleko Uretako Zerbitzuko ordezkaria izango da operazioen koordinazio lanak egingo dituena, desinfektantea hornitzea eta sartzea, laginak hartzea, ondorengo azterketa eta egindako desinfekzioaren on-iriztia.

Hidranteak zutabeak izango dira, Izaro modeloko IRUA markakoa.

6. ARGINDARRA.

Aurreikuspenarako kontsulta egingo da Iberdrolarekin, eta honen kopia aurkeztuko da udalean. Iberdrolak eskatutako obra guztiak egingo dira, hartunean, transformazio zentroak, kanalizazioak, e.a.

Eraikin guztiak beharrezkoa duten argindarra izango dute.

Eremuan dauden linea guztiak lurperatuko dira eta eremutik kanpo behar direnak ere.

Autobus geltokitik gertu 200 VAC hartune elektrikoa jarriko da, eguneko 24 orduetan TFT panel informatzailea jarri ahal izateko.

7. TELEKOMUNIKAZIOAK.

Aurreikuspenarako kontsultak egingo dira Telefonica eta Euskateli eta honen kopia aurkeztuko da udalean. Erakunde hauek eskatutako obra guztiak egingo dira.

Eraikin guztiak telekomunikazioetako instalakuntzak izango dituzte (telefonica eta euskaltel).

Euskaltel eta Telefonicarenean hodia gain beste hodi bat jarriko da Udalaren telekomunikazio sarearentzat, dagokion estalkiarekin. Estalki hauek Udal Zerbitzuak onartutakoak izango dira eta UNE EN-124 araua beteko dute, AENOR bezalako erakunde batek ziurtaturik. Estalki bakoitzean zerbitzu bakoitzari dagokion legenda jarriko dute eta kutxetaren tapak 40 Tonako gutxieneko erresistentzia izango du.

5.5. PRUEBAS DE LA TUBERIA INSTALADA.

Una vez ejecutadas las redes de agua potable y con anterioridad a su conexión a las redes públicas se procederá a la realización de las pruebas de presión, limpieza y desinfección de la canalización por parte del contratista de las obras, que consistirán y se realizarán de la siguiente manera:

Prueba de presión:

Se realizará una prueba de presión de las canalizaciones procediendo a su llenado con agua de la red y elevando la presión del tramo en prueba hasta alcanzar la presión que el responsable de aguas del Ayuntamiento indique, presión que se debe mantener durante 60 minutos. Esta prueba se realizará en presencia de un representante de Servicios de Agua del Ayuntamiento.

Limpieza:

Se hará circular agua de la red pública por el sector en pruebas, realizando la descarga de ésta en la red de saneamiento fecales. Esta circulación de agua se debe mantener hasta que se observe que el agua vertida ha arrastrado la suciedad existente en el interior de las tuberías. Estas operaciones se realizarán en presencia de un representante del Servicio de Aguas del Ayuntamiento.

Desinfección:

Se realizará una analítica del abastecimiento del agua, y según los resultados se realizará la desinfección o no del tubo. Estas operaciones serán preparadas por el contratista de las obras, siendo un representante del Servicio de Aguas del Ayuntamiento quien se encargará de la coordinación de las operaciones, suministro e introducción del desinfectante, toma de muestras, posteriores análisis y visto bueno a la desinfección realizada.

Los hidrantes serán de columna modelo Izaro.

6. ENERGIA ELECTRICA.

Se realizarán la consulta de previsión a Iberdrola y se entregará una copia de esta al ayuntamiento. Se realizará todas las obras que requiera esta entidad, acometidas, centros de transformación, canalización, etc

Todos los edificios estarán dotados de la energía eléctrica necesaria

Se soterrarán todas las líneas que estén dentro del área y las necesarias fuera de esta.

Cerca de la parada del autobús colocar una toma eléctrica de 220 VAC 24 horas al día para poder colocar un panel informativo TFT.

7. TELECOMUNICACIONES.

Se realizarán las consultas de previsión a Telefónica e Euskaltel y se entregará una copia de esta al ayuntamiento. Se realizarán todas las obras que requieran estas entidades.

Todos los edificios estarán dotados de instalación de telecomunicaciones (telefónica y euskaltel).

Aparte de los tubos de Euskaltel y Telefónica se colocará un tubo más para la red de telecomunicaciones del Ayuntamiento con su tapa correspondiente. Estas tapas serán las aprobadas por Servicios del Ayuntamiento y cumplirán la norma UNE EN-124, debiendo ser certificadas por una entidad certificadora como AENOR, debiendo figurar en cada tapa la leyenda correspondiente a cada servicio y la tapa de la arqueta será de 40 Tm de resistencia mínima.

8. GASA.

Naturgasen zehaztapenak izango dira kontuan.

Eraikuntza guztiak izango dute gas-hartuneak.

9. ARGIZTAPEN PUBLIKOA.

Jarri beharreko koadroa izango da: (scorpio inox o Himel PL 1210 T/'P-AP/GZ).

Koadroak diferentzial rearmableak eramango dituzte:

Rele diferentziala: Circutor CBS-4C-RA 0,03-0,3 A codig: P24941.

Toroidalak: Circutor WGS 30. codig: P10132.

Kontaktoreak: Merlin Gerin C-40/4 CT 40A 4NA.

Maniobrako diferentziala A motatakoa izango da superinmunizatua, Schneider marka, 23523 modelo.

Magneto termikoen zatiketa gaitasuna energia emateko puntuaren zirkuitulaburraren potentziaren arabera kalkulatu da.

Fluxu erreduktoreak Scorpio XXI kontrolatzailearekin.

Koadroak linea libre bat eramango du beti, aurreikuspenerrako.

Koadroetan entxufe bat jarriko da.

Koadroak aireztapenerako saretak izango ditu, gutxienez 2 eta termostadun berotze erresistentziarekin.

Fusiblearen kutxetan ez dira elkartuko bi kable bukaera berdina, zirkuitua banantzeko aukera izan beharko du.

Eskema unifilarra aurkeztuko da (paperean eta euskari informatikoan).

Zirkuitu bakoitza hodi batean joango da eta beste hodi bat gehiago jarriko da TPC Ø110 erreserbarako zirkuitu bakoitzean.

— Kableen sekzioa behar bezala dimentsionatua egongo da eta konprobaketa egiteko tentsio jaitzieraren kalkulua ekarriko dira.

— Zebra-bideetan eta eskaileretan behar adinako argiztapena jarriko da, pasoa modu egokian argiztatuzko.

— Errepide aldean farolarik ez jartzea gomendatzen da, espaloien barneko aldean kokatu behar dira, eta beti ere 2,50 m.ko espaloien gutxiengo distantzia utzita.

— Eremita guztian argiztapen publikoa ezarriko da.

— Farolen altuera 4m.koa izango da eremita guztian eta kasu batzuetan (udal elektrikariak baieztatuta) 7,00 m.ko farolak jarri ahal izango dira.

— Farola guztiak dagokien kutxeta eramango dute, eta estalkiak eta markoak UNE EN-124 araua beteko dute, AENOR bezalako erakunde baten ziurtatuak. Estalki bakoitzean zerbitzu bakoitzari dagokion legenda eta udal armarría azalduko da.

Farola bakoitzak bere pika eta 4A fusibleak eramango ditu.

Ez da farolarik jarriko zuhaitzen inguruan, izan ere hauek haztean farolak anulatuta geratzen dira.

Farolen modeloak ondorengoak izango dira:

Luminaria: Aramis 100ekoa edo 150ekoa.

Zutabea: De 4,00ko sermeto tronkonokikoa aluminioan.

Argiztapen proposamena elektrikariekin kontrastatu da.

8. GAS.

Se tendrán en cuenta las especificaciones de Naturgas.

Todos los edificios tendrán acometida de gas.

9. ALUMBRADO PUBLICO.

El modelo de cuadro a colocar será scorpio inox o Himel PL 1210 T/'P-AP/GZ o similar.

Los cuadros llevarán diferenciales rearmables:

Diferencial Rele: Circutor CBS-4C-RA 0,03-0,3 A codig: P24941.

Toroidales: Circutor WGS 30. codig: P10132.

Contactores: Merlin Gerin C-40/4 CT 40A 4NA.

El diferencial de maniobra será de clase A superinmunizado, marca Schneider modelo 23523.

El poder de corte de los magneto térmicos se calculará en base a la potencia de cortocircuito del punto de entrega de energía.

Reductores de flujo con controlador Scorpio XXI o similar.

El cuadro llevará siempre una línea libre en previsión.

En los cuadros se colocará un enchufe.

Los cuadros llevarán rejillas de ventilación, mínimo 2 y resistencia de caldeo con termostato.

En las cajas de fusible no se uniran con el mismo terminal dos cables, debe poder separarse el circuito.

Se presentará esquema unifilar (papel y soporte informático).

Cada circuito irá en un tubo y se colocará otro tubo más de TPC Ø110 de reserva en cada circuito.

La sección de los cables estará correctamente dimensionada y para poder hacer la comprobación se traerán los cálculos de caída de tensión.

En los pasos de cebra y las escaleras se colocará una iluminación suficiente, para poder alumbrar correctamente el paso.

Se recomienda no colocar las farolas al lado de la carretera, deberán colocarse en la parte interior de la acera y dejando siempre una distancia mínima de acera de 2,50 m.

Se colocará alumbrado público en todo el área.

La altura de las farolas será de 4 m en todo el área y se podrán colocar farolas de 7,00 m en algún caso. (Para confirmar con el electricista municipal).

Todas las farolas llevarán su arqueta correspondiente, y la tapa y el marco cumplirán la norma UNE EN-124, debiendo ser certificadas por una entidad certificadora como AENOR, debiendo figurar en cada tapa la leyenda correspondiente a cada servicio y escudo municipal.

Cada farola llevará su pica y fusibles de 4 A.

No se colocarán las farolas al lado de los árboles, ya que cuando estos crecen las farolas quedan anuladas.

Los modelos de luminarias serán los siguientes:

Luminaria: Aramis de 100 o 150 o similar.

Columna: Sermeto troncocónica de 4,00 en aluminio cepillado

La propuesta de alumbrado se contrastará con los electricistas.

10. LOREZAINZA.

Teilatu-hegalen azpian geratzen diren eremuak edo modu zuzenean euri-ura jasotzen ez duten beste edozein lekuan ez da lorategi lanik egingo. Eremu hauetan ondorengo bukaerak jarriko dira: Baldosa, hormigoia, hartxintarra edo beste edozein sistema.

Ez da zuhaitzik jarriko azpiegituren inguruan eta edozein kasutan hauek hornitze, saneamendu eta abarreko hodietatik 5 m.ra jarriko dira.

Zuhaitzak jartzen diren txorakoak lurraekin edo betelan materialarekin kontaktuan egon beharko dute. Lorontzi guztiak, txorko itxiak edo beste edozein motatako edukiontziak -lorategi izango direnak- azpian drainadura eduki beharko dute putzuz ez betetzeko.

Jartzen den lurra landare inbaditzailearik gabe (Reynoutria japonica, Budleja davidii, Robinia pseudoacacia, Phytolacca americana, Cortaderia selloana, Baccharis halimifolia, e.a.) izan beharko du. Horietako bat azalduz gero berehala eta behin betikoz ezabatu beharko da.

Soropila dagoen eremuetako bukaera erregularra, leuna eta zokorrik gabekoa izango da, belarra mozteko makina pasatzeko baldintza egokietan.

Zuhaitz handien arteko gutxieneko distantzia 10 m.koa izango da.

Berroken lerroak handiak saihestuko dira.

Lorategiko eremuak espaloia, bidea eta abarrekin elkartzen diren guneeetan beti zintarria jarriko da.

Harrera egin bitartean lorategi eremuen mantenua egin beharko da.

Lorategi proposamena ingurumen teknikariarekin kontratatuko da.

11. OBRA AMAIERAKO PLANOAK.

Obrak amaitzerakoan ondorengo planoak aurkeztuko dira, udal planoetan oinarrituak eta udal delineatzaileak emandako zehaztapenak kontuan izanda.

- Planimetriako planoak.
- Altimetriako planoak.
- Sareen planoak (kondukzioa eta testua).
- Sare unifilarraren planoak.

30. artikulua. *Uraren berrerabilpena lorategiak ureztatzeko.*

Hirigintzako jarduketak eta urbanizazio-proiektuak urbanizazioko euri-urak biltzeko sistema aurreikusiko dute, uharken bidez edo beste elementu batzuen bidez ondoren edo behar denean lorategiak ureztatzen berrerabiltzeko, eta beti ere udalak egoki irizten dion unean.

VI TITULUA

ORDENANTZA PARTIKULARRAK.

31. artikulua. *A.1. partzela: A.1. blokeko Ordenantza partikularrak.*

1. Eraikin-profila:

Eraikin-profila II.7 planoan jasota dagoen eskemaren arabekoa izango da, boulevard-etik hartuta honako gehinezkoa:

— Gehieneko profila, beheko kotatik hartuta: S2+S1+SS+7PA+BC.

Planaren Ordenantzen 20. artikulua arabera zehaztuko da.

10. JARDINERIA.

En las zonas que quedan debajo de los aleros y en cualquier sitio que no reciba el agua de lluvia de manera directa no se realizarán trabajos de jardinería, en estas zonas se colocará los siguientes acabados, baldosa, hormigón, gravilla o algún otro sistema.

No se colocarán árboles al lado de las infraestructuras y en todo caso estos se colocarán a 5 m de las tuberías de abastecimiento, saneamiento, etc.

Los alcorques donde se coloquen árboles deberán estar en contacto con el suelo natural o material de relleno. Todas las jardinerías, alcorques cerrados o cualquier otro tipo de contenedor que vaya a estar ajardinado deberán tener un drenaje de fondo para evitar su encharcamiento.

Las tierras que se aporten deberán estar libres de plantas invasoras (Reynoutria japonica, Budleja davidii, Robinia pseudoacacia, Phytolacca americana, Cortaderia selloana, Baccharis halimifolia, etc.). En caso de que aparezca alguna de ellas, deberá ser eliminada rápida y definitivamente.

El acabado de las superficies encespedadas será regular, liso y sin terrones, de tal manera que quede en condiciones adecuadas para el uso del cortacésped.

En árboles grandes la distancia entre ellos será como mínimo de 10 m.

Se evitarán grandes alineaciones continuas de setos.

En los encuentros entre las zonas ajardinadas y las aceras, viales etc. se colocará siempre bordillo.

Mientras no se realice la recepción se deberá hacer el mantenimiento de las zonas ajardinadas.

La propuesta de jardinería se contrastará con el técnico de medio ambiente.

11. PLANOS FIN DE OBRA.

Al finalizar las obras se entregarán los siguientes planos basados en los planos municipales y teniendo en cuenta las especificaciones del delineante municipal.

- Plano de planimetría.
- Plano de altimetría.
- Plano de redes (conducción y texto).
- Plano de red unifilar.

Artículo 30.º *Reutilización del agua para riego de jardines.*

El programa de actuación urbanizadora y el proyecto de urbanización contemplarán un sistema de recogida del agua de lluvia de la urbanización y de los edificios, mediante aljibes u otros elementos para su reutilización en el riego de los jardines, siempre y cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno.

TITULO VI

ORDENANZAS PARTICULARES

Artículo 31.º *Ordenanzas Particulares del bloque A.1 Parcela A.1.*

1. Perfil Edificatorio:

El perfil del edificio se irá adaptando según el esquema incluido en el plano II.7. de acuerdo a la siguiente envolvente máxima respecto del boulevard.

— Perfil máximo en la cota inferior: S2 + S1+ PB + 7PA+BC.

Se establecerá según el artículo 20 de las Ordenanzas del Plan.

— Hegalaren altura maximoa: 24. 1. A. artikuluan ezarritako solairuko gutzirako altueran baitan ezarriko da.

(Behe Solairua 4,50 metro).

(Solairu Altuak 3,05 metro).

2. Etxebizitza-kopurua, gehienez: 110.

Denak erregimen Librekoak eta sustapen pribatukoak. Etxebizitza hiru, gutxienez, mugikortasuna murriztuta daukaten pertsonentzako egokituak izango dira, gurpil-aulkian desplazatu behar dutenentzat egokituak.

3. Kontuan hartzen diren erabilpenak:

Sotoko solairua (S2): Garaje, trastelekuak eta instalazioak.

Erdi sotoko Solairua (S1) garajea, trastelekuak, instalazioak.

Beheko solairua (BS): Atariak, instalazioak, etxebizitza merkataritzako/hirugarren sektoreko lokalak.

Goiko solairuak (GS): Etxebizitza eta hirugarren sektorea.

Teilatupea (TP): Trastelekuak eta instalazioak.

4. Eraikinaren erreferentziako kotak: +10,00 metro.

5. Hirigintzako aprobetxamendu-baldintzak:

Partzelaren azalera: 2.734,20 m².

Solairuan eraikitzen den azalera: II.7. planoaren arabera.

Sotoak: 2.734,20 m²/solairuko, sestra-azpitik.

Aprobetxamendu maximoa: 10.780 m² (t) sestra gainetik: Bizilekuak.

+ 2.000 m²(t) sestra gainetik: Hirugarren sektorekoa.

= 12.780 m² (t).

6. Lerrokadurak eta sestrak.

II.7. planoan adierazten direnak dira.

Urbanizazio eta eraikuntza proiektuetan sestretarako ezar daitezkeen doiketekin.

Planaren Ordenantzetako 19 eta 21 artikuluen arabera.

7. Eraikuntzaren baldintzak.

Hegalak: Planaren Ordenantzetako 24.4 artikuluen eta Oiarzungo Arau Subsidiarioen 40. artikuluen arabera.

Estalkia: Planaren Ordenantzetako 24.5 eta 24.6 artikuluen arabera.

8. Beste baldintza batzuk:

2.000 m² azalera, gutxienez, aurreikusi beharko da merkataritzako jarduerarako edo hirugarren sektoreko jarduerarako, behe solairuko lokaletan edo A.1. eraikineko goiko solairuetan, kasu honetan kaletik sarrera zuzena izango duenak.

Karrerapean (eraikitze proiektuak merkatak eta hirugarren sektoreko erabilpenen azken egokitzapenetik soberan gelditzen dena) erabilpen publikoko zortasuna eratu beharko da aterietarako sarrera eta lotura izateko ARRA 1Ako A.2.1. eta ARR 1Bko B.4.2.1. partzelen artean, hau da, Sistema Orokorreko espazio libreak, berdeguneak eta Lintziringo parkea.

Karrerapearen kota berean erabilpen publikoko zortasuna eratu beharko da, sotoen estalkiaren gainean ezkaratzetan sartzeko eta beroriek lotura izan dezaten espazio librearekin, honako ezaugarriekin:

— Gutxienezko zabalera: 3 metro.

— Gutxienezko azalera: 780 m².

— Máxima altura al alero: Se establecerá según las alturas totales por planta establecidas en el artículo 24.1.A.

(P.B 4,50 metros).

(P. Altas 3,05 metros).

2. Número máximo de viviendas: 110 ud.

Todas en régimen de vivienda libre y promoción privada. Del número de viviendas al menos tres serán adaptadas a personas con movilidad reducida que deban desplazarse en silla de ruedas.

3. Usos considerados.

Planta sótano (S2): Garaje, trasteros e instalaciones.

Planta de semisótano (S1): Garaje, trastero, instalaciones.

Planta baja (PB): Portales, instalaciones, porches, comercial y terciario.

Plantas altas (PA): Vivienda y terciario.

Bajocubierta (BC): Trasteros e instalaciones.

4. Cota de referencia del edificio: +10,00.

5. Condiciones de aprovechamiento urbanístico sobre y bajo rasante.

Sup. de parcela: 2.734,20 m².

Sup. construida en planta: Según plano II.7.

Sótanos: 2.734,20 m² /planta Bajo rasante.

Aprovechamiento máximo: 10.780 m² Sobre rasante: Residencial.

+ 2.000 m² Sobre rasante: Terciario.

= 12.780 m²

6. Alineaciones y rasantes.

Son las señaladas en el plano II.7.

Con los ajustes que puedan establecerse para las rasantes en los proyectos de urbanización y de edificación.

Según artículos 19 y 21 de las Ordenanzas del Plan.

7. Condiciones de la edificación.

Vuelos: Según el artículo 24.4 de las Ordenanzas del Plan y 40 de las NN.SS de Oiarzun.

Cubierta: Según los artículos 24.5 y 24.6 de las Ordenanzas del Plan.

8. Otras condiciones:

Deberá verse al menos una superficie de 2000 m² para equipamiento terciario y comercial situada en locales de planta baja o en plantas altas de la edificación bloque A1, en este caso, con acceso directo e independientemente desde la calle.

Deberá constituirse una servidumbre de porche (el sobrante de la adecuación final de usos terciarios y comerciales del proyecto de edificación) para acceso a los portales y conexión de las parcelas A.2.1. del Área ARR-1A y la parcela B.4.2.1. del Sistema General de espacios libres, zonas verdes, parque Lintzirin del Sector ARR 1B.

Deberá constituirse una servidumbre de uso público a la misma cota que el porche, sobre el primero de los sótanos, para acceso a los portales y conexión de las mismas parcelas de espacios libres, con las características siguientes:

— Anchura mínima: 3 metros.

— Superficie mínima: 780 m².

Eratzen diren erabilpen publikoko zortasuna duten jabari pribatuko guneek mantentze-lanetarako ondorengo baldintzak izango dituzte:

Oiartzungo Udalaren egitekoak izango dira hiri-altzariak, zoladura eta argiztapena.

Jabeen egitekoak izango dira egitura eramailea, aldapen eraketa, isolamendu termikoa eta akustikoa eta iragazgaiztea.

Garajetarako solairuan 179 aparkaleku, gutxienez, ibilgai-luak uzteko izango dira.

Oiartzun, 2010eko martxoaren 1a.—Alkatea. (2823)

Las zonas de dominio privado con servidumbre de uso público que se constituyan tendrán las siguientes condiciones de mantenimiento:

Corresponderá al Ayuntamiento de Oiartzun, el mobiliario urbano, la pavimentación y la iluminación.

Corresponderá a los propietarios, la estructura portante, la formación de pendientes, aislamiento térmico y acústico y la impermeabilización.

Deberán preverse como mínimo 179 plazas de aparcamiento de vehículos en las plantas destinadas a garaje.

Oiartzun, a 1 de marzo de 2010.—El Alcalde. (2823)