



# BIZKAIKO ALDIZKARI OFIZIALA

## BOLETIN OFICIAL DE BIZKAIA

Legezko Gordailua / Depósito Legal BI - 1958 - 1

BAO 67. zk. 1994, apirilak 11. Astelehena

— 3617 —

BOB núm. 67. Lunes, 11 de abril de 1994

### Laburpena / Sumario

	Orrialdea / Página	
I. Bizkaiko Lurralde Historikoko Foru Adminis- trazioa:	—	I. Administración Foral del Territorio Histórico de Bizkaia:
— Batzar Nagusiak	—	— Juntas Generales
— Foru Aldundia:	—	— Diputación Foral:
— Xedapen orokorrak	—	— Disposiciones generales
— Iragarkiak	—	— Anuncios
II. Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Adminis- trazioa	3617	II. Administración Local del Territorio Histórico de Bizkaia
III. Euskal Herriko Autonomi Elkarteko Adminis- trazioa	—	III. Administración Autónoma del País Vasco
IV. Estatuko Administrazio Orokorra	3660	IV. Administración General del Estado
V. Justiziako Administrazioa	3661	V. Administración de Justicia
VI. Bestelako Herri Administrazioak	—	VI. Otras Administraciones Públicas
VII. Beste zenbait	—	VII. Varios

### II. Atala / Sección II

## Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Administrazioa Administración Local del Territorio Histórico de Bizkaia

### Bilboko Udala / Ayuntamiento de Bilbao

#### IRAGARKIA

1953.eko urtarrilaren 9ko Udalbatzen Kontratazio-araudiko 88, 1 atala betez, Alquibilbo, S. M. enpresak 4 ibilgailu alokatzeko kontratua bermatzeko ipinitako 227.838 pezetatako behin betiko fidantza itzultzeko espedienteari hasiera eman zaiola jakinarazten da. (Espedientea: 92-PM-91.)

Bermatutako kontratuagatik aipatu kontratisteei eskubiderik eska diezaieketela uste dutenek erreklamazioak Hiritarren Segurtasun Zerbitzuko Zerbitzu Orokorretan aurkeztu ahalgo dituzte, iragarki hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo hamabost (15) egunetako epean.

Bilboko Udaletxean, 1994.eko martxoaren 7ean.—Idazkari Orokorra

#### ANUNCIO

En cumplimiento del artículo 88.1 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953, se hace saber que se ha iniciado expediente para la devolución de la fianza definitiva para garantizar el contrato de alquiler de 4 vehicu-

los que fue constituida por la empresa Alquibilbo, S. L., por importe de 227.838 pesetas. (Expediente 92-PM-91.)

Los que crean tener algún derecho exigible a los citados contratistas por razón de contrato garantizado, podrán presentar en los Servicios Generales del Servicio de Seguridad Ciudadana las reclamaciones pertinentes, dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Casas Consistoriales de Bilbao, a 7 de marzo de 1994.—El Secretario General

(II-632)

#### IRAGARKIA

1953ko urtarrilaren 9ko Udalbatzen kontratazio-araudiko 88, 1 atala betez, Keytron Electrónica, S. A. enpresak irratitefono erabilkorren 2 loteren eta berauen osagarrien hornikuntza bermatzeko ipinitako 771.847 pezetatako behin betiko fidantza itzultzeko espedienteari hasiera eman zaiola jakinarazten da. (Espedientea: 92-PM-301.)

Bermatutako kontratuagatik aipatu kontratisteei eskubiderik eska diezaieketela uste dutenek erreklamazioak Hiritarren Segurtasun Zerbitzuko Zerbitzu Orokorretan aurkeztu ahalgo dituzte, iragarki

hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo hamabost (15) egunetako epean.

Bilboko Udaletxean, 1994ko martxoaren 7an.—Idazkari Orokorra

#### A N U N C I O

En cumplimiento del artículo 88.1 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales de 9 de enero de 1953, se hace saber que se ha iniciado expediente para la devolución de la fianza definitiva para garantizar el suministro de 2 lotes de radiotéléfonos portátiles y sus accesorios que fue constituida por la empresa Keytron Electrónica, S. A. por importe de 771.847 pesetas. (Expediente 92-PM-301.)

Los que crean tener algún derecho exigible a los citados contratistas por razón de contrato garantizado, podrán presentar en los Servicios Generales del Servicio de Seguridad Ciudadana las reclamaciones pertinentes, dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Casas Consistoriales de Bilbao, a 7 de marzo de 1994.—El Secretario General

(II-633)

#### I R A G A R K I A

Hirigintza eta Ingurugiro Sailak emandako txostenean oinarriturik eta indarrean dauden legeen arabera, Bilboko Udalbatzak hauxe erabaki du:

Bat.—Udalbatzari otsailaren 15eko 007/1994 Foru Agindua-ren berri ematea, berorren bitartez Musika eta Biltzar-Jauregia kokatzeko alde zuzeneko burutzapeneko ekipamendu-lurren sailkapenerako Abandoibarrari dagokionez Bilbao eta bere Eskualdeko Hiri-Antolaketarako Egitamu Orokorren Aldaketa behin betiko onartu zelarik. Aldatutako Arautegian 9.1.30 atalaren edukia jaso beharko da, berau muga eta erabilerari dagokionez, Egitamu Orokorren berri definitua IX. Idazpuruan, Lehen Atalburuan, hiri-lurrean gerorako utzitako guneei dagokionez.

Bi.—Argitara bitez Erabaki hau eta aldatutako Arautegia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean.

Hiru.—Bidal bekie Erabaki hau Egitamu Orokorreko Udal Bulegoari, espedientearen daudenei, eta Lizantziak, Kudeaketa eta Eraikuntza-Erregimena Sailalatei.

#### ALDATUTAKO ARAUTEGIA

#### IV. atalburua.—Hirigintza-Erregimen berria

1. 4.6.1. puntuari dagokionez. Hirigintza-Baldintzak. Bigarren leerroalde bat gaineratuko zaio, atala honela geratuko delarik:

##### 4.6. Hirigintza-Baldintzak

4.6.1. Barne-Eraldaketerako Egitamu Bereziak Biltzar-Jauregi eta Arte Garaikidearen Museoaren ekipamenduetarako beharrezko erretserbak jaso beharko ditu. Eraikin hauek ez dira kontutan hartuko baimenduko gehienezko probetxamenduaren ondorioetarako. Arte Garaikidearen Museoa Hornidura-Aldetzat jotakoan kokatuko da. Sailkapen hau Egitamu Orokorren oraingo Aldaketa honek ezarria izan denez aurretikako kudeaketa eta burutzapena izango du B.E.E.B. arekiko.

«Biltzar eta Musika-Jauregia Hornidura-Aldetzat jotakoan kokatuko da. Sailkapen hau Egitamu Orokorren oraingo Aldaketa honek ezarria izan denez aurretikako kudeaketa eta burutzapena izango du B.E.E.B. arekiko.»

2. 4.6.4. puntuari dagokionez. Aurretikako Burutzapeneko Horniketa-Aldea. Hirugarren leerroalde bat gaineratuko zaio, atala hone-laxe geratuko delarik:

##### 4.6.4. Aurretikako Burutzapeneko Horniketa-Aldea

Aurretikako Burutzapeneko Horniketa-Aldea Zuzeneko Eraikuntzakotzat joko da, proiektuak Aldaketa honetan Horniketa-Aldetzat jo ez den eta B.E.E.B. ak antolatutako gainontzeko guneari Uri-

bitarte aldea lotzeko jarraiko urbanizazio gisa, hau eginbideratu-ko duen eta behar bezainbesteko zabalera duen lursaila aintzat hartu beharko duen delarik.

Izaera bereziko hornidura dela kontutan edukita, hirigintzako zehaztapenak irizpide zabalaren arabera ezarriko dira. Gehienezko sabai eraikigarria 35.000 m<sup>2</sup>ko izango da -sestra gainean- gehienezko garaiera beheko oin eta alturako lau oinekoa izango delarik. Hala ere, hauek gaindi daitezke -mugarik gabe- erremate, apaingarri berezi eta instalazio teknikoaren multzoen, hala nola: dorre, kupula, makinagela eta antzekoen. Hala eta guztiz ere, beheko oin eta alturako lau oineko garaiera gainditu daiteke, alde zuzeneko Xehetasun-Azterlana idatzi eta onartuz gero, baldin eta, hau delarik muga bakarra, gehienezko sabai eraikigarria gainditzen ez bada.

«Biltzar eta Musika-Jauregia ezartzeko Alde zuzeneko Burutzapeneko Hornidura-Lurak 35.000 m<sup>2</sup>ko gehienezko sabai eraikigarria izango du. Ekipamenduaren izaera berezia dela eta ez da eraikinerako ordenantza berezirik ezarri.»

Bilbo, 1994ko otsailaren 23koa.—Idazkariordea (91-09-17ko ordezkotzaz)

#### A N U N C I O

En base al informe emitido por el Area de Urbanismo y Medio Ambiente y conforme a la legalidad vigente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero.—Dar cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno de la Orden Foral número 007/1994, de 15 de febrero, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao y su Comarca en Abando Ibarra para la calificación de terrenos dotacionales de ejecución anticipada para la ubicación en los mismos del Palacio de Congresos y de la Música, debiéndose recoger en la Normativa modificada el contenido del artículo 9.1.30, relativo a las limitaciones, a los usos, definido en el nuevo Plan General dentro del Título IX, Capítulo Primero, relativo a áreas de ordenación remitida en suelo urbano.

Segundo.—Publicar este Acuerdo y la Normativa que haya sido modificada en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Tercero.—Dar traslado de este Acuerdo a la Oficina Municipal del Plan General, a los que se hayan personado en el expediente, y a las Subáreas de Licencias, Gestión, Régimen Edificatorio.

#### NORMATIVA QUE HA RESULTADO MODIFICADA

#### Capítulo IV.—Nuevo régimen urbanístico

1. Al punto 4.6.1.—Condiciones Urbanísticas, se le añadirá un segundo párrafo, de tal modo que el artículo quedará como sigue:

##### 4.6. Condiciones Urbanísticas

4.6.1. El Plan Especial de Reforma Interior deberá recoger las reservas de suelo necesarias para los equipamientos del Palacio de Congresos y del Museo de Arte Contemporáneo, cuyas edificabilidades no computarán a los efectos del aprovechamiento máximo autorizado. El Museo de Arte Contemporáneo irá ubicado en la zona calificada como Zona Dotacional, calificación que por resultar impuesta en la presente Modificación de Plan General se adelantará en su gestión y ejecución al desarrollo del P.E.R.I.

«El Palacio de Congresos y de la Música irá ubicado en la zona calificada como Zona Dotacional, calificación que por resultar impuesta en la presente modificación del Plan General se adelantará en su gestión y ejecución al desarrollo del P.E.R.I.»

2. Al punto 4.6.4. Zona Dotacional de Ejecución Anticipada se le añadirá un tercer párrafo, de tal modo que el artículo quedará como sigue:

##### 4.6.4. Zona Dotacional de Ejecución Anticipada.

La Zona Dotacional de Ejecución Anticipada adquiere condición de Edificación Directa, debiendo respetar el proyecto una banda de terreno de anchura suficiente que permita la continuidad de la urbanización que enlaza el área de Uribarte con el resto del área que se ordene en el P.E.R.I. no calificada como Dotacional en la presente Modificación.

Por su condición de dotación de carácter singular las determinaciones urbanísticas se fijan con criterio amplio, estableciéndose un techo edificable máximo de 35.000 m<sup>2</sup> -sobre rasante-, con altura máxima de planta baja y cuatro plantas altas, que podrán ser rebasadas -sin limitación- por remates, elementos decorativos singulares y paquetes de instalaciones técnicas, tales como torres, cúpulas, cuartos de máquinas o similares. Ello no obstante se podrá rebasar la altura de planta baja y cuatro plantas altas, previa redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, con la limitación de no poder superar, en ningún caso, el techo máximo edificable.

«El Suelo Dotacional de Ejecución Anticipada para la implantación del Palacio de Congresos y de la Música tendrá un techo edificable máximo de 35.000 m<sup>2</sup>. Debido al carácter singular del equipamiento no se establecen ordenanzas específicas para la edificación.»

Bilbao, a 23 de febrero de 1994.—El Vicesecretario (por delegación 17-9-91)

(II-774)

## IRAGARKIA

Bilboko Udalbatzak, 1994ko martxoaren 24an egindako aparteko batzaraldian, 1994ko Ekitaldirako Aurrekontu Orokorra onartu zuen, berrogei mila zazpiehun eta zortzi milioi hirurehun mila laurohun eta hogeita sei (40.708.300.426) pezetatako zenbatekoaz, Udal Aurrekontuaz gain J. Aranbarri Goimailako Musika-Kontserbatorioa, Udalaren Kirol Erakunde, Hileta eta Hilerrri-Zerbitzueta-rako Udal Erakunde, Bilboko Udal Etxebizitzak eta Bilbao-Ekimen Turistikoak Udalaren Autonomiadun Erakundeen aurrekontuak; eta Arriaga K.I.E., S. A., Bilboko Udalaren Informatika-Erakundea, S. A., Gazte-Ekintza, Artxandako Funikularra, S. A., Bilboko Hiltegia, S. A., Bilbao Sustatu eta Garatzeko Elkartea, S. A. eta Bilboko Hirigintza-Berregokipenerako Elkartea, S. A. Merkatari-Elkarteen aurrikuspen-egoerak ere biltzen dituelarik.

Dagokion espedientearen jendearen eskueran egingo da Ekonomia eta Ogasun Sailean, hamabost asteguneko epean, Toki-Ogasunak aurazkutzeko abenduaren 28ko 39/1988 Legearen 150.1 atalean ezarritakoarekin bat etorritik, doakienek egoki deritzeten errekamazio eta iradokizinak aurkez ditzaten, Aurrekontua behin-betik onartutzat joko delarik epe horretan errekamazio edo iradokizunak aurkeztu ezik.

Bilboko Udaletxean, 1994ko martxoaren 24an.-Idazkari Orokorra

## A N U N C I O

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 24 de marzo de 1994, acordó la aprobación del Presupuesto General para el Ejercicio de 1994, por un importe total de cuarenta mil setecientos ocho millones trescientas mil cuatrocientas veintiséis (40.708.300.426) pesetas, que comprende el Presupuesto Municipal, los de los siguientes Organismos Autónomos Municipales: Conservatorio Municipal de Música J. Arambarri, Instituto Municipal de Deportes, Instituto Municipal de Servicios Funerarios y de Cementerios, Viviendas Municipales de Bilbao, Bilbao Iniciativas Turísticas y los estados de previsión de las Sociedades Mercantiles: C.A.C. Arriaga, S. A., Centro Informático Municipal de Bilbao, S. A., Gazte-Ekintza, Funicular de Artxanda, S. A., Matadero de Bilbao, S. A., Sociedad de Promoción y Desarrollo de Bilbao, S. A. y Sociedad Urbanística para la Rehabilitación de Bilbao, S. A.

El expediente de su razón queda expuesto al público en el Área de Economía y Hacienda, por plazo de quince días hábiles de conformidad con lo previsto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988 reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre, al objeto de que los interesados puedan interponer cuantas reclamaciones y sugerencias estimen convenientes frente al mismo, entendiéndose elevada a definitiva la aprobación del Presupuesto, si durante dicho plazo no se formulase reclamación o sugerencia alguna.

Casas Consistoriales de Bilbao, a 24 de marzo 1994.-El Secretario General

(Núm. 3.604 zk.)

## Instituto Municipal de Servicios Funerarios y Cementerios de Bilbao

RESOLUCION del Instituto Municipal de Servicios Funerarios y de Cementerios de Bilbao, por la que se anuncia la licitación para la construcción de panteones y sepulturas en el cementerio de Vista Alegre.

*Objeto:* Realización de las obras de construcción de 300 sepulturas y 122 panteones en la manzana 37 del cementerio de Vista Alegre (Derio).

*Procedimiento de adjudicación:* Subasta.

*Tipo de licitación:* 251.741.525 pesetas (I.V.A. no incluido).

*Garantía Provisional:* 2.975.000 pesetas.

Los pliegos de condiciones estarán a disposición de los interesados en las oficinas del Instituto Municipal de Servicios Funerarios y de Cementerios, sitas en la Plaza del Museo, número 5, de Bilbao.

El plazo de presentación de ofertas será de 20 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del último anuncio en el «Boletín Oficial del Estado», «Boletín Oficial de Bizkaia» y «Boletín Oficial del País Vasco».

El acto de apertura de pliegos tendrá lugar en las oficinas del Instituto, en la dirección antes indicada, a las doce horas del viernes siguiente al día de terminación del plazo de presentación de pliegos.

Bilbao, a 23 de febrero de 1994

(Núm. 2.301)

## Basauriko Udala / Ayuntamiento de Basauri

### BASAURIKO KIROLAREN UDAL ERAKUNDEA

Basauriko Udaleko Kirolaren Udal Erakundeoko Gobernu-Batzordeak, 1994ko martxoaren 17an egindako ohizko bilera erabaki zuen, «Basauriko Udala - Kirolaren Udal Erakundearen Fitness-Giharketa Aretoko Zerbitzuaren zuzkidura, inbertsio eta ustiapenerako Lehiaketa» eraenduko duen Baldintza-Plegua onestea, eta hori horrela, Apirilaren 18ko 781/86 Legegintzako Erret Dekretuaren 122.1 artikuluan xedatutakoaren arabera argitara ematen da, iragarki hau argitaratzen denetik hasita 8 eguneko epealdian, interesatuek murtziloak aurkeztu ditzaten plegu hori honetsi zuen organoaren aurrean.

Horrekin batera lehiaketarako deialdia egiten da eta hogeitau egun naturaleko epealdia seinalatzen da, eskaintzak aurkeztu ahal izateko; hala ere jakinarazten da, enkantea atzeratu daitekeela baldin eta Baldintza-Pleguaren aurka murtziloak aurkeztuko balira.

### Deialdiaren esaugarriak

*Helburua:* Administrazio-emaketa lehiaketa publiko bidez arautuko da, Basauriko Udala-Kirolaren Udal Erakundearentzako fitness-giharketako aparatuen zuzkidura eta inbertsioa alde batek eta bestetik fitness-giharketako areto-zerbitzuaren ustiapena esleitzeko xedez.

*Ekente mota:* Badintza-Plegu honen helburu den zerbitzuaren ustiapenagatik lor daitezkeen diru-sarreretatik, gehienez ere % 80ko portzentaia izango da adjudikaziodunarentzat.

*Aurkezteko epea:* Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarki hau argitaratuko ondorengo hogeitau egun naturaletan, astelehenetik ostiralera 9etatik 13ak bitartean.

*Aurkezteko tokia:* Kirolaren Udal Erakundearen bulegoetan, horiek Basauriko Ibaigane kalero 6 zenbakian aurkitzen dira.

*Behin-betiko fidantza:* Fitness-giharketa aretoko ekipamendu-zuzkidura egiteko inbertsio-prezioaren % 4a, horrek gutxienez kardiobaskular materiala euki beharko du (2 banda, 4 bizikleta, 3 eskailera eta 2 arraun)

*Proposamenak irekitzea:* Proposamenak aurkezteko epealdia amaituko den egunaren biharamuneko 12etan, eta larunbata edo ez-eguna balitz, hurrengo lanegunean.

*Administrazioko agiriak:* Baldintzen Plegua eta gainontzeko administrazio-agiriak, interesatuen esku daude Kirolaren Udal Erakundeko administrazio-bulegotan, apaitu den epealdian.

Basauri, 1994.eko martxoaren 17an.—Basauriko Kirolaren Udal Erakundeko Lehendakaria, Roberto Otxandio Izagirre

### INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE BASAURI

El Instituto Municipal del Deporte del Ayuntamiento de Basauri, por acuerdo de su Junta de Gobierno en sesión ordinaria de 17 de marzo de 1994, aprobó el Pliego de Condiciones que ha de regir en el «Concurso para la dotación, inversión y explotación del Servicio de la Sala Fitness-Musculación del Instituto Municipal del Deporte - Ayuntamiento de Basauri», lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122.1 del Real Decreto legislativo 781/86, de 18 de abril, para que en el plazo de 8 días siguientes a la inserción de este anuncio, puedan presentarse reclamaciones ante el órgano que aprobó dicho pliego.

A la vez, se anuncia la convocatoria de concurso, señalándose un plazo de veinte días naturales para la presentación de las correspondientes ofertas, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se presentasen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones.

#### Características de la convocatoria

*Objeto:* Regulación de la concesión administrativa, mediante concurso público, de la dotación e inversión en aparatos de fitness-cardiovasculares y la explotación del servicio de la sala fitness-musculación del Instituto Municipal del Deporte - Ayuntamiento de Basauri.

*Tipo de licitación:* Se establece un porcentaje máximo del 80%, para el adjudicatario, de los ingresos obtenidos en la explotación del servicio objeto del presente pliego de condiciones.

*Plazo de presentación:* Los 20 días naturales, siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia», de lunes a viernes de 9 a 13 horas.

*Lugar de presentación:* En las oficinas del Instituto Municipal del Deporte, sitas en calle Ibaigane, 6, Basauri.

*Fianza definitiva:* El 4% del precio de la inversión a realizar para la dotación del equipamiento de la sala fitness-musculación, que contará como mínimo de material cardiovascular (2 bandas, 4 bicicletas, 3 escaleras y 2 remos).

*Apertura de la proposición:* A las 12 horas del día siguiente al que venza el plazo de presentación de proposiciones, y si fuera sábado, o inhábil, el primer día hábil siguiente.

*Documentación administrativa:* El Pliego de Condiciones restantes documentación administrativa, se encuentra a disposición del interesado en las oficinas administrativas del Instituto Municipal del Deporte, durante el período señalado.

Basauri, a 17 de marzo de 1994.—El Presidente del Instituto Municipal de Deportes, Roberto Otxandio Izagirre

(II-772)

### Ayuntamiento de Muxika

#### ANUNCIO

En virtud de lo dispuesto en el artículo 70-2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Muxika, a los efectos de su entrada en vigor.

En Muxika, a 22 de febrero de 1994.—El Alcalde

### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TIPO «B» DEL MUNICIPIO DE MUXIKA

#### NORMAS URBANISTICAS

#### 1. APARTADOS GENERALES

##### 1.1. Ambito territorial y naturaleza

Las normas incluidas en este capítulo, recogen las disposiciones de aplicación directa en todo el Municipio de Muxika.

Tienen la Naturaleza de Normas Subsidiarias de Planeamiento conforme a los artículos 88/3.b., 91.b y 93 del Reglamento de Planeamiento (R.P.), en desarrollo del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana del 26 de junio de 1992.

##### 1.2. Vigencia y revisión

La vigencia de las presentes normas será, desde la publicación en el «B.O.B.» del Acuerdo de Aprobación Definitiva, hasta el Acuerdo de su modificación o derogación.

Sin embargo deberá procederse a la Revisión, a partir de los ocho años de su ejecutoriedad.

En caso de que resultara procedente, podrá procederse a la Revisión Anticipada, cuando concurren las circunstancias previstas en el R.P.

Podrá procederse a la Revisión Anticipada, de la Normas en los siguientes supuestos:

- Cuando el crecimiento interanual de la población, sea superior al 2,5% durante cuatro años consecutivos.
- Que la población de derecho supere los 2000 habitantes.

##### 1.3. Efectos

Las Normas son Públicas, Ejecutivas y Obligatorias, conforme a los artículos 131, 133 y 134 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

La Publicidad de las Normas, comporta el derecho de consulta a su documentación, que estará a disposición pública en el Ayuntamiento en ejemplar autenticado.

La Ejecutividad de las Normas, implica la declaración de utilidad pública de las obras en ellas comprendidas, la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a las mismas.

La Obligatoriedad de las Normas, significa la vinculación y cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones y su desarrollo, tanto para la Administración Pública, como a los particulares administrados

##### 1.4. Documentos de las normas

Además de la Normativa Urbanística presente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento se componen de los siguientes documentos:

La Memoria, que expresa el análisis llevado a cabo para la ordenación efectuada, su explicación y su justificación.

En caso de contradicción entre sus términos y la documentación, prevalecerá esta última.

Los Planos de Información, que reflejan la realidad urbanística actual del territorio que abarcan las Normas.

Los Planos de Ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustanciales de la ordenación, proyecto de urbanización, usos de suelo, edificación.

##### 1.5. Régimen de licencias

###### 1.5.1. Actos sujetos a previa licencia

Son los enumerados en los artículo 242 del Texto Refundido de la L.S. y el artículo 1 del R.D.U. para el desarrollo del mismo.

Además precisarán previa licencia municipal las actividades de relleno o depósito de escombros de todo tipo, las instalaciones de carácter mercantil e industrial, la apertura de establecimientos, la instalación de anuncios visibles desde la vía pública, la corta y plantación de arbolado en cualquier lugar del municipio, la colocación de postes, torretas, transformadores y otros elementos de las redes de distribución de energía (electricidad, gas, etc.), agua y tendidos telefónicos.

Estos actos sujetos a licencia, para su licitud, es independiente del carácter público o privado de su promotor.

Cuando dichos actos se realicen sin el amparo de la misma, se califican de ilegales y clandestinos, dando lugar a la imposición de sanciones.

#### 1.5.2. *Otorgamiento de licencias*

Se otorgarán previa petición del interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones del Texto Refundido de la L.S., sus Reglamentos, Normas Subsidiarias y Normas Urbanísticas presentes.

El procedimiento de otorgamiento se ajustará a la legislación de Régimen Local.

La competencia para otorgarlas, corresponderá al Ayuntamiento de Muxika salvo los casos previstos en el Texto Refundido de la L.S.

El acuerdo se adoptará por la Comisión Municipal Permanente, una vez visto el informe del arquitecto asesor, salvo para las licencias que no precisen de Proyecto Técnico, cuya concesión será competencia de la Alcaldía.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, para lo cual, los titulares antiguo y nuevo, habrán de comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transferibles como regla general, salvo casos especiales previa autorización del Ayuntamiento.

Cuando los actos sujetos a la previa licencia sean promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público, se tramitará el expediente oportuno, conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la L.S. y normas que lo desarrollen.

#### 1.5.3. *Solicitud de licencias*

Toda solicitud de licencia para ejecución de los proyectos de edificación, se hará por escrito a la Alcaldía y se presentará en el Registro General.

Para poder ser tramitada dicha solicitud, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al proyecto técnico, nombre del autor y facultativos directores, fecha del visado del colegio profesional correspondiente, firmada por el promotor o peticionario, o representante legal, el Director de la Obra, Técnico superior y/o técnico medio, cumplirá todos los requisitos del artículo 69 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

#### 1.5.4. *Pago de tasas*

Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa, la edificación del acto administrativo que concede, quedará condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de recurso contra su liquidación, por tanto, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o afianzamiento, no podrán realizarse las actividades autorizadas por la licencia, reputándose como clandestinas las obras que se lleven a cabo. En este supuesto y sin perjuicio de las sanciones correspondientes por realización de obras sin licencia, se ordenará por la Alcaldía la inmediata paralización de las mismas según el procedimiento previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

#### 1.5.5. *Licencias de obras, composición de los proyectos*

La solicitud de licencia para la realización de obras de cualquier clase, deberá ir acompañada de tres ejemplares del proyecto técnico, redactado por técnico facultativo competente y visado por el Colegio o Asociación profesional a la que pertenezca, que describa la obra en cuestión con precisión.

Solamente será preciso proyecto técnico, para las obras de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afecten a su seguridad, estructura, distribución interior o aspecto exterior de las construcciones.

Igualmente será preciso dicho proyecto, cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

Las restantes obras que se califiquen de menores, no precisan proyecto técnico, aunque serán descritas con detalle suficiente para conocer su exacto alcance y naturaleza.

Los proyectos técnicos, precisos para la obtención de licencia de obras, se compondrán como mínimo, de memoria, planos y presupuesto, cumpliendo los requisitos siguientes:

1. En la Memoria, se expondrá, la finalidad de la obra y se indicará en un apartado denominado «Justificación Urbanística» el cumplimiento de la legalidad urbanística, Normas Subsidiarias, Plan Especial o Estudio de Detalle en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para tal justificación.

La Memoria, en su apartado Justificación Urbanística, llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, con los criterios de medición de las presentes Normas.

Se indicará también, la superficie de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada por la edificación y la que pasará a uso y dominio público.

La Memoria indicará, además, el sistema constructivo adoptado, las clases y tipos de materiales, y demás pormenores que expresen la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar tasas o derechos de licencia.

2. Los Planos del Proyecto de edificación, con independencia del «Proyecto de Urbanización complementario a la edificación», constarán como mínimo de:

a) Planos de situación a escala 1/1.000 o 1/2.000, con indicación de los límites de parcela y edificación en planta baja. En caso de existir Plan Parcial, Especial o Estudio de Detalle aprobado, se presentarán expresamente los planos topográficos, de usos del suelo oficiales de dichos expedientes. Todos estos planos estarán referidos a la cartografía de las presentes Normas.

b) Plano de parcela, con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en sus dimensiones y distancias a límites de parcela, vías y zonas públicas. Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento, y tendrá su misma altimetría.

c) Plano de parcela original, parcela o parcelas que se asignan a la edificación o edificaciones como un todo visible y parcelas de cesión gratuita al uso y dominio público, con acotado de sus principales dimensiones y cuadros de superficies.

d) Planos de planta baja que representen, el saneamiento horizontal, abastecimiento de agua al edificio y cimentación a escala mínima 1/100, con indicación clara de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas, pendientes, situación de empalmes a la red municipal, incluso detalle de la fosa séptica, según las Normas. Estos planos, se podrán incluir en el proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

e) Planos de arquitectura a escala mínima 1/100, con indicación de todas las plantas, alzados, secciones (dos como mínimo). Estos harán referencia a las rasantes y alineaciones definitivas de la urbanización, desarrollado en el complemento de urbanización del proyecto de edificación. Los planos de las diversas plantas tendrán las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución, indicando en plano el cuadro de superficies construidas, según los criterios de la presente normativa.

f) Planos de urbanización complementaria al proyecto de edificación, incluso jardinería, y obras auxiliares a escala mínima 1/200, cumpliendo las condiciones de calidad, diseño y presentación de la normativa al efecto del Ayuntamiento. Estos planos se podrán incluir en el «Proyecto de Urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación».

g) Planos de acometidas generales al edificio, de los servicios de agua, electricidad y saneamiento, así como situación de bajantes de saneamiento y pluviales y de la fosa séptica y de las conexiones con el complemento del Proyecto de Urbanización a escala mínima 1/100 de cada uno de estos servicios.

3. El Presupuesto incluirá expresamente y por separado, la ejecución material, el beneficio industrial y el presupuesto de contrata. Contendrá como mínimo las partidas desglosadas por capítulos, con su medición total y precios unitarios, aplicados a aquellas, así como un resumen por capítulos de la obra. Independiente

del presupuesto de edificación se efectuará uno de las obras de urbanización precisas.

4. Podrá solicitarse la licencia de obras acompañada de Proyecto Básico, compuesto de los planos y documentación precisos para conocer con precisión y justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables a la construcción proyectada.

Una vez concedida la licencia de obras para su formación total, con anterioridad a la iniciación de las mismas, será preciso e imprescindible, la presentación del proyecto de edificación. El inicio de las obras sin proyecto de edificación se considerará como ilegalidad de obra.

#### 1.5.6. *Licencia de apertura e instalaciones de establecimientos industriales y mercantiles*

Estarán sujetos a licencia, la apertura e instalación de establecimientos industriales y mercantiles.

La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones necesarias de tranquilidad, seguridad, salubridad e higiene, recogidas en las presentes Normas, respecto a usos del suelo y de las edificaciones y en general, las contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

A la solicitud de licencia de instalación, habrá de acompañarse proyecto técnico en triplicado ejemplar, que contendrá:

a) Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar, elementos o maquinaria a instalar, con sus características y emplazamiento, molestias susceptibles de producir y elementos correctores a instalar para eliminar las mismas a los límites autorizados.

b) Presupuesto detallado de las obras e instalaciones

c) Planos a escala 1/100, de los locales e instalaciones con señalamiento expreso de los puntos de emplazamiento de las máquinas, si las hubiese.

d) Plano de situación del edificio, donde se instala la actividad a escala 1/1.000, que abarque el entorno inmediato.

e) Planos de situación del local dentro del edificio a escala 1/100, tanto de planta como de sección, con señalamiento en éste de los usos y actividades a que se destinan los locales y espacios colindantes.

Si la instalación a que se refieren los párrafos anteriores requiere la realización de obras de cualquier clase, habrá de acompañarse a la solicitud de licencia, y con independencia del proyecto de instalación, el que fuera necesario para obtener al mismo tiempo, licencia de obras. La licencia que se otorgue, autorizará simultáneamente las obras y la instalación mercantil o industrial.

Concluidas las obras y la instalación, instalación mercantil o industrial, deberá el interesado solicitar licencia para la apertura del local y puesta en funcionamiento de la actividad, que se otorgará previa comprobación de que dichas obras e instalaciones se han ejecutado conforme a la licencia concedida y que los elementos correctores cumplen adecuadamente su función, no produciendo el funcionamiento de la actividad autorizada, molestias superiores a las permitidas.

La concesión de la licencia de apertura y puesta en marcha, no impedirá la realización de nuevas comprobaciones del Ayto., de oficio o a instancia de una parte, dado que tales circunstancias se encuentran sujetas a constantes verificaciones.

Si en estas inspecciones se aprecia el incumplimiento de la normativa, se otorgará al titular de la actividad, el plazo de un mes ampliable a tres, para que introduzca los elementos correctores precisos.

Transcurrido el plazo señalado sin que se hubieren corregido los excesos apreciados, se ordenará la clausura del establecimiento, o la retirada, si fuera posible, de los elementos concretos que producen los efectos a corregir si pudieran ser individualizados.

La apertura de un local y puesta en marcha de una actividad mercantil o industrial, aunque no hubiera precisado licencia de obras y de instalación, requerirá licencia municipal, que se solicitará en la misma forma que se ha señalado anteriormente.

#### 1.5.7. *Licencia de primera utilización*

Todas las construcciones de nueva planta, ampliación de las existentes o modificación de estructura interior, deberán obtener licencia de primera utilización, antes de poderse destinar la edificación a los fines previstos. Para ello, el interesado, habrá de solicitar del Ayuntamiento, quien la otorgará siempre que las obras se hubieran ajustado a la licencia y se cumplan las determinaciones urbanísticas vigentes.

Se acompañará a la solicitud, copia autorizada de la escritura de declaración de Obra nueva.

Hasta que dicha licencia sea otorgada, no podrá utilizarse el edificio en ningún caso, ni efectuarse conexiones a las redes municipales.

#### 1.5.8. *Licencia para movimiento de tierras*

Las excavaciones, explanaciones, desmontes, rellenos, vertederos, escombreras y movimientos de tierras en general precisarán licencia municipal.

La solicitud de licencia se presentará acompañada de Proyecto técnico que estará compuesto por:

a) Plano de situación del terreno afectado, con indicación de acceso desde la vía pública, datos de propiedad, linderos y superficies de las parcelas que comprenden dicho terreno, curvas de nivel, de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, escala 1/500 1/1.000.

b) Planos de planta y perfiles de los movimientos proyectados en el terreno y la medición de su volumen, indicando el estado actual y definitivo, a escala 1/500 -1/200.

c) Memoria en que se concreten el objeto de la obra y las características de la misma, materiales de vertido, si lo hubiera, plazo de ejecución, obras auxiliares, accesos, desagües, tratamiento de la superficie definitiva.

d) Conformidad de los afectados, si el solicitante no fuera propietario de todos los terrenos.

Estas licencias quedarán condicionadas a:

a) El perfil definitivo del terreno, quedará integrado en su entorno sin quiebros bruscos de rasantes.

b) La superficie resultante, tras el movimiento de tierras, quedará cubierta con una capa de tierra vegetal de 0,50 m. de profundidad y plantada con el arbolado que establezca el Ayuntamiento, salvo que dicha superficie hubiera de destinarse a soportar construcciones o ser urbanizada de otra forma.

c) Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes, evitando su embalsamiento.

d) El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.

#### 1.5.9. *Licencia de parcelación*

Toda división de un terreno en dos o mas lotes, dentro del suelo urbano, se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de licencia municipal.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que especifica el artículo 258 del Texto Refundido de la L.S.

El otorgamiento de previa licencia municipal, para la parcelación de un terreno, será requisito indispensable para que el Notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad, la inscriba en su Registro.

La parcelación urbanística en suelo apto para urbanizar requerirá la previa existencia de un Plan Parcial de Ordenación Urbana definitivamente aprobado.

En suelo no urbanizable, queda prohibida toda parcelación urbanística. Se considera parcelación urbanística en esta clase de suelo, toda división de un terreno en uno o más lotes cuyas características, dimensiones, emplazamiento y disposiciones generales, sirvan para la construcción de edificios que puedan constituir un núcleo de población.

La licencia de parcelación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la siguiente documentación:

a) Planos de situación del terreno a escala 1/1.000

- b) Plano del terreno a escala 1/200
- c) Plano de parcelación propuesta a escala 1/200
- d) Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.
- e) Proyecto de escritura pública de segregación, donde se recoja la parcelación resultante.

#### 1.5.10. Efectos de las licencias

Las actividades autorizadas por las licencias urbanísticas, se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las que se comuniquen por la Alcaldía en el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la normativa vigente.

Cuando se quiera introducir alguna modificación a la actividad autorizada por la licencia ya concedida, se dará conocimiento a la Alcaldía para su aprobación, la cual será otorgada si se trata de una modificación de detalle, en caso de que la Alcaldía considere que la alteración es de importancia, será preciso solicitar nueva licencia, que se tramitará y concederá conforme al procedimiento general.

#### 1.5.11. Caducidad de las licencias

Las licencias de obra caducarán:

- a) Por no haber empezado las obras en los plazos que se indican en cada caso a partir de la fecha de concesión y requerimiento del pago de la tasa que le corresponda.
- b) Por no haber concluido las obras o actividades a implantar en los plazos que se indican más adelante.
- c) Por quedar paralizadas las obras o actividades autorizadas por término de seis meses después de su iniciación, aunque se realicen trabajos esporádicos que no supongan una reanudación de la actividad con la intensidad suficiente para concluirla dentro del plazo.
- d) Por quedar paralizada la actividad mercantil o industrial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.
- e) Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.
- f) Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.

Los plazos indicados en el apartado b), serán los siguientes:

1. Toda licencia de obra concedida, tendrá en general, un plazo máximo de seis meses para el comienzo de las mismas y veinticuatro meses para finalizar, con la solicitud de licencia de primera utilización.

En caso de obras menores, de reforma, ampliación y consolidación y demás actos sujetos a licencia de obras, excepto para obras de nueva planta, tendrá un plazo máximo de tres meses para su comienzo y doce para su finalización con la solicitud de licencia de cambio de uso, primera utilización, apertura, etc.

2. El transcurso de cualquiera de los plazos previstos, determinará por sí solo, automáticamente la caducidad de la licencia, sin más requisito que la declaración formal de la caducidad por la Comisión Permanente del Ayuntamiento.

3. Una vez caducada la licencia, si se desea llevar a cabo la actividad, será preciso la solicitud y obtención de nueva licencia municipal.

4. Solamente podrá prorrogarse la duración de la licencia, previa petición del interesado, mediante aprobación de la C.P.A., por causas debidamente justificadas.

Estas prórrogas tendrán una duración máxima de la mitad del plazo máximo que concedió la licencia.

En ningún caso podrá concederse más de una prórroga.

#### 1.5.12. Gastos extraordinarios

Toda licencia de obras, con independencia del pago de los derechos correspondientes, llevará consigo el compromiso de abonar los gastos que se ocasionen directa o indirectamente durante la realización de las obras o de la actividad que se solicite.

#### 1.5.13. Replanteo

Dentro de los ocho días al pago de los derechos municipales, el Ayuntamiento, ha de notificar al propietario el día y hora en que se realice el replanteo de alineaciones y rasantes.

Al acto de replanteo asistirán el Alcalde o persona en quien delegue, el propietario, el técnico municipal y la representación técnica de la obra.

Las alineaciones y rasantes se fijarán con señales invariables.

Del acto de replanteo se levantará acta firmada por todos los asistentes a la misma.

#### 1.5.14. Tipificación de las infracciones

Las infracciones se califican en graves y leves.

– Son faltas graves las establecidas en el artículo 54/2 y 54/3 del R.D.U.

– Son faltas leves cualquier otro incumplimiento o infracción de la ordenación urbanística establecida en estas Normas Subsidiarias o en los Planes que la desarrollan.

#### 1.5.15. La responsabilidad urbanística

La responsabilidad por la comisión de infracciones urbanísticas, se determinará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 264 y 265 del Texto Refundido de la L.S.

Serán solidariamente responsables ante la autoridad municipal, el peticionario de la licencia, el propietario del terreno, el empresario de las obras o actividad realizada y el facultativo que las dirija, de todas las incidencias que puedan ocurrir en el curso de la actividad autorizada.

#### 1.5.16. Sanciones

Las sanciones susceptibles de ser impuestas por la autoridad municipal, son las previstas en los artículos 269 a 272 del Texto Refundido de la L.S. y los preceptos del R.D.U. que los desarrollan.

#### 1.5.17. Procedimiento sancionador

El procedimiento a seguir para la imposición de sanciones a que se refiere el artículo anterior es el regulado por el Capítulo II del título IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de 15 de julio de 1958.

Las referencias que en los preceptos de la Ley citada en el párrafo anterior se hacen al Ministerio, deben entenderse hechas a los órganos previstos en el artículo 275 del Texto Refundido de la L.S.

#### 1.5.18. Demolición de obras ilegales

Conforme a los artículos 248, 249 y 250 del Texto Refundido de la L.S., las obras que se realicen sin previa licencia o con infracción de las condiciones de la que las ampare, y que no puedan ser objeto de legalización, por ser disconformes con la ordenación urbanística establecida en las Normas o en los planeamientos que las desarrollan, deben ser demolidas, a costa del propietario, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades a que haya lugar.

En caso de que la Corporación Municipal, no acuerde la demolición de las obras, en el plazo de un mes, contado con arreglo al artículo 252 del Texto Refundido de la L.S., dicha demolición ha de acordarse por los órganos a que alude el artículo 252 de la misma Ley.

#### 1.5.19. Revocación y anulación de licencias

Las licencias podrán ser revocadas cuando desaparecieren las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieren otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo, cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

También podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas al ser y estado primitivo, cuando resulten otorgadas erróneamente.

La revocación fundada en la adopción de nuevos criterios de apreciación y la anulación por causa de errores padecidos, comportarán el resarcimiento de los gastos y perjuicios que se causaren.

#### 1.5.20. Ordenes de ejecución

Los propietarios y usuarios de terrenos, estén o no construidos, y de edificaciones, están obligados a la realización en los mismos de los trabajos y obras necesarias para mantenerlos en las debidas condiciones de ornato, salubridad e higiene.

En su defecto el Ayuntamiento deberá formular a dichos propietarios y usuarios los requerimientos que sean precisos.

A la vista del incumplimiento de las obligaciones anteriores, la Alcaldía formulará requerimiento preliminar a los interesados, señalándoles las deficiencias concretas a corregir, otorgándoles para ello un plazo de quince días.

Si dicho requerimiento preliminar no fuera atendido, se procederá a instruir y tramitar el oportuno expediente, en el que se fijarán los trabajos que deben realizarse y plazos que se otorga a los obligados a ellos para concluirlos.

Dicho expediente será resuelto por la Alcaldía.

#### 1.5.21. *Ejecución subsidiaria*

Si los trabajos no se hicieran o concluyeran dentro de los plazos otorgados, procederá el Ayuntamiento a realizarlos, previa advertencia al obligado a ello y a su costa.

Se llevará a cabo con personal municipal o por contratación, ajustándose al correspondiente proyecto técnico, efectuado al efecto.

El importe de los trabajos y proyectos que realice subsidiariamente el Ayuntamiento, se cobrarán por vía de apremio, y su abono será exigido por anticipo, con carácter cautelar, a reserva de la liquidación definitiva.

#### 1.5.22. *Sanciones*

Acordada la ejecución subsidiaria, se instruirá expediente sancionador a los obligados, el cual se instrumentará y tramitará conforme a las determinaciones recogidas sobre el particular en la Ley de Procedimiento Administrativo. La sanción impuesta, se graduará en proporción a la naturaleza de los trabajos cuya ejecución se ordenó y a su cuantía, sin sobrepasar los límites máximos permitidos a dicha autoridad municipal.

### 1.6. **Clasificación del suelo**

Consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los planos de ordenación, con arreglo a las clases de suelo establecidas en el Texto Refundido de la L.S., en función de el cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y en especial, el régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

Las presentes Normas, utilizan, las categorías del suelo previstas en el Texto Refundido de la L.S. y clasifican el territorio en

- Suelo urbano.
- Suelo apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

### 1.7. **Calificación del suelo**

Consiste en la asignación al suelo en sus distintas clasificaciones, de los aprovechamientos urbanísticos concretos, determinados en uso e intensidad del mismo.

El aprovechamiento urbanístico -uso e intensidad- viene establecido gráficamente, en los correspondientes planos de ordenación, y normativamente por la aplicación de las respectivas Ordenanzas, incluidas en estas Normas Urbanísticas.

### 1.8. **Consolidación de derechos por los propietarios del suelo**

La patrimonialización o incorporación a su derecho de propiedad por los titulares de suelo del contenido o aprovechamiento urbanístico, conforme a la delimitación del mismo por la ordenación urbanística, se produce en condiciones y términos previstos por este artículo.

La aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, comporta las siguientes determinaciones:

a) En suelo urbano, el derecho de los titulares, de incorporar a su derecho de propiedad, el aprovechamiento urbanístico, se produce mediante la realización de las obras pertinentes a la implantación de los usos autorizados, siempre que no penda proceso alguno de justa distribución de cargas y beneficios, y se hayan cumplimentado los deberes de cesión, o cuando el suelo tenga la condición de solar o cuando asegure la condición de solar o cuando asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación en los términos precisados en los artículo 40, 41 del R.G.U.

Sólo la realización de la edificación o, en su caso, la implantación de los usos correspondientes, comporta la patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico. Mientras esta patri-

monialización no tenga lugar, el propietario o titular del derecho de que se trata está, desde el punto de vista urbanístico, en una situación estatutaria, que puede ser alterada en cualquier momento, en ejercicio de la potestad del planeamiento sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 102.5 del Texto Refundido de la L.S.

b) En suelo apto para urbanizar, sólo existirá una expectativa de soporte (artículo 42 R.G.U.) de aprovechamientos urbanos, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar, ni levantar otras instalaciones, sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano o ejecutarse aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del Texto Refundido de la L.S.

Podrá edificarse en esta categoría de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41. R.G.U., y con los efectos señalados en el mismo.

c) En el Suelo No Urbanizable, el suelo se vinculará al régimen edificatorio y de usos concretado en las presentes Normas a partir de lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 del Texto Refundido de la L.S.

Este régimen coloca a los titulares del suelo en una situación estatutaria, (salvo que patrimonialicen el aprovechamiento posible mediante la realización efectiva de las obras de edificación correspondiente), que puede ser variada libremente a través de una modificación o revisión de la ordenación general establecida por estas Normas Subsidiarias.

La modificación o revisión del aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento parcial antes de la finalización de los plazos de ejecución previstos en éste, o, en su defecto, en las presentes Normas Subsidiarias, darán lugar al deber de indemnización siempre que el Plan afectado se encuentre en ejecución y habiendo cumplido sus determinaciones sustanciales.

La patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico resultante del planeamiento, se producirá únicamente con la realización efectiva de la edificación o el establecimiento real del uso correspondiente. El simple otorgamiento de licencia de obra no supone, por tanto, dicha patrimonialización.

### 1.9. **Gestión y ejecución del planeamiento**

La gestión de estas Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada una de las clases de suelo que contiene y las condiciones que se establecen en estas normas.

La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponden al Ayuntamiento de Muxika, sin perjuicio de la participación de las Entidades y de los particulares, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la L.S. y en las presentes N.U.

Las actuaciones en las distintas clasificaciones de suelo se realizarán de acuerdo con las especificaciones a tal efecto de estas Normas.

La ejecución de los Planes y Proyectos de Urbanización, se realizará por polígonos o unidades de ejecución completos, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los Sistemas Generales o algunos de sus elementos o de realizar actuaciones en suelo urbano conforme a la normativa específica establecida por el mismo.

### 1.10. **Delimitación de polígonos o unidades de ejecución**

La delimitación de un polígono o unidad de ejecución, deberá hacerse ateniéndose a los criterios establecidos en el Ordenamiento urbanístico.

La delimitación y gestión de un polígono o unidad de ejecución, podrá ir acompañado por la elaboración, Plan Especial o Estudio de Detalle, cuando así lo determinen las Normas o cuando el Ayuntamiento lo estime necesario de acuerdo con la específica finalidad de tales figuras de planeamiento.

Serán ejecutables las Normas Subsidiarias mediante concesión directa de licencia, sin necesidad de desarrollar los polígonos o unidades de ejecución, en aquellos suelos con posibilidad de ser edificados, que reúnan la condición de solar y que no necesiten



proceder a una distribución de cargas y beneficios, por no estar sujetas al deber de cesión del suelo o por no necesitar redistribución de su aprovechamiento tipo con otros suelos; y además en los supuestos específicos previstos en las presentes Normas, dentro del suelo urbano.

– Ajuste de límites:

Para la gestión de las unidades de ejecución se ha efectuado la delimitación de dichas unidades basándose en el levantamiento Catastral existente en el Ayuntamiento, pero, dada la escasa precisión del mismo, se permitirá, en estos casos, el ajuste de dichos límites a los reales, siempre y cuando dicho ajuste no implique cambio en las previsiones del Planeamiento.

#### 1.11. Sistemas de actuación urbanística

La ejecución de los polígonos o unidades de ejecución, se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

a) Sistema de compensación, en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular, repartiéndose entre ellos todas las cargas y beneficios que se deriven de la actuación urbanística.

b) Sistema de cooperación, en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. Su aplicación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de ejecución, salvo que sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas.

c) Sistemas de expropiación, se aplicará por polígonos o unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en los mismos.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la expropiación forzosa podrá aplicarse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano (194 R.G.U.) o como sistema de sanción o cuando así se juzgue conveniente para la ejecución de las Normas.

La administración actuante, elegirá el sistema de actuación aplicable, oídos a los afectados y según las necesidades, medios económicos-financieros con que cuenta, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias, dando preferencia a los Sistemas de Compensación y Cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación.

El coste de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten específicamente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales. El pago del justiprecio en las expropiaciones, podrá verificarse en efectivo o de acuerdo con lo expropiado, por permuta con otras parcelas del beneficiario de la expropiación.

En el suelo urbano, se actuará preferentemente, por el sistema de compensación sin perjuicio de utilizar, cuando el Ayuntamiento lo estime conveniente, cualquier otro sistema ennumerado anteriormente.

#### 1.12. Reparcelaciones

Se entiende por reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en el polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada a la Norma, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y a la administración competente en la parte que corresponda, conforme a la Norma (artículo 71 y 72 R.G.).

Tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación con arreglo a la norma.

Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo, serán objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que libremente convengan, mediante, compensación o reparcelación.

La reparcelación puede formularse con carácter obligatorio de oficio o a instancia de algunos de los interesados o con carácter voluntario, si así lo solicitan.

La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de ejecución definida en la Norma o delimitado por el procedimiento del art. 38 R.G.U. que se acoja a tal sistema de ejecución.

La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva de la Norma o delimitación del polígono o unidad de ejecución.

El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjuntamente o simultáneamente con la Norma o con la delimitación del Polígono o unidad de ejecución (artículo 81 y 101/2 R.G.U.).

Cuando por las circunstancias de la edificación, en una actuación urbanística, más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de ejecución se halle edificado conforme a la Norma, no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de toda o parte de la misma, la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos restantes y establecer las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados, conforme a los criterios de la reparcelación simplemente económica del art. R.G. (artículo 74 R.G.).

Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas conforme a los artículos 117 y 121 R.G.

Tanto la reparcelación voluntaria, como la reparcelación simplemente económica o la normalización de fincas, se beneficiará del procedimiento de tramitación abreviada de conformidad al capítulo V del título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se aplicará supletoriamente a la reparcelación las normas de expropiación forzosa.

#### 1.13. Instrumentos de desarrollo de las normas, su contenido

##### 1.13.1. Disposiciones generales

El órgano actuante para el desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias, es el Ayuntamiento de Muxika, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración particular establecida por la Ley, correspondiendo a la Administración Autonómica y a la Diputación Provincial, en lo que respecta a las infraestructuras, servicios y equipamientos.

Los instrumentos de desarrollo para la N.S., con arreglo al Texto Refundido de la L.S., serán los planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que se llevarán a cabo por medio de los proyectos de Urbanización, parcelación, compensación y edificación.

Los ámbitos de gestión del suelo urbano, y apto para urbanizar, se ajustarán a los artículos 143 y 144 del Texto Refundido de la L.S. respectivamente.

Los planes especiales, parciales y estudios de detalle, no podrán modificar las previsiones fundamentales de las N.S. a nivel de aprovechamientos, cesiones, equipamientos y estructura básica de viabilidad, que supongan cambio de ubicación o merma de ellos.

Cualquier alteración parcial de las N.S. que no sean las contempladas en la Ley o en las presentes Normas, deberán tramitarse como modificación de ellas.

Los límites de los ámbitos de actuación, podrán ser objeto de ajustes y adaptaciones que respondan a las alineaciones vigentes, a la topografía del terreno, o a la existencia de elementos de interés, tales como arbolado o edificaciones catalogadas.

##### 1.13.2. Tipos de planes en suelo urbano

Los tipos de planeamiento posibles, serán:

a) Planes Especiales en cualquiera de las modalidades previstas en el Texto Refundido de la L.S.

b) Estudios de detalle, en los términos del artículo 98 del Texto Refundido de la L.S. y especificaciones de estas Normas.

c) Los apartados a y b se entienden sin perjuicio de la redacción de proyectos de urbanización y de obras ordinarias que fueran precisas.

Los Planes Especiales y Estudios de Detalle, desarrollarán las determinaciones y contendrán los documentos prescritos para los mismos en la legislación urbanística, debiendo establecer los plazos para su ejecución, de la urbanización y la edificación.

#### 1.13.3. *Tipos de planes en suelo apto para urbanizar*

Los tipos de planeamientos posibles serán:

a) Planes Parciales de ordenación conforme al artículo 83 del Texto Refundido de la L.S. y 43/1/a R.P.

b) Planes Especiales para la ejecución directa de los Sistemas Generales, cuando no se incluya su ejecución en el marco de los planes parciales, de acuerdo con el artículo 65 R.P.

c) Estudio de Detalle, cuando sean precisos a fin de concretar las determinaciones de los Planes Parciales, de acuerdo con el artículo 91 del Texto Refundido de la L.S. y 65 R.P.

Los planes de desarrollo del suelo apto para urbanizar, contendrán en general, las determinaciones y los documentos prescritos en la legislación urbanística, especificando los plazos para la ejecución de las obras de urbanización y edificación, y en particular deberán cumplir las determinaciones específicas relativas a espacios verdes, equipamientos y vialidad básica, determinadas por estas N.S. en cuanto a su dimensión y ubicación, sin perjuicio de lo establecido en la R.P.

#### 1.13.4. *Tipos de planes en suelo no urbanizable*

El tipo de planeamiento posible será el Plan Especial, bien en desarrollo de Sistemas Generales, como en especificación de áreas de protección del paisaje-naturaleza.

#### 1.13.5. *Sistemas de actuación*

Para la ejecución de los Planes Parciales, será preferente:

a) Cuando sean de promoción privada, el sistema de compensación.

b) Cuando sean de promoción pública, el sistema de cooperación.

c) Si se elige el sistema de expropiación como preferente, deberá de expresarse su elección de forma expresa y objetiva.

Los Planes Especiales, de formularse, deberán de ejecutar por el sistema que en cada uno se determine.

#### 1.13.6. *Proyectos de urbanización*

Los Planes Parciales y Especiales requerirán para su ejecución, la redacción y la aprobación previa a su ejecución de los pertinentes proyectos de urbanización, los cuales pueden referirse a fases concretas previstas en los Planes Especiales o a las etapas en que se divida la ejecución de las obras en los Planes Parciales.

#### 1.13.7. *Iniciativa y colaboración particular*

Las personas privadas podrán formular Planes Especiales y Proyectos de Urbanización.

Si hubiera obtenido la previa autorización del Ayto., le serán facilitados por los Organismos Públicos cuantos elementos informativos precisen para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación forzosa (artículo 108 y 110 LEF).

Los planes de iniciativa privada, además de los documentos propios del tipo de Plan que se tramite, han de contener los documentos establecidos en el artículo 105 del Texto Refundido de la L.S. (artículo 46 y 64 R.P.)

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

d) Previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización, especificando el momento que dicha conservación haya de pasar, si es que hay lugar a ello, al Municipio.

e) Los compromisos a los que alude el artículo 46 b. R.P., han de tener naturaleza normativa y por tanto insertarse en las normas urbanísticas del Plan que se trate, de tal forma que la Administración

pueda exigir su cumplimiento directamente tanto al Promotor, como a los futuros adquirentes de parcelas.

Estos compromisos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46b R.P., han de abarcar necesariamente los siguientes extremos:

Condición pública de los viales de circulación rodada y peatonal que integran el sistema básico de comunicaciones de la urbanización, así como el restante equipamiento en aparcamientos y zonas verdes, con determinación de las condiciones de su cesión al municipio.

Obligación de financiación y ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y de su conservación hasta su cesión, bien al Ayuntamiento, bien a la Asociación de Propietarios que a tal efecto se establezca.

Obligación de que en los contratos de venta de parcelas, se incluyan los compromisos del Plan, de forma que el comprador declare expresamente su exacto conocimiento de los mismos, así como la clasificación del terreno, usos permitidos en la parcela, su edificabilidad, número de plantas, retranqueos a linderos, etc.

f) Garantía mínima a exigir, que consiste en el depósito o consignación de aval bancario que cubra cuando menos el 6% del importe total de las obras de urbanización.

g) Medios económicos con que cuenta el promotor, que deben detallarse acreditando su identidad, recursos propios y fuentes de financiación.

La intervención de los particulares en la ejecución del Planeamiento, además de la redacción de proyectos de Urbanización, ha de atenderse, según el sistema de actuación a lo siguiente:

a) Sistema de Compensación: Exige siempre la constitución de la Junta de Compensación, salvo que la totalidad de los terrenos pertenezcan a un solo titular.

La actuación urbanística de la Junta de Compensación, ha de ajustarse a sus Bases y Estatutos, por lo que es requisito previo la aprobación de tales documentos.

Para la aprobación de los Estatutos por la Administración, basta que el correspondiente proyecto sea presentado por los propietarios que representen el 60% de la superficie del polígono. Los restantes propietarios pueden incorporarse a la Junta en los términos del artículo 158.1. del Texto Refundido de la L.S.

Los Estatutos y Bases de Actuación, deben comprender los extremos recogidos en la R.G.U.

La actuación por el único titular de los terrenos, precisa ante la Administración actuante de proyecto de compensación y la asunción en firme por el propietario de los terrenos, de los deberes establecidos en el artículo 157.1 del Texto Refundido de la L.S.

b) Sistema de Cooperación: En las actuaciones urbanísticas por el sistema de cooperación, cuando fuera precisa la realización de reparcelación, la cesión del suelo de cesión obligatoria, se verifica conforme a lo dispuesto en el artículo 167.1 del Texto Refundido de la L.S., en virtud del proyecto de reparcelación, por lo que su documentación registral, se instrumentará de acuerdo en lo previsto en el artículo 310 del Texto Refundido de la L.S.

En otro caso, la cesión ha de verificarse de constancia documental antes del comienzo de las obras.

Las asociaciones administrativas, previstas en el artículo 162.3 del Texto Refundido de la L.S., tienen la consideración de entidades urbanísticas y su constitución se acordará por el Ayuntamiento a iniciativa propia o instancia de los propietarios.

En el primer caso, la constitución de la asociación se impone a los propietarios y deviene obligatoria para los mismos.

El objeto primordial de estas Asociaciones reside en la colaboración con la Administración actuante en la ejecución de las obras de urbanización y concretamente en los aspectos a que se refiere el artículo 163 del Texto Refundido de la L.S., de modo que la Administración se limita en tales supuestos, a la fijación del montante total de las cargas de urbanización cuando procedan, correspondiendo a estas asociaciones:

La distribución del montante total de las cargas de urbanización entre propietarios en proporción al valor de las fincas de que sean titulares o que les sean adjudicadas en la reparcelación y la

verificación del pago a la Administración actuante.

La distribución del montante de las cantidades a cuenta que fueran exigidas por la Administración, en la misma forma, y la verificación del pago.

La negociación y suscripción con la Administración, en nombre y representación de los propietarios, de convenios de aplazamientos de pagos por gastos de urbanización.

c) Sistema de Expropiación por concesión administrativa.

Puede ser objeto de concesión administrativa la ejecución mediante el sistema de expropiación de toda clase de planes.

La concesión se otorga por concurso, tramitado conforme a las disposiciones de la legislación de régimen local y Reglamento de Gestión Urbanística, cuya adjudicación confiere al concesionario automáticamente la condición de beneficiario de las expropiaciones previstas en los artículos 2.2 de la Ley de Expropiación Forzosa y 3-1 del Reglamento.

1.13.8. *Contenido de los planes y proyectos*

1.13.8.1. Planes especiales.

Los planes especiales que se llevarán a cabo, contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de la N.S. y en su caso, las que se exponen en los artículos 82.1, 84.1 85.1 del R.P.

De acuerdo con los artículos 82.2 y 83.2 del R.P., los Planes Especiales de Reforma Interior y de Protección que desarrollen las N.S. en suelo urbano, no podrán, en ningún caso, modificar las determinaciones de éste.

1.13.8.2. Planes parciales.

Los Planes Parciales que se lleven a cabo, con independencia de las determinaciones exigidas en el Texto Refundido de la L.S. y en el R.P., y en las presentes N.S., deberán incluir la documentación siguiente:

a) Planos de información.

– Plano de zonificación y límites referenciados a los planos oficiales de las presentes N.S. escala 1/2000 o 1/1000.

– Plano topográfico de estado actual del territorio con curvas de nivel cada metro, e información de vegetación y arbolado existente. Este plano estará referenciado a la nivelación de los de las N.S.

– Plano parcelario con indicación de los nombres de los propietarios y superficie de cada uno de ellos.

– Plano de información de las instalaciones urbanas existentes y sus características técnicas.

b) Memoria justificativa de la ordenación.

Contendrá referencia expresa al cumplimiento de todas las condiciones urbanísticas de las N.S., incluyendo cuadro de medición de superficies afectadas por edificaciones, edificabilidad total posible en ellas y en la totalidad del sector, asignación de éste, según usos, aprovechamiento privado y para edificios de equipamientos. Especificará al mismo tiempo, el respeto expreso a la ubicación y dimensión de los equipamientos y dotaciones previstas en las N.S. así como la vialidad básica. Justificará las posibilidades de injerto o no a los Sistemas Generales de Infraestructuras básicas en razón a sus necesidades y a la capacidad de las existentes.

c) Planos de ordenación.

– Plano de relación con la trama urbana propuesta y existente, a escala 1/1000.

– Planos de edificios fuera y dentro de la ordenación.

– Plano de alineaciones, nivelaciones y rasantes de las vías, plazas y áreas en las que se desarrolla la edificación.

– Plano general de zonificación y usos del suelo, con concreción de cada área donde se desarrolla edificación, respetando las indicaciones de las N.S., reservadas a la edificación de centros docentes, culturales, centros asistenciales sanitarios y demás servicios de interés público.

– Plano de secciones del territorio indicando niveles de vías y calles, así como perfiles máximos de las edificaciones.

– Plano de nuevo régimen de propiedad del suelo previsto, con indicación de las áreas de propiedad privada y aquellas que han de ceder gratuitamente urbanizadas al Ayuntamiento, para equi-

po urbano y vialidad pública, rodada o peatonal.

– Plano de Plan de Etapas para la urbanización y edificación del sector.

– Plano de Polígonos de actuación en que se subdivide el sector, si procede.

– Plano de las características y trazados de las vías circulatorias y peatonales, de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios que prevea el Plan, con la solución expresa del empalme con las existentes, o generales del municipio.

d) Evaluación económica.

De los costos de urbanización con indicación expresa de los costos de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado, jardinería y cualquier otro servicio del Plan.

– Así mismo, en los costos de urbanización, se incluirán y expresarán detalladamente las indemnizaciones procedentes de derribos de edificaciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan y los futuros proyectos de Urbanización y Reparcelación, si procede este último.

– Desglose de los costos y beneficios de cada polígono de actuación, a fin de hacer equitativa la distribución de los beneficios y cargas de la urbanización.

– Estudio económico-financiero de la ejecución del Plan como valoración de los costes totales, urbanización edificación, ponderando la relación del costo de m<sup>2</sup> de suelo urbanizable y el m<sup>2</sup> de la ejecución de la edificación con indicación del costo final total del metro cuadrado de edificación.

– Criterios y sistemas de actuación propuestas para la ejecución del Plan.

e) Plan de Etapas.

Plan de Etapas y plazos para la ejecución de las obras del proyecto de urbanización y de la edificación.

– Se indicarán cuáles son los criterios para definir las condiciones mínimas del estudio de la ejecución de las obras de urbanización a desarrollar en el Proyecto de Urbanización.

– Plan de Etapas y plazos para la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas del suelo urbanizado, relacionado con el Plan de Etapas y plazos de la edificación y ejecución de la urbanización, anteriormente citados.

– Caso de ser Plan Parcial de iniciativa privada, se complementará este apartado con los indicados por el artículo 105.2 c), d), e), f) del Texto Refundido de la L.S.

f) Ordenanzas reguladoras.

– De carácter urbanístico, con indicación de usos de suelo y su delimitación, asignación de edificabilidades a las áreas edificables, ocupación máxima y mínima permitida.

– Indicación de la parcelación del terreno asignado a las áreas edificables o a cada edificio, con expresión de la superficie que le corresponde a cada uno de ellos y que formará con él un todo indivisible. Ordenanzas para su posterior subdivisión en parcelas, con indicación de dimensiones y características de la parcela mínima admitida.

– Ordenanzas expresivas de las determinaciones fundamentales del Plan, que no pueden ser modificadas a través de los E. de Detalle.

– Ordenanzas de carácter edificatorio, con referencia a las contenidas en las presentes Normas, que se respetarán sin más variaciones que las exigidas por las propias determinaciones del Plan Parcial.

– Ordenanzas estéticas específicas de elementos arquitectónicos, urbanísticos especiales y de vegetación y paisaje.

1.13.8.3. Estudios de detalle

Los Estudios de detalle sin perjuicio de lo establecido en el artículo 66 R.P., deberán incluir en su documentación:

a) Información urbanística.

– Plano de zonificación y límites referidos a los Planos Oficiales de la N.S. a e. 1/2000.

– Plano de información de los edificios existentes con sus alturas, pavimentación y vegetación.

– Plano topográfico del estado actual, con definición del parcelario de la zona, relación de propietarios y superficie de cada una, e. 1/200.

– Plano de relación con la trama urbana existente, e. 1/200.

b) Planos de proyecto.

– Planos de planta, alzado, secciones de las áreas edificables, con alineaciones de fachada y adjudicación de las edificabilidades a las parcelas.

– Estudio de entronque de sus alineaciones, rasantes y de la totalidad de las instalaciones urbanas y urbanización existente.

– Plano de régimen de propiedad futura del suelo con indicación de las parcelas de propiedad privada, tras su ejecución, asignada a cada edificio o área edificable, así como las parcelas a ceder para equipabilidad y servicios públicos.

– Plano General de zonificación y uso de suelo.

– Plano de alineaciones, nivelaciones y rasantes de las vías rodadas, peatonales y plazas o espacios libres. 1/200 referido al 1/1000 N.S.

– Plano General del sistema peatonal y viario interno al Estudio de Detalle con referencia a los enlaces al sistema viario municipal, y a los aparcamientos de superficie y subterráneos, e.1/200.

– Secciones del territorio, indicando niveles de vías y plazas, así como perfiles máximos de las edificaciones que en cada área se desarrollen.

c) Memoria justificativa-descriptiva.

– De la solución adoptada, su conveniencia, fines y objetivos de estudio, con justificación expresa de la edificación propuesta.

d) Ordenanzas.

– De carácter edificatorio de cada área edificable con referencia a las de las presentes N.S.

1.13.8.4. Proyectos de urbanización.

No podrán aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Parcial, Especial o Estudio de Detalle correspondiente, salvo que se refiera a obras en suelo urbano. Se admitirá no obstante la tramitación simultánea.

Los proyectos de urbanización, estarán integrados por los documentos siguientes:

a) Información en copia oficial de los documentos de las N.S.M., Plan Parcial, Plan Especial, o Estudio de Detalle aprobados definitivamente, que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto, zonificación usos y demás información que se estime necesaria para justificar su contenido.

b) Información topográfica incluyendo, plano altimétrico de la zona, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos y edificaciones existentes, señalando el área a urbanizar por el proyecto, e. 1/200.

c) Planos, documentación general y de detalle, plantas y perfiles de los capítulos de obra independientes de cada servicio e. 1/200, 1/100, 1/20.

d) Memoria resumen del Proyecto que contemple los siguientes puntos:

1) Especificación de la Norma, Plan o Estudio de Detalle que constituyen la base del proyecto de la zona.

2) Enumeración de los servicios cuya implantación se preve y justificación, en su caso, de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refiere.

3) Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto por la Norma o Plan, o en el que en su defecto se establezca en el propio proyecto.

4) Justificación de la adaptación a las previsiones del Plan o Norma.

5) Plazo de ejecución de las obras, forma de contratación y ejecución previstas.

6) En el supuesto de que la iniciativa en la tramitación del proyecto sea particular, deberá contener la memoria, los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 105 del Texto Refundido de la L.S.

7) Resumen del presupuesto con indicación del importe total de cada uno de los capítulos específicos.

8) Procedimiento de revisión de precios, que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia, y servirá de base durante la ejecución del Proyecto, para determinar las repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado en el Plan o Norma que sirva de base al Proyecto.

9) Índice general de la documentación que integra el proyecto con nombre y dirección de los facultativos que lo redacten y Colegio o Colegios que lo visen, con conformidad del promotor.

10) Condiciones mínimas de las obras de urbanización para que pueda indicarse las de edificación. Se establecerá el modo y momento de realización del resto de las obras, en el supuesto de que se conceda licencia de obras de edificación simultánea a la urbanización.

e) Pliego de Condiciones Técnicas-Económicas y Administrativas, que recoja cada uno de los capítulos de la obra.

f) Todos los elementos de la obra, deberán ajustarse a las instrucciones de que para los mismos el Ayuntamiento fije, en condiciones mínimas de calidad y diseño para los Proyectos de Urbanización.

g) En caso de que los proyectos de urbanización, sean de iniciativa particular, se complementará al expediente con un aval bancario equivalente al 100% del valor de la urbanización determinado en el proyecto, que responderá al incumplimiento del Plan de Etapas previsto y facultará al Ayuntamiento la realización Subsidiaria de la urbanización.

1.13.8.5. Proyecto de obras de urbanización en suelo urbano.

Cuando un proyecto de edificación, precise contemplar algunos de los servicios mínimos descritos, para su correcta inserción y siempre que se sitúe en suelo urbano, se realizarán aquellos, cumpliendo la normativa mínima de calidad de obras, y previa presentación de un Anejo al Proyecto de Edificación que especifique claramente las obras a realizar.

Dicho documento será necesario presentarlo al Ayuntamiento, en el momento de solicitud de Licencia de Obras de Edificación y su ejecución para la licencia de primera ejecución.

1.14. **Criterios mínimos de calidad y diseño**

1.14.1. *Obras de explanación y pavimentación*

a) El ancho mínimo de los carriles de circulación de vehículos será de 3,00 m.

El ancho mínimo de las bandas de aparcamientos será de 2,20 si el aparcamiento es en línea y 5 m. si es en batería.

La definición geométrica de plantas y perfiles, bordes de calzadas e isletas, de los viales, se ejecutarán según las recomendaciones al efecto de la Dirección General de Carreteras.

b) Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima de 1,80 m. las secundarias y 2,50 m. las principales.

Las sendas peatonales en sí, o a través de las calzadas, estarán diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños, etc., estableciendo los oportunos vados, cumpliendo las especificaciones de las Normativas para la supresión de barreras Arquitectónicas y Urbanísticas, actualmente en vigor.

c) Se aconseja el diseño de pistas para bicicletas.

Los carriles para bicicletas serán de tres metros de ancho y con un pavimento que sea rígido y uniforme.

d) Las aceras y red peatonal se ajustarán previo hormigonado de la base con 15 cm de hormigón en masa de 250 Kg/m<sup>3</sup>, r.c = 150 Kg/cm<sup>2</sup> según EH-91. El acabado de aceras para peatones será baldosa, con superficie endurecida, recibida con mortero de cemento de 400 Kg, y pendiente hacia calzada 1 a 2%.

El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas, aceras con calzadas, etc., será de hormigón, su ejecución se realizará ajustando a una zapata de hormigón de 15 cm de espesor en su contorno y base.

En zonas de garages, se empleará bordillo achaflanado de 4 cm de altura más 11 cm en plano inclinado.

e) Las calzadas de vías rodadas se efectuarán, con arco parabólico central y pendiente hacia la acera del 2%, utilizando pavimento que se compondrá de una capa de «todo uno» de 20 cm de espesor, riego asfáltico de imprimación, de una dotación 1 Kg/m<sup>2</sup> y una capa de rodadura de 6 cm, extendiendo en dos capas.

En caso de que la superficie a urbanizar sea de poca extensión, es decir, menor de 500 m<sup>2</sup>, se recomienda firme rígido, sustituyendo el «todo uno» y la grava por 15 cm de hormigón en masa sobre 10 cm de «todo uno» compactado y alisado.

#### 1.14.2. Abastecimiento y distribución de agua

a) El abastecimiento de agua se diseñará en base a los siguientes datos mínimos:

– Zonas de viviendas 250 lt/hab/día.

– Zona de comercio y oficina 100 lt/hab/día.

– El consumo máximo para el cálculo de la red, será 2,5 veces el consumo diario medio.

b) En las zonas de parques, jardines y espacios libres, se preverán instalaciones de riego suficientes para su consumo mínimo diario de 15 m<sup>3</sup>/Ha, de forma que cubran el espacio a servir.

En las calzadas se preverá, una boca de riego cada 50 m.

Se utilizará un hidrante de 100 mm por cada 5 Ha de suelo destinado a vivienda, localizado en punto central y accesible y por 4 Ha en las demás áreas.

c) El trazado, tipo red de distribución, piezas de empalme y control, así como la ejecución de las conducciones, cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA.

d) Las tuberías de distribución y piezas de empalme, serán de fundición gris o P.V.C., cumpliendo las especificaciones técnicas de las NTE-IFA.

#### 1.14.3. Saneamiento y alcantarillado

a) El saneamiento y alcantarillado deberá de redactarse de acuerdo con las previsiones de estas Normas para la red municipal, siendo separativo de aguas fecales, pluviales e industriales.

La red seguirá primordialmente el trazado viario o espacios libres.

La separación máxima entre pozos de registro o arquetas será de 50 m. La pendiente mínima de la tubería será del 1% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/s.

b) Cumplirán los criterios de diseño y dimensionado de las NTE-ISA o cálculos específicos que sean correctos técnicamente.

El material empleado para conducción de aguas fecales, será preferentemente de fibrocemento reforzado en colectores generales y tramos largos, recomendando el plástico en tramos cortos y de poca pendiente y en general de hormigón o gres.

La ejecución de canalización, es decir profundidades y dimensiones de las zanjas, colocación de tuberías, juntas, relleno y apisonado, etc., se efectuarán conforme a las indicaciones mínimas de la NTE-ISA.

c) Los sumideros de calzada serán sifónicos y boca de buzón.

La superficie máxima de recogida de aguas pluviales será de 600 m<sup>2</sup> por cada sumidero.

Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte, serán preferentemente de tubería de hormigón, 1/2 asta ladrillo raseado, según sus alturas, dimensiones y demás características. La sección mínima de estos pozos o arquetas será de Ø 0,70 m de sección, siendo recomendables 1 m Ø y escalerilla de acceso.

Las tapas serán de fundición, reforzadas o no, según el tipo de tráfico a que queden sometidas. En vías públicas rodadas serán reforzadas.

d) Cualquier edificio a la salida de sus aguas residuales y previo a la conexión de la red, deberá usar una fosa séptica, que cumpla las condiciones siguientes:

– Deberá garantizar la decantación y degradación microbiana de las materias, situándose siempre en el interior del edificio o terrenos de propiedad particular.

– El efluente no contendrá sólido alguno a la salida.

– No se admitirán la inserción de aguas pluviales, o industriales.

– Se compondrá de dos cuerpos, cámara aerobia y anaerobia, ensuelo urbano y urbanizable, y un tercero o cámara de decantación en suelo no urbanizable.

– La capacidad total de líquido en las cámaras será de 1,5 m<sup>3</sup> por vivienda, la relación de las cámaras será 2 a 1 (aerobia-anaerobia), 0,5 (cámara de decantación) siendo el volumen mínimo de 2 m<sup>3</sup>.

– La altura de líquido en la fosa estará comprendida entre 1 y 2 m y dispondrá de un tubo de salida de gases, en la cámara de fermentación, que se conducirá hasta la altura de la cubierta.

– En los casos de evacuación de las aguas residuales, sin conexión a la red, en los suelos no urbanizables, además del pozo de decantación descrito, se precisa, a la salida de la fosa, una tubería filtrante en una longitud mínima de desarrollo de 20 m. lineales.

e) Los edificios industriales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular, en función de las características de sus vertidos.

f) Queda totalmente prohibido verter, o permitir que se viertan directa o indirectamente a la red, aguas residuales o vertidos sólidos, líquidos o gaseosos, que puedan causar por sí solos o por reacción con otros desechos, daños peligrosos o inconvenientes en la instalación, como formación de mezclas inflamables, efectos corrosivos sobre los materiales de la instalación, ambientes tóxicos peligrosos para la inspección y limpieza, o produzcan sedimentos, incrustaciones o cualquier tipo de obstrucciones.

#### 1.14.4. Energía eléctrica y alumbrado público

El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público, deberán de cumplir las siguientes condiciones:

a) Los niveles de iluminación para las vías rodadas, un mínimo de 25 lux y 20 lux para las vías peatonales. La uniformidad media de las vías rodadas será de 0,66 y extrema de 0,35; para las vías peatonales será la media 0,50 y la extrema 0,25.

b) En las zonas urbanas se tenderá a la implantación por tresbolillo o paredes.

c) En las instalaciones de iluminación que vayan a pasar a propiedad y uso público, se exigirá la instalación de lámpara de vapor de sodio de alta presión con potencia de 250 W. para vías rodadas y 150 W. para vías peatonales.

d) Las luminarias serán herméticas y con cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial y metacrilato en zonas normales.

e) Los soportes serán de una pieza y tendrán un coeficiente de seguridad de 3,5 en su cálculo, además de tener las cajas de bornas y fusibles totalmente protegidas.

f) Las lámparas de 250 W serán de 10-14 m. de altura y las de 150 W serán de 3 a 6 m. Se exigirán tomas de tierra en todo tipo de soporte o armarios.

g) El tendido será subterráneo y con cables cubiertos de neopreno y los armarios de distribución tendrán cabida y medida para disponer de los mecanismos necesarios.

h) Para la definición del suministro de energía eléctrica, se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberdrola, concesionaria del servicio.

Los tendidos discurrirán por terrenos de dominio público preferentemente bajo aceras no admitiéndose aéreos.

Los transformadores se localizan en áreas específicas para ellos, áreas de servicios, no pudiéndose situarse en las vías públicas.

Si la carga total de un edificio sobrepasa los 50 Kw. la propiedad deberá facilitar a la compañía suministradora un local capaz de acoger el centro de transformación. Cumpliendo las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad.

Los proyectos de urbanización deberán comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos y emplazamientos.

La distribución en baja tensión se efectuará mediante cable subterráneo.

#### 1.14.5. *La red telefónica*

El proyecto y distribución se realizará de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional, su normativa y Servicio de Proyectos.

La red de distribución será subterránea, bajo aceras, quedando prohibido los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación rodada.

#### 1.14.6. *Plantaciones*

Será obligatorio la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y peatonal, estacionamiento de vehículos, espacios libres, parques y jardines de uso público.

Condiciones mínimas:

- Vías tránsito rodado, cada 10 ml.
- Vías tránsito peatonal, cada 5 ml.
- Plazas y jardines árbol/200 m<sup>2</sup>.
- Parques árbol/100 m<sup>2</sup>.

Las plantaciones serán preferentemente autóctonas, pudiendo el Ayuntamiento exigir el tipo de plantación concreta en cada zona proyectada.

### 1.15. **Reglamento edificatorio**

#### 1.15.1. *Objeto*

Este capítulo contiene la reglamentación detallada de los parámetros edificatorios y urbanísticos que a nivel general determinarán las características de las edificaciones y ordenaciones que se realicen en el término municipal de Muxika en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias.

#### 1.15.2. *Superficie territorial computable*

Se entiende por superficie territorial computable, la que resulta de sustraer de la superficie de un terreno, aquella que se destina a Sistemas Generales o Locales de uso y dominio público.

La superficie territorial computable, podrá dividirse en lotes o parcelas de suelo urbano y apto para la urbanización, en ejecución del expediente urbanístico previamente aprobado y siempre que cumplan con las condiciones que se establezcan como superficie mínima para la intervención edificatoria.

En el suelo no urbanizable el concepto de superficie territorial computable y superficie mínima responde a la necesidad de mantener el carácter de dicha zona. En este suelo, la superficie territorial computable y mínima puede estar constituida por una o varias parcelas rústicas que constituirán la denominada superficie urbanística, si su fin es el de posibilitar el uso urbanístico permitido.

#### 1.15.3. *Concepto de superficie total de techo*

Se denominará «superficie total de techo» de un Sector, Polígono de ejecución o Actuación aislada en Suelo Urbano, a la suma total de todas las superficies construidas máximas y de todas las construidas que deben contabilizar como tales.

La «superficie total de techo», se compondrá de la «superficie de techo privado» y la «superficie de techo público», según corresponda al total de la superficie edificable de las edificaciones privadas, o de las edificaciones públicas.

Estos conceptos de edificabilidad máxima o «superficie total de techo» anteriormente indicado -con sus dos componentes- para los ámbitos de planeamiento es igualmente aplicable para la zona o las zonas incluidas en aquéllos.

En el cálculo de la edificabilidad máxima, computarán como superficies edificables las existentes en el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias y que se conserven al ser declaradas dentro de la ordenación. En adelante ambas superficies -las edificadas y las que hay que edificarse- se denominarán superficies edificables, a efectos de simplificación semántica.

La forma de computar las superficies edificables se realizará con los criterios del artículo 1.15.5 titulado «Forma de medir la superficie construida».

#### 1.15.4. *Coefficiente de edificabilidad máxima*

En cada una de las Zonas, del Suelo Urbano, del Suelo Urbanizable y de Suelo No Urbanizable, la intensidad de un uso, se define a través de un parámetro urbanístico básico, denominado Coeficiente de edificabilidad máxima del uso correspondiente. Dicho coeficiente, es el cociente entre el total de los metros cuadrados edificables, sobre la rasante, superficie total del techo sobre la rasante, destinados al uso correspondiente y la superficie territorial computable en metros cuadrados de la zona y que vendrá expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Los citados coeficientes se conciben como un parámetro para definir un tope máximo a la intensidad de uso que deberá ser fijado para todos y cada uno de los usos permitidos por cada calificación en cada zona.

En el caso de ser varias las zonas contenidas en un ámbito de planeamiento, los coeficientes de cada uso y de cada calificación originarán un nuevo coeficiente propio de cada uso en el ámbito de planeamiento.

La obtención de cada sector, polígono o unidad de ejecución, de las superficies de techo, tanto públicas como privadas, para cada uno de los usos y para la totalidad de ellos, se realizará sumando los resultados de multiplicar en cada caso la superficie territorial computable de cada zona, por su correspondiente coeficiente de edificabilidad máxima.

#### 1.15.5. *Forma de medir la superficie construida*

Los criterios para contabilizar la superficie construida de las edificaciones, serán los mismos que poseen la Dirección de la Vivienda para las viviendas construidas en Régimen de Protección Oficial.

No se considerará como superficie construida a los efectos de su contabilización como máxima permitida según el Plan:

La correspondiente a porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación siempre que las mismas tengan una dimensión máxima de tres metros.

La de los espacios bajo cubierta destinados a camarotes o trasteros (no habitables) de altura inferior a 1,50 m.

En los casos de edificaciones industriales los criterios de contabilización de superficies industriales serán similares a los anteriores, incluyéndose como superficies construidas no sólo las que son edificaciones propiamente dichas, sino las correspondientes a chimeneas, depósitos y todo tipo de instalaciones apoyadas en el suelo.

#### 1.15.6. *Definición de ocupación de suelo*

A los efectos del estándar de ocupación de suelo con respecto a la superficie de lotes y parcelas en cualquier clase de suelo, se entenderá por ocupación la superficie que se obtenga de la proyección horizontal de todas las partes edificadas delimitadas por la superficie exterior de los muros perimetrales, incluidos los vuelos cerrados.

Dentro de esa superficie se incluyen la correspondiente a los patios interiores o de parcela, no así la proyección de los cuerpos salientes o vuelos abiertos.

En los suelos calificados como industriales se considerará como ocupación no sólo los terrenos edificados sino todos aquellos en los que se efectúe alguna actividad relacionada con la producción de la industria, aún cuando la misma se desarrolle al aire libre (almacén de contenedores, almacén de materias primas apiladas, depósito de tierras o desperdicios, espacios en los que actúa una grúa puente, etc.

En el suelo No Urbanizable, a fin de cumplir las condiciones de ocupación total, consistente en un porcentaje sobre la superficie de la parcela receptora, se contabilizará como superficie ocupada la que resulte de proyectar sobre un plano horizontal la envolvente máxima de las proyecciones de todos los perímetros de todas las plantas edificadas, con excepción de los planos que forman la cubierta y que sobresalgan del perímetro o perímetros de las plantas inferiores.

#### 1.15.7. *Definición de las diversas plantas*

Las plantas de un edificio se subdividen en dos grandes grupos, plantas de sótano y plantas elevadas. Las plantas elevadas son la planta baja y las plantas de piso.

A continuación se definen los tipos de plantas indicados:

**Planta sótano:** Se considera como tal, aquella planta que esté bajo rasante o que no sobresalga de la rasante, más de 90 cm en el 70% como mínimo de su perímetro total, siendo preciso también que no sobrepase de la rasante en ningún punto de su superficie y de su perímetro más de 1,15 m. El plano de comparación con la rasante para aplicar los anteriores parámetros, será el suelo acabado de planta baja.

En el caso de plantas bajas de un mismo edificio, con suelo formado con forjados partidos en diferentes alturas y que den lugar a diversos planos horizontales como techo de una planta de sótano, se tomará a efectos de contabilizar las alturas del plano de comparación con respecto a la rasante en cada parte de planta baja, el del propio forjado debiendo contabilizar en cada parte del edificio el número total de plantas con referencia a la planta baja como tal en la parte correspondiente del edificio.

Se podrán realizar, en los terrenos en pendiente, una división del edificio en tramos en aquellos puntos en que el forjado del suelo acabado con pavimento de la planta baja, esté a 1,15 m sobre la rasante y en las cuales se efectúe un escalonado de la planta baja.

Las plantas sótano no serán computables a nivel de edificabilidad sobre rasante.

**Plantas elevadas:** Son aquellas que no cumplen las condiciones indicadas para las plantas de sótano. Se dividen en planta baja y plantas de piso.

**Planta baja:** Es la más baja de las plantas elevadas e inmediatamente superior a la planta sótano en caso de existir ésta, debiendo considerarse también como tal aquella que no cumple las condiciones anteriormente exigidas para poderse considerar planta de sótano.

La planta baja o de sótano, así como cualquier otra planta, por el hecho de dejarse totalmente abierta como porche, o con la excepción de los accesos al resto de las plantas de edificio, no perderá su carácter, ni dejará de computar como tal en el número de plantas, ni en la forma de medir la altura de la edificación.

**Planta de piso:** Son aquellas plantas elevadas situadas en un nivel superior a la baja.

El hecho de dejar toda una planta de piso libre de edificación, o solamente ocupada por los núcleos de comunicación o accesos y los núcleos de instalaciones, no supone que deje de computar en el número máximo de plantas ni en la forma de medir la altura de la edificación.

#### 1.15.8. *Número de plantas de los edificios y forma de contabilizarlas*

Los criterios para definir las plantas de los edificios, para clasificarlas y contabilizar su número, serán los indicados y los recogidos en los restantes artículos de la presente Normativa.

El sistema para contabilizar el número de plantas elevadas construibles o construidas en Muxika, según la indicación al efecto de los parámetros urbanísticos básicos propios de cada zona y Calificación, será considerado el número total de plantas sobre las rasantes del topográfico definitivo, según el planeamiento, el Proyecto de Urbanización si lo hubiere o el Proyecto de Obras de Urbanización complementario del de Edificación, incluyendo en el cómputo la planta baja y el resto de las plantas elevadas.

La indicación del número de plantas, a través del correspondiente parámetro urbanístico básico, podrá matizar el carácter de alguna de las plantas elevadas, en el sentido de que la última planta elevada de piso tenga el sentido de planta de camarote obligatoriamente.

La limitación de plantas también puede afectar al número de plantas de sótano.

Las limitaciones tanto del número de plantas de sótano como elevadas, puede ser con carácter de máximo o mínimo, o incluso con un carácter de número fijo y obligado.

Las ordenanzas de edificación indicarán de manera expresa y concreta el número máximo de plantas permitido en cada lote público o privado, y en cada parcela en su caso, tanto por encima como por debajo de la rasante, así como las características de las

plantas permitidas y especial las de la planta camarote y el espacio bajo cubierta.

En las parcelas de suelo no urbanizable, solamente se admitirán taludes artificiales de tierra en el perímetro del edificio, cuando se demuestre fehacientemente que la operación supone una mejora ostensible del paisaje, mejora de la integración del edificio en aquél, disminuyendo su impacto y mejorando las condiciones estéticas del edificio. En el caso de edificios destinados a vivienda familiar, el relleno sobre cualquier punto del terreno natural preexistente no será superior a dos metros. En este tipo de suelo, se deberá cumplir en todos los proyectos de edificación, las condiciones de adaptación topográfica y movimiento de tierras indicado para el tipo de ordenación de edificación aislada.

En las parcelas y lotes edificables colindantes con vías rodadas se utilizarán como criterio preferente, las rasantes de dichas vías para definir y referenciar el carácter de cada planta, cuando éstas no vengan definidas en altimetría concreta del planeamiento.

Cuando el frente de la edificación más cercano esté separado más de 10 m de la alineación del vial rodado, el carácter de las plantas, se regirá por las rasantes del edificio urbanizado al que den los frentes del edificio en todo su perímetro, rasantes que obligatoriamente deberán venir definidas en el Proyecto de Obras de Urbanización complementario del de edificación.

No contará en el número de plantas edificables, el posible aprovechamiento bajo cubierta que esté comprendido dentro del volumen definido por los planos inclinados con un ángulo respecto a la horizontal no superior a 30 grados sexagesimales, y que no origine, en cualquier punto, una altura superior a tres metros.

Cuando el terreno en pendiente origine en su cota inferior una planta baja destinada a local comercial, o cualquier otro uso diferente a vivienda, ésta no podrá sobrepasar los cinco metros de altura libre máxima en cualquier punto.

La altura máxima de la edificación permitida, se medirá desde la cara superior del forjado situado a la «Cota de la Planta Baja», hasta la cara superior del forjado del techo de la última planta o encuentro del plano superior del alero con el plano vertical que contiene la alineación de la fachada.

#### 1.15.9. *Alturas de las diversas planas*

A efectos de ampliación de los criterios de este artículo, se considerará altura libre a la distancia que resulte entre el acabado del pavimento y el acabado de los techos. A fin de normalizar dichos parámetros, éstos se considerarán uniformes e iguales a 7 y 3 centímetros respectivamente. La presente Normativa se referirá a los edificios de nueva planta, que se construyan con posterioridad a la aprobación de la misma.

**Planta sótano:** En el caso de uso de garages y albergue de instalaciones técnicas de los edificios, la altura libre mínima será de 2,20 m.

La altura libre mínima será de 2,20 m en el uso de almacenes o de comercio, siempre que se destinen a usos complementarios de los de la planta baja.

La altura libre máxima en cualquier caso será de 2,7 m.

**Planta baja:** La planta baja, si tiene la superficie cerrada con independencia de la del portal, tendrá en cualquier caso, y en cualquier punto de su superficie, una altura libre máxima de 4 m y una altura libre de 2,5 m, como mínimo en el caso de uso de vivienda. En el caso de planta baja abierta, totalmente libre salvo el portal, la altura libre máxima podrá alcanzar los 3,5 m y la altura mínima será de 2,80 m, en cualquier punto de su superficie.

En edificios con uso exclusivo de Industria o Almacén Público, la planta baja tendrá altura libre, debiendo el Planeamiento Parcial o Especial fijar esta dimensión máxima.

**Plantas de pisos:** En el uso de viviendas la altura libre mínima permitida será de 2,5 m y la máxima de 2,8 m. Los espacios destinados a vivienda bajo cubierta deberán tener una altura libre mínima de 1,5 m.

En el Uso Industrial la altura libre mínima será de tres metros y la máxima sin límite, debiendo fijar este parámetro el Planeamiento Parcial.

En el Uso Público, la altura libre mínima será de 2,5 m y la máxima será libre, a definir según las necesidades de cada espacio del edificio.

Planta bajo cubierta: Para poder ser considerada como tal, no deberá sobrepasar en ningún punto de su planta la altura libre de 3 m.

Estas reglas son generales para todo tipo de suelo, no obstante, las presentes Normas o los expedientes Urbanísticos por memorizados, podrán hacer modificaciones puntuales a lo indicado, por motivos de Diseño Urbano, remate o mantenimiento de cornisas, diseño de porticados, etc.

No obstante, estas reglas generales de alturas máximas y mínimas de las plantas, podrán ser variadas cuando disposiciones generales de los Organismos que tienen competencia en la regulación y gestión de edificaciones destinadas a usos específicos, indique obligatoriamente alturas libres diferentes a las aquí indicadas, sin perjuicio de que se reestudien en estos casos, las relaciones de diseño urbano de las nuevas edificaciones con las colindantes y en especial en el caso de medianeras.

#### 1.15.10. Usos según las diversas plantas

En las plantas de sótano, no se permitirá el uso de vivienda. Los demás sótanos por debajo del primero no podrán destinarse a actividades distintas a las de guardería-aparcamiento, garaje-aparcamiento, actividades de servicios complementarios de usos no industriales y de servicios e instalaciones auxiliares de las actividades industriales.

Las plantas bajas para poder ser destinadas a viviendas deberán estar situadas sobre forjado, sobre sótano o con cámara de aire con el terreno natural no inferior a 50 centímetros. Deberá quedar el pavimento de todas las piezas de vivienda como mínimo a 0,30 m de altura sobre el terreno exterior -acera o rasante definitiva en el Proyecto de Urbanización del entorno del edificio-.

Cuando alguna de las piezas de la vivienda, dé contra muro de contención de tierras, se deberá construir otro muro de media asta a 10 cm del anterior, ventilando la cámara y efectuando la recogida de aguas precisa, para asegurar unas correctas condiciones de habitabilidad. El resto de usos de las diversas plantas deberá ser el indicado al efecto por las Normas de Suelo Urbano, o por los expedientes de Planeamiento que en su desarrollo se tramiten y aprueben definitivamente, debiendo concretar con respecto a la Normativa, el total de usos permitidos por ésta en cada clasificación del suelo, tanto en lo que respecta a su distribución espacial en el plano horizontal, como en las diversas alturas o plantas de los edificios.

En las plantas bajas de uso comercial, industrial, de servicios, cultural y docente, será obligatorio la previsión de un aseo por cada 60 m<sup>2</sup> construidos, ventilado directamente al exterior o por conductos verticales tipo Shunt en cuyo caso será obligatoria la previsión de los mismos en el proyecto de edificación, estableciendo su continuidad de forma que pueda ventilar la pieza establecida en dicha planta.

#### 1.15.11. Separación entre edificios. Forma de computarla

En general y en cualquier tipo de suelo la separación entre dos edificios no será en cualquier pareja de puntos enfrentados, inferior a la semisuma de la altura de ambos edificios, medida de suelo a alero en la misma vertical.

Esta Normativa será de aplicación, aún en aquellos casos en los que el edificio existente tenga una separación tal al límite de su parcela, que sumada a la separación obligada del nuevo edificio al límite de la suya, dé una magnitud inferior a la semisuma de la altura de ambos. En este caso, el nuevo edificio deberá aumentar la separación al límite de su parcela hasta cumplir la citada condición. Se excluye de esta condición las edificaciones en suelo urbano que tengan marcada la alineación en la documentación gráfica, así como, naturalmente, los edificios que deban construirse adosados a una medianería.

Para el cómputo de las separaciones entre edificios, se considerará cualquier elemento de la edificación, en cualquier planta sobre rasante, incluso cualquier tipo de cuerpo saliente o vuelo, con excepción de los denominados elementos salientes y en consecuencia del posible vuelo del alero de cubierta.

#### 1.15.12. Patios

Son los espacios libres situados dentro de las alineaciones de la edificación.

En las presentes Normas no se permite la creación de patios interiores ni abiertos dentro de las alineaciones de edificación, salvo los «Patios de conductos o Patiejo».

El patio de conductos o Patiejo, es el que garantiza la accesibilidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesarios, así como la ventilación cruzada del edificio.

Estará siempre abierto en su parte superior a través de la cubierta.

Su sección libre horizontal mínima será de 0,75 m<sup>2</sup>.

Los conductos de humos, aire viciado y gases deberán sobresalir 1 m, por encima de la abertura del patiejo a la cubierta.

#### 1.15.13. Vuelos

Se define como tales los espacios edificatorios que sobrepasan la alineación de la edificación.

El plano límite de vuelos será el vertical paralelo a la alineación de fachada, a una distancia máxima de 1,20 m.

El extremo inferior del plano de vuelos no pasará el suelo de la planta primera y el superior no superará el techo de la planta última.

Los aleros o vuelos con pendiente en forjados de cubierta no sobrepasarán los 1,50 m.

Se permitirán vuelos para balcones y terrazas, tendedores y miradores, considerándose como miradores los espacios volados con cerramientos acristalados, en el 60% mínimo de su desarrollo de fachada, pudiendo ocupar en cada fachada el 60% de la longitud de la misma. Su profundidad será igual o menor al 10% de la anchura de la calle, con un máximo de 1,20 m.

A excepción de lo señalado, las fachadas serán absolutamente planas, permitiéndose únicamente un vuelo ornamental en cornisa de 0,30 m máximo.

#### 1.15.14. Soportales o galerías peatonales

Se ajustarán tanto en ubicación y desarrollo de fachada, como en sus dimensiones, a lo previsto en los planos de ordenación.

En el caso de que se deseen ubicar otros, no previstos en estos planos, cumplirán:

Profundidad o anchura mínima de 3 m, altura mínima 2,80 m.

Los tratamientos de los pilares, forjados, serán uniformes con materiales apropiados para su conveniente durabilidad, conservación y limpieza, (piedra natural, hormigón visto, piedra artificial, etc.), no permitiéndose en ningún caso revestimiento cerámico que no sea ladrillo caravista.

El tratamiento del suelo será continuo en textura y altimetría, formando continuidad con las aceras y soportales existentes.

El tratamiento de la iluminación interior y exterior respetará el ritmo de los pilares.

#### 1.15.15. Condiciones de salubridad e higiene

Servicios, instalaciones y accesorios de la edificación

a) Todo edificio deberá contar en su interior con red y servicio de agua corriente potable, energía eléctrica, red de servicios de desagüe de aguas pluviales y fecales, y en los casos pertinentes con ascensores montacargas, de acuerdo todo ello con lo dispuesto en la legislación vigente.

b) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, gases, teléfono, antenas de televisión, etc., deberán de cumplir la legislación vigente, no afectando a la seguridad ni a la estética de la edificación.

c) Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia de acuerdo con las normas vigentes, situados en zonas comunes de acceso rápido (por ejemplo portales).

d) Todo edificio dispondrá de un portal dispuesto en fachada principal.

e) Todo edificio estará señalado con el número de gobierno de las fincas urbanas, debiendo situarse éste perfectamente visi-



ble durante el día y la noche, preferentemente junto a los portales.

f) Cualquier instalación, local comercial o servicio que se ubique en la edificación, deberá de cumplir las disposiciones vigentes y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizando al vecindario y a los viandantes la inexistencia de molestias, humos, vibraciones, ruidos, etc.

#### Higiende de las viviendas

a) Todos los edificios de viviendas deberán de cumplir las «Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas» orden del 29 de febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación o la vigente en su caso. Cualquier modificación de carácter general o puntual de la vigente ley, se considerará incorporado al presente punto.

b) Los Planes Parciales y Especiales dentro de la Normativa Vigente, podrán desarrollar en sus Ordenanzas de edificación las condiciones higiénicas que estimen oportunas, prestando especial observancia en las Ordenanzas de las Viviendas de Protección Oficial del Ministerio de la Vivienda.

c) En cuanto a:

– Chimeneas de ventilación. Será de aplicación la ordenanza número 14 V.P.O.-M.V.

– Superficies mínimas de iluminación y ventilación, se aplicará la ordenanza número 16 V.P.O.-M.V.

– Retretes y aseos, se aplicará la ordenanza número 18 V.P.O.-M.V.

– Instalaciones mínimas, se aplicará la ordenanza número 16 V.P.O.-M.V.

– Programa mínimo sanitario, se aplicará la ordenanza número 27 V.P.O.-M.V.

– Saneamiento, se aplicará la ordenanza número 28 V.P.O.-M.V.

– Saneamiento aguas pluviales, se aplicará la ordenanza número 29 M.P.O.-M.V.

– Fosas sépticas, se aplicará la ordenanza número 31 M.O.P.-M.V.

– Aislamiento térmico, se aplicará la norma NBE-CT-79.

– Ascensores, será obligatorio la instalación en edificaciones de PB + 3 en adelante.

– Garages, será de aplicación la ordenanza número 43 del M.P.O.-M.V. y las recomendaciones de las Normas Tecnológicas de la edificación en cuanto a ventilaciones, iluminación, instalación contra el fuego, etc.

– Tendederos, será obligatorio una sup. útil mínima de 4 m<sup>2</sup>/viv.

Cumplimiento de la normativa legal de contaminación ambiental

Cualquier instalación establecimiento, actividad industrial o almacén, sea oficial o particular, público o privado, deberá, en cualquier caso, cumplir las condiciones que el R.A.M.I.N.P. especifica en su articulado. Asimismo, será objeto de obligado cumplimiento la Ley de Protección del Medio Ambiente en todos aquellos aspectos derivados de las actividades de las citadas instalaciones. El cumplimiento de ambas disposiciones es condición indispensable para la concesión de licencias de edificación o utilización de cualquier instalación o local.

#### 1.15.16. Condiciones de conservación y estética

Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones y servicios de dominio y uso público, que deban cederse al Ayuntamiento, deberán de realizarse de acuerdo con la ordenación urbanística y normas de aplicación y entregarse a la Corporación Municipal en perfecto estado, en su uso debido y en su normal funcionamiento.

Los espacios libres y zonas ajardinadas, así como las instalaciones que sean de propiedad privada, deberán ser vigilados, conservados y en su caso reparados por sus propietarios de acuerdo con las presentes ordenanzas y disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento controlará el cumplimiento de estos deberes, ejercitando en caso de incumplimiento de los mismos la potestad

de intervención que le otorgan los artículos 245 y 246 del Texto Refundido de la L.S., en relación con la regulación de las órdenes de ejecución.

#### 1.15.17. Obras y derribos

Los derribos se verificarán en las horas y procedimientos que determine el Ayuntamiento, previo informe técnico y en su ejecución se observarán las medidas de seguridad necesarias. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en los casos de justificada necesidad decidida expresamente por el Ayuntamiento.

Los materiales de derribo, se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros en su trayecto a vertederos, quedando el suelo sobre el que se asentaba la edificación limpio de ellos y perfectamente dispuesto a efectos de salubridad.

Podrán instalarse, con carácter estrictamente provisional, construcciones auxiliares en el interior de los solares en los que se vayan a ejecutar obras. Estos se instalarán dentro de alineaciones con uso de guardería y depósito de materiales exclusivamente. Dicha autorización llevará implícita la concesión de licencia, debiendo ser demolidas o desmanteladas a la terminación de la obra.

La instalación y el funcionamiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obras de construcción, deberán ser objeto de autorización municipal y cumplir las disposiciones vigentes establecidas sobre protección del medio ambiente y actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

En la redacción de los planos y proyectos de urbanización y edificación, se definirán las características compositivas de la edificación y de los espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo-hueco, espacios edificados-libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano y demás elementos que conforman la escena urbana, en sí y relacionados con las zonas inmediatas y el paisaje. En las determinaciones de las características compositivas, se deberá justificar su adopción en función de las notas definitorias del entorno inmediato y paisaje local, evitando introducir elementos agresivos o estridentes, salvo justificación expresa.

#### 1.16. Edificios fuera de ordenación

De conformidad con lo previsto en el artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., se califican como fuera de ordenación, los edificios e instalaciones ya existentes que resulten disconformes con las determinaciones de la N.S. en alguno o algunos de sus aspectos.

El grado de disconformidad con la N.S. determinará el régimen de los edificios e instalaciones fuera de ordenación al objeto de fijar las obras de ampliación o modificaciones que en los mismos se puedan introducir.

A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes situaciones:

1. La disconformidad respecto a las normas reguladoras de altura, volumen, distancias entre construcciones, porcentaje de ocupación del suelo, y en general características que determinen la configuración interior y exterior de las edificaciones, no impedirá la realización de obras con la amplitud previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., por cuanto que no impidan ni obstaculicen en forma importante la ejecución del planeamiento.

2. Las edificaciones e instalaciones enclavadas total o parcialmente en espacios destinados a equipamientos viales o espacios libres y en general a sistemas generales y locales, en cuanto dificultan gravemente la ejecución del planeamiento, quedarán sujetas al régimen del apartado 2 del artículo 137 del Texto Refundido de la L.S., y no podrán realizarse en las mismas, obras a que se refiere el apartado 3 del mismo artículo.

No obstante, si la invasión que la edificación o la instalación de estos edificios no fuere superior al 25% de la superficie materialmente ocupada con la misma, y no se impidiere u obstaculizara gravemente con su permanencia la puesta en servicio del equipo vial, espacio libre o sistema general o local afectado, podrá el Ayuntamiento aplicar el régimen que se deriva de la aplicación conjunta de los apartados 2 y 3 del artículo 137 del Texto Refundido de la L.S.

### 1.17. Usos globales y pormenorizados del suelo

A efectos de estas normas y de su aplicación, se contemplan los siguientes usos globales:

- a) Residencial
- b) Industrial
- c) Sistemas generales
- d) De producción en suelo no urbanizable

Estos usos globales o predominantes de cada área de ordenación corresponden a su vez a diversos usos pormenorizados, cuyas compatibilidades definirán la forma de utilización del espacio.

Los usos pormenorizados contemplados en la N.S. son:

- Uso residencial y de vivienda
- Uso de oficinas
- Uso de comercio
- Uso de equipamiento comunitario
- Uso de industria
- Uso de almacén
- Uso de aparcamiento y atención de vehículos
- Uso de actividades primarias
- Uso de espacios libres
- Uso de instalaciones y obras generales del territorio
- Uso de comunicación y transportes

#### 1.17.1. *Uso residencial y de vivienda*

##### 1.17.1.1. Clasificación de las actividades residenciales

Esta actividad se subdivide en función de la forma que se produzca el alojamiento de las personas, apareciendo los siguientes usos diferenciados:

- a) Uso de vivienda.
- b) Uso de residencia comunitaria.
- c) Uso hotelero.

##### 1.17.1.2. Uso de vivienda

El uso de vivienda comprende las actividades que proporcionan alojamiento permanente o temporal a unidades familiares, debiendo cumplir los locales de los edificios que albergan estas actividades, como mínimo, el programa y las condiciones definidas más tarde como precisas para ser consideradas como unidad de vivienda.

Al efecto, para considerar que los locales cumplen el destino de alojamiento permanente o temporal de unidades familiares, sus ocupantes, no deberán precisar el vivir y comer de forma permanente con ninguna otra persona del mismo edificio fuera de su núcleo o unidad de vivienda, debiendo tener acceso directo propio a su unidad de vivienda desde los Sistemas Generales y/o Locales o a través de un espacio o distribuidor común del edificio y relacionado con los Sistemas Generales y/o Locales, y así mismo, debiendo poseer una cocina o equipo de cocina para uso exclusivo de los ocupantes de la unidad de vivienda.

Para que un edificio o un local de edificio, pueda considerarse que constituye una unidad de vivienda, deberá cumplir, además de las condiciones indicadas anteriormente, las que se definen a continuación como programa mínimo de unidad de vivienda:

- Habitación comprendiendo estancia, cocina y comedor, con 20 m<sup>2</sup> como mínimo de superficie útil, o bien habitación destinada a estancia de 14 m<sup>2</sup> útiles y cocina de 7 m<sup>2</sup> útiles de superficie mínima (incluido el lavadero).
- Dormitorio que pueda albergar dos camas con una superficie no inferior a 10 m<sup>2</sup> de superficie útil.
- Aseo conteniendo lavabo, inodoro y plato de ducha, polibán o bañera corta. No inferior a 2 m<sup>2</sup> de superficie útil.

La unidad de vivienda constituirá una vivienda-apartamento cuando cumpla el programa mínimo de unidad de vivienda, y el local no supere los 60 m<sup>2</sup> construidos, sin contabilizar en ellos la parte proporcional en su caso de los accesos u elementos comunes del edificio, ni supere los 50 m<sup>2</sup> útiles medidos de la misma forma, no pudiendo nunca disponer de más de dos habitaciones dormitorio, ni más de cuatro piezas habitables en total (estancia, cocina y dos dormitorios), con independencia de las piezas complementarias de distribución baño y/o aseo, etc., que no se considerarán como pieza habitable.

Las viviendas-apartamentos, salvo indicación expresa en contra, son agrupables a las viviendas en un mismo edificio, pudiendo originar individualmente con las viviendas cualquiera de las agrupaciones admitidas para las viviendas.

Las viviendas normales, son unidades que superan, en cualquiera de sus aspectos, el Programa mínimo de unidad de vivienda, en el sentido de tener más de dos piezas destinadas a dormitorio y/o superar la cuantía indicada para superficie construida y/o útil, y/o superar el número de 4 piezas habitables máximo.

El uso de vivienda se divide en función de sus características en las siguientes categorías:

#### Categoría 1.<sup>a</sup>: *Vivienda unifamiliar aislada*

En esta categoría el uso de vivienda se situará en el único edificio aislado destinado a la residencia de una única familia ocupando toda su superficie edificable, sin coexistir con ningún otro uso compatible, salvo indicación expresa de los parámetros urbanísticos básicos de la Calificación y Zona en que se sitúe los cuales podrán permitir la coexistencia con otro uso diferente del de vivienda unifamiliar en un mismo edificio, limitando incluso la cuantía del uso o usos compatibles con el de vivienda unifamiliar.

El edificio que albergue el uso de vivienda unifamiliar aislada se deberá situar sobre una parcela o lote privado en el Suelo Urbano y apto para urbanización y sobre una parcela receptora en el no urbanizable y poseerá zaguán propio a nivel de alguna de sus plantas con acceso rodado y peatonal propio y exclusivo desde los Sistemas Generales o Locales de comunicación viaria, o servidumbre de paso expresamente declarada al efecto por el Planeamiento.

#### Categoría 2.<sup>a</sup>: *Vivienda bifamiliar aislada*

En esta categoría de uso de vivienda se sitúa en una única unidad de edificación aislada, que cumple las mismas condiciones que los de vivienda unifamiliar aislada, para cada una de las dos viviendas, pudiendo poseer zaguán único y acceso compartido, o independiente para cada una de ellas, con las condiciones de la vivienda unifamiliar aislada.

Serán de aplicación el resto de las condiciones expresadas para la vivienda unifamiliar aislada, en el apartado anterior.

#### Categoría 3.<sup>a</sup>: *Vivienda unifamiliar agrupada en línea*

En esta categoría el uso de vivienda se sitúa en la agrupación en línea o en hilera de viviendas unifamiliares formando una unidad de edificación única y aislada, con una solución arquitectónica de agrupación horizontal, posibilitando que cada vivienda posea zaguán propio a nivel de cualquiera de sus plantas, con acceso peatonal y rodado propio y exclusivo desde los Sistemas Generales, Locales o servidumbre de paso expresamente declarada por el Planeamiento a estos efectos.

El número máximo de viviendas agrupadas en la unidad de edificación única aislada, para poderlas considerar en esta categoría, será de 4 viviendas. Podrán coexistir en la misma edificación con otros usos compatibles con vivienda en una proporción tal, que los usos que no sean el propio de la vivienda, -con excepción de los de guardería-aparcamiento como uso servidor- no superen el 20% de la superficie total construida de los usos de vivienda unifamiliar agrupada, incluida en esta superficie total la de guardería-aparcamiento dentro del límite propio como uso servidor de vivienda.

La agrupación de viviendas se realizará de tal forma que no puedan coincidir en el mismo plano vertical dependencias de diferentes viviendas. La normativa de la zona podrá prohibir la coexistencia de la unidad de edificación de otro uso con el de vivienda, o limitar la cuantía del uso compatible.

#### Categoría 4.<sup>a</sup>: *Vivienda unifamiliar agrupada*

Posee las mismas características que la agrupada en línea, pero con variación de no ser tan rígido el tipo de agrupación, pudiendo ésta llegar a ser hasta de 10 viviendas en una unidad de edificación única y aislada y no siendo precisa la condición de no superposición vertical de las dependencias de diferentes viviendas. La compatibilidad con otros usos de una misma unidad de edificación, podrán llegar como máximo al 20% de la superficie construida de los usos de vivienda unifamiliar agrupada, medida con los mismos criterios del apartado anterior. El zaguán de cada vivienda podrá

situarse en cualquiera de las plantas del edificio, aún cuando esta vivienda deba disponer de acceso propio y exclusivo a él, el cual puede ser exclusivamente peatonal, desde los Sistemas Generales, Locales o desde una servidumbre de paso expresamente declarada por el planeamiento a estos efectos.

Cuando el zaguán se sitúe en planta de piso se habrá que acceder a él por medio de rampa o escalera única e independiente para cada vivienda, o por medio de paso o galería común y abierta, nunca por el sistema de caja de escalera, en cuyo caso pasará la agrupación a la categoría siguiente. La Normativa de la Zona podrá prohibir la coexistencia de otro uso en el edificio con el de vivienda, o limitar la cuantía del uso compatible.

#### Categoría 5.<sup>a</sup>: *Vivienda colectiva agrupada*

Es la categoría del uso de vivienda que sitúa más de dos unidades de vivienda de un edificio, de forma que poseen elementos y accesos comunes. Se podrán subdividir en los Planes de desarrollo de esta Normativa esta categoría de vivienda colectiva agrupada en un edificio único, teniendo en cuenta el número máximo de viviendas permitidas de agruparse.

La combinación en un mismo edificio de unidades de vivienda que sean indistintamente viviendas y viviendas-apartamento, originará, con el cumplimiento de cada caso de agrupación de las condiciones indicadas en las definiciones de las categorías del uso de vivienda, unas nuevas categorías que añadirán a la denominación de las categorías indicadas el adjetivo mixto, según la siguiente relación:

Vivienda bifamiliar aislada mixta, vivienda unifamiliar agrupada en línea mixta, vivienda unifamiliar agrupada mixta, vivienda colectiva agrupada mixta.

Nunca podrá asimilarse este uso de vivienda, a un uso de residencia comunitaria, y/o relacionado con el ramo de la hostelería y regulado por su legislación específica aún cuando se cumpla el programa mínimo de vivienda en los locales de uso citado.

La posibilidad de admisión del uso o de los usos derivados de la utilización de viviendas-apartamento vendrá indicada en los parámetros urbanísticos básicos de las calificaciones de las Zonas, como obligada o como alternativa al de viviendas, con indicación de sus cuantías máximas y mínimas.

Serán las presentes Normas en el Suelo Urbano con diseño urbano integral definido por ellas y los Planes Parciales y Especiales que se redacten y aprueben en su desarrollo, las que definirán, con el respeto de los parámetros urbanísticos básicos, en qué lotes y/o parcelas será ello posible y en qué cuantía. En estos casos, deberá prever en el dimensionado y diseño de las plazas de estacionamiento, guardería-aparcamiento y áreas locales para espacios libres, el cumplimiento de los estándares derivados del número máximo posible de unidades de vivienda.

El uso de vivienda para guarda, conserje o vigilante, se considerará como uso servidor de otro uso principal y no como uso propio o independiente, debiendo no obstante, cumplir las condiciones indicadas como programa mínimo de vivienda.

#### 1.17.1.3. Uso de residencia comunitaria

Es el uso que corresponde a aquellas actividades que proporcionan alojamiento comunitario con un carácter de cierta permanencia en la residencia, con o sin servicio común de comedor, sin que permitan la constitución de unidades de vivienda, no pudiendo incluirse en este uso las viviendas o viviendas-apartamentos bajo ningún concepto.

Los edificios que se destinen a este uso podrán tener servicios comunes, como salas de reunión, salas de baño termales o medicinales, oratorios, restaurante propio, cafetería propia, lavandería, limpieza, etc., admitiéndose además actividades complementarias como usos servidores del uso principal como tiendas de comercio al por menor, peluquerías, piscinas, restaurantes abiertos al público, establecimientos de bebidas y café con o sin espectáculos abiertos al público, vivienda del conserje, etc., siempre que estos usos servidores no superen el 20% de la superficie construida del uso propio o principal y sin que se incluya en ninguna de las dos superficies citadas la superficie mínima del uso servidor obligatorio de prever de guardería-aparcamiento, el cual se dimensionará como mínimo en la proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> cons-

truidos.

Dentro del uso de Residencia comunitaria se comprenden las siguientes categorías:

#### Categoría 1.<sup>a</sup>: *Residencias*

1. Residencias colegiales.
2. Residencias universitarias.
3. Residencias de jóvenes.
4. Residencias de ancianos.
5. Residencias balnearios.
6. Establecimientos penitenciarios.
7. Residencias militares.
8. Otras residencias.

#### Categoría 2.<sup>a</sup>: *Casas de retiro y Orfanatos*

1. Casas de retiro.
2. Orfanatos.
3. Asilos.

#### Categoría 3.<sup>a</sup>: *Alojamientos de comunidades religiosas*

1. Conventos.
2. Monasterios.
3. Otros alojamientos religiosos.

#### Categoría 4.<sup>a</sup>: *Alojamientos provisionales*

1. Alojamientos de personal adscrito a la ejecución de una Obra Pública.

2. Alojamientos provisionales en situaciones de emergencia por necesidades de interés público originadas por catástrofes o accidentes.

3. Alojamientos puente en programas de erradicación de la infravivienda.

4. Otros alojamientos provisionales.

#### 1.17.1.4. Uso de residencia hotelera

Comprende este uso las actividades que facilitan el servicio de alojamiento temporal con el de comidas, con sujeción o no al régimen de pensión completa, o únicamente el de alojamiento sin servicio de comedor, en edificios abiertos al público, con sujeción a las condiciones de la legislación propia de Clasificación de los establecimientos hoteleros de 19 de junio de 1986, con sus modificaciones posteriores.

En los edificios destinados a este uso, se admitirán actividades complementarias como usos servidores del uso propio o principal, como tiendas al por menor, peluquerías, piscinas, restaurantes abiertos al público, establecimientos de bebidas y café abiertos al público con o sin espectáculo, vivienda del conserje, etc., siempre que estos usos no superen el 20% de la superficie construida del uso principal y sin que se incluya en ninguna de las dos superficies citadas la superficie mínima del uso servidor obligatorio a prever de guardería-aparcamiento, el cual se dimensionará a razón de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Para estimarse un uso definido como uso hotelero, se deberá justificar su condición, aportando la autorización y clasificación provisional como tal establecimiento hotelero.

Dentro del uso de Residencia Hotelera se comprenden las siguientes categorías:

- Categoría 1.<sup>a</sup>: Hoteles.
- Categoría 2.<sup>a</sup>: Hostales.
- Categoría 3.<sup>a</sup>: Pensiones.
- Categoría 4.<sup>a</sup>: Fondas.
- Categoría 5.<sup>a</sup>: Hoteles-Apartamentos.
- Categoría 6.<sup>a</sup>: Hoteles-Residencias.
- Categoría 7.<sup>a</sup>: Hostales-Residencias.
- Categoría 8.<sup>a</sup>: Casas de huéspedes.
- Categoría 9.<sup>a</sup>: Residencias-Apartamentos.
- Categoría 10: Moteles.

Vendrán cada una de ellas calificadas con el añadido de estrellas correspondientes.

#### 1.17.2. *Uso de oficinas*

Este uso incluye los edificios y locales en los que predominan actividades de naturaleza administrativa y burocrática pública y privado, incluyendo servicios técnicos, de dirección, sucursales

bancarias, despachos profesionales, etc., básicamente destinados al uso del sector servicios.

Se distinguen cuatro categorías, en función de la situación del uso con respecto a la edificación que lo acoge:

- a) Categoría A: Situados en edificios de viviendas en planta baja y/o primera con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>.
- b) Categoría B: En edificios independientes.
- c) Categoría C: Formando parte de edificios industriales, garages, almacenes y otros usos distintos de vivienda.

Condiciones de los locales.

– No podrán instalarse oficinas en semisótanos, salvo las propias de la actividad de almacenamiento o local comercial.

– Los locales de oficina tendrán los siguientes servicios:

Hasta 100 m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo. Por cada 100 m<sup>2</sup> más, o fracción de ellos, se aumentará un retrete y un lavabo, instalados con total independencia en dos baterías.

La luz de los locales de oficinas deberá ser natural y la ventilación podrá ser natural o artificial. En caso de ser ventilación artificial se presentará proyecto detallado del acondicionamiento del aire. La superficie de iluminación natural deberá ser superior a un octavo 1/8 de la superficie del local.

– Dispondrán de acceso, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, determine la legislación vigente, de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

– Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y de estructura resistente al fuego.

– Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos y vibraciones

Los edificios de oficinas de categoría B y C cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

### 1.17.3. *Uso de comercio*

Este uso corresponde a todo servicio al público destinado a la compra venta, permuta, exposición o distribución de productos y los servicios personales.

Se distinguen cuatro categorías en función de su situación respecto a la edificación que acoge el uso y en función de su tamaño.

- a) Categoría A: Situados en planta baja o semisótano de edificios de viviendas de hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- b) Categoría B: Situados en edificios independientes hasta 2.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- c) Categoría C: En edificios independientes de más de 2.000 m<sup>2</sup> y menos de 4.000 m<sup>2</sup>, de superficie construida.
- d) Categoría D: En edificios industriales, garages o almacenes y otros usos no de vivienda.

Para la obtención del permiso de construcción de edificio y establecimientos incluidos en cualquiera de los grupos de uso de comercio citados, se tendrá en cuenta su importancia, características de emplazamiento elegido, carácter de la zona, molestias y acumulación de tráfico que puede proporcionar y previsión de aparcamientos.

Condiciones de los locales: Los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos y escaleras independientes.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicar con las viviendas, cajas de escaleras ni portales.

Los locales comerciales que se establezcan a nivel inferior o superior de la planta baja, no podrán ser independientes del local de planta baja debiendo estar unido a éste por una escalera de ancho mínimo de un metro.

Los locales comerciales dispondrán de servicios sanitarios de acuerdo con la legislación vigente, relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo. En todo caso a partir de los 100 m<sup>2</sup>, se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. Los servicios no podrán comunicar con el resto del local, debiendo de instalarse con un vestíbulo o esclusa.

En los locales comerciales que forman conjunto, como ocurre en los Mercados, Galerías de Alimentación y Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local, en número tal que permita cubrir la demanda, estableciendo un mínimo de un retrete y un lavabo por cada 200 m<sup>2</sup>, o fracción de ellos.

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

Se exigirá la presentación de proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán cumplir la legislación vigente, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en todo momento mientras permanezca abierto. En el caso de que no fueran satisfactorias o no funcionasen correctamente, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente, en tanto no se adopten medidas correctoras oportunas.

Dispondrá de salida de emergencia, accesos, aparatos especiales para extinción, instalación y útiles que en cada caso determine la legislación vigente, de acuerdo con las características de la actividad.

Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales serán incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones de niveles que superen los 45 Db y los 25 Db desde las 10 de la noche a las 8 de la mañana.

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

En las categorías B y C en todos los casos y en las A y D cuando la superficie total de los locales incluidos sus dependencias sobrepasen los 400 m<sup>2</sup>, dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de áreas expresamente habilitadas de carga y descarga.

Condiciones adicionales para las categorías B y C.

Estos tipos de uso comercial se desarrollan únicamente en los Planes Parciales.

a) Accesibilidad: El acceso por tráfico rodado deberá efectuarse desde las vías primarias por vías de servicio.

Las operaciones de carga y descarga deberán resolverse en áreas segregadas de los restantes tráfico.

El acceso peatonal deberá establecerse en el proyecto, desarrollo del Plan Parcial, articulando su red peatonal.

b) Aparcamiento de vehículos: Los aparcamientos de vehículos deberán resolverse a nivel de calle o subterráneos en el mismo edificio, tanto para usuarios como para los propios del centro.

La superficie destinada a aparcamiento y accesos no será inferior a 0,7 veces la superficie de venta comercial.

Los aparcamientos en superficie deberán tratarse con arbolado, disponiendo mínimamente de un árbol por cada dos vehículos.

c) Condiciones de volumen e higiénicas: Las alturas mínimas entre forjados no será nunca inferior a 2,70 m en las zonas destinadas a almacenamiento y actividades auxiliares. La zona de venta tendrá una altura mínima entre forjados de 3,50 m.

d) En caso de que el asentamiento comercial sea del tipo C, será indispensable, además de lo expresado, la realización de un estudio justificativo del impacto comercial, medio ambiente y de tráfico, que contendrá únicamente:

– Incidencia sobre la estructura comercial preexistente en el Municipio.

– Determinación del volumen de negocio previsible y área afectada.

– Determinación de la naturaleza de la competencia, oferta y mercado.

– Evaluación del impacto a nivel municipal, comarcal, etc.

– Estudio de integración medio ambiental.

– Estudio de integración en la estructura circulatoria e incidencia como elemento generador de tráfico y transportes.

#### 1.17.4. *Uso de equipamiento comunitario*

##### 1.17.4.1. Clasificación de los equipamientos comunitarios.

Se incluyen en este grupo los siguientes usos:

- Uso sanitario.
- Uso de servicios públicos de la Administración.
- Uso religioso.
- Uso cultural y docente.
- Uso recreativo y social.
- Uso deportivo.
- Uso temporal de barracas y ferias.
- Uso de servicios generales del territorio.

##### 1.17.4.2. Uso sanitario y asistencial.

El uso sanitario comprende las actividades destinadas a cumplir cualquier necesidad relacionada con la salud de la población y sus instalaciones y actividades complementarias.

El uso sanitario se clasifica en las siguientes categorías:

- 1.<sup>a</sup> Establecimiento hospitalario en edificio independiente.
- 2.<sup>a</sup> Centros de salud sin hospitalización de enfermos, en planta baja de edificio destinado a otros usos.
- 3.<sup>a</sup> Centros de salud sin hospitalización de enfermos en edificio exclusivo.
- 4.<sup>a</sup> Clínicas veterinarias y establecimientos similares.
- 5.<sup>a</sup> Consultas particulares de médicos y odontólogos.

##### 1.17.4.3. Uso de servicios públicos de la administración.

Son aquellas actividades que corresponde realizar a la Administración en todos sus escalones, como ejercicio de sus funciones propias.

Comprenderá este uso fundamentalmente, los servicios de la Administración que tienen un componente de atención al público, con exclusión de aquellos servicios que puedan incluirse en usos de industria, almacenamiento, mercado de abastos, cultural, deportivo y recreativo.

Se incluirán: Oficinas municipales, servicios técnicos de la Administración, Oficinas de Correos, Telégrafos, Teléfonos, Oficinas de Recaudación, Centros de Cálculo y similares.

##### 1.17.4.4. Uso religioso.

Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto ya sea público o privado.

Se clasifican en las siguientes categorías:

- Categoría 1.<sup>a</sup>: Conventos.
- Categoría 2.<sup>a</sup>: Centros parroquiales.
- Categoría 3.<sup>a</sup>: Templos.
- Categoría 4.<sup>a</sup>: Capillas y oratorios.

##### 1.17.4.5. Uso cultural y docente.

Comprende todas las actividades tendentes a promover la cultura, enseñanza en todos sus grados y la investigación, incluidas las instalaciones complementarias a un uso cultural como puede ser la residencia comunitaria o deportiva, servicio de comedor, etc.

Se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1.<sup>a</sup>: Centros de estudios especiales de carácter oficial universitario o asimilados, incluidas residencias de estudiantes y profesores dependientes o promovidos por la institución rectora del centro.

Categoría 2.<sup>a</sup>: Centros de estudios de Educación General Básica, Bachiller Unificado, Curso de Orientación Universitaria y de Formación Profesional en todos sus grados, incluidas viviendas de guarda o conserje y profesores del centro.

Categoría 3.<sup>a</sup>: Centros de Educación Preescolar.

Categoría 4.<sup>a</sup>: Centros de Investigación Científica y Técnica.

Categoría 5.<sup>a</sup>: Academias Oficiales, Centros de Investigación, Archivos, Museos, Bibliotecas Públicas o no, Salas de Conferencias, Salas de Reuniones, Centros Culturales, Casa de Cultura, Salas de Exposición, Salas de Fundaciones Culturales, Jardines Botá-

nicos y Zoológicos, Salas de Música y Conciertos, Seminarios para formación de adultos, reciclaje cultural y perfeccionamiento profesional, etc.

Categoría 6.<sup>a</sup>: Instalaciones deportivas al servicio del uso básico cultural, como complemento de aquél.

Categoría 7.<sup>a</sup>: Centros de rehabilitación y/o educación especial.

##### 1.17.4.6. Uso recreativo y social

Comprende aquellas actividades comunitarias y recreativas, de relación y espectáculos tendentes a favorecer las manifestaciones comunitarias del ocio y tiempo libre, con fines de recreo y expansión para desarrollar la vida de relación, y los espectáculos de toda índole incluidos los deportivos; incluye una buena parte de los servicios de interés público y social -equipamiento social del Anexo del Reglamento de Planeamiento- de áreas para dotaciones de interés público y social.

Comprende las siguientes categorías:

Categoría 1.<sup>a</sup>: Espectáculos con más de 1.500 espectadores.

Categoría 2.<sup>a</sup>: Espectáculos entre 250 y 1.500 espectadores.

Categoría 3.<sup>a</sup>: Espectáculos hasta 250 espectadores.

Categoría 4.<sup>a</sup>: Casinos, boleras, salas de fiestas, academias y salas de baile, merenderos, cafés, tabernas, bares o establecimientos de bebidas, restaurantes y similares.

Categoría 5.<sup>a</sup>: Bares, restaurantes, merenderos, boleras, cervecerías, txakolis, terrazas, bailes y similares, con predominio de superficie al aire libre.

Categoría 6.<sup>a</sup>: Clubs de jóvenes, de ancianos, Herriko taberna, Sedes de partidos políticos o sindicatos, locales de participación ciudadana, sedes de asociaciones de todo género, sociedades recreativas y gastronómicas, txokos, casas de baños, casas de masajes, saunas.

##### 1.17.4.7. Uso deportivo

Comprende este uso aquellas actividades que permiten la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte, ya sean instalaciones cubiertas y cerradas, o cubiertas al aire libre o simplemente sin cubrir y al aire libre.

Podrán llevar anejo como complemento al uso principal, es decir al deportivo, instalaciones de pequeños comercios para la venta o alquiler de material deportivo con una superficie útil no superior a 150 m<sup>2</sup> por comercio, y siempre que no se superen la menor de las dos siguientes superficies:

300 m<sup>2</sup> o el 10% de las superficies cerradas y cubiertas de las instalaciones deportivas.

Se admite asimismo, como uso servidor el de vivienda para guarda o encargado de la instalación deportiva.

##### 1.17.4.8. Uso de barracas y ferias.

Constituyen un uso temporal destinado al ocio y recreo con ocasión de fiestas populares, siendo posible su ubicación en cualquier categoría de suelo y sólo por un plazo otorgado por el Ayuntamiento que concluirá con el fin del evento que lo propiciará.

##### 1.17.4.9. Uso de los servicios generales del territorio.

Comprende las actividades que permiten la inhumación de restos mortales de personas (cementeros) la incineración y vertido de basuras y los vertederos de tierras y escombros.

El cese de la actividad -salvo en el caso de cementeros- obligará a la plantación de especies arbóreas y de césped que permitan la dedicación al ocio de dichos suelos que no permitirán cualquier otro uso.

Para el desarrollo de dichas actividades, el Ayuntamiento podrá imponer las medidas oportunas de control y defensa del medio ambiente, para que el impacto que producen en el medio natural sea amortiguado al máximo.

##### 1.17.5. *Uso de industria*

Se incluye dentro de este uso, la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación, envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación.

Desde el punto de vista de su potencial de integración o incidencia urbanística, se clasifica el uso industrial en las siguientes categorías:

Categoría 1.<sup>a</sup>: Actividad compatible con la vivienda.

Categoría 2.<sup>a</sup>: Actividad no admitida contigua a vivienda.

Categoría 3.<sup>a</sup>: Actividad no admitida en edificios contiguos a otros usos.

Categoría 4.<sup>a</sup>: Actividad peligrosa que deberá situarse apartada de cualquier otra actividad o uso.

Las industrias de categoría superior a la 1.<sup>a</sup> no serán toleradas a menos de catorce metros de otros edificios de usos de viviendas, religioso, cultural, de espectáculo público y sanitario. Recíprocamente tampoco podrán autorizarse los usos reseñados respecto a toda industria, legalmente establecida de categoría superior a la 1.<sup>a</sup> menor distancia de la indicada.

Por la Administración se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana, a través de la Ordenanza Industrial.

Los límites sonoros se medirán en dB (A) y su determinación se efectuará a una distancia de 1,5 m de la fachada en el exterior del edificio de uso industrial y en el interior del mismo, estableciéndose un límite máximo de incremento de 3 dB (A) sobre el nivel del fondo. La medición del nivel máximo en el interior del propio nivel industrial se efectuará con todas las puertas y las ventanas cerradas.

La comprobación de ambos términos se efectuará con la industria totalmente parada y con la misma en pleno funcionamiento de todos sus elementos.

Se entenderá como ruido de fondo, el ambiental, sin los valores puntas accidentales.

#### Uso industrial.—Categoría 1.<sup>a</sup>

Incluye aquellas actividades compatibles con la vivienda y comprende los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimiento de gases, polvos, olores o que den lugar a muchas vibraciones que puedan ser causa de molestias al vecindario. Se refiere a actividades con menos de 10 empleados y motores de potencia inferior a 3 Kw. cada uno, con una potencia máxima instalada a 20 Cv. y un nivel de ruidos de 30 Db (A) entre las 8 y las 22 horas y 20 Db (A) entre las 22 y las 8 h.

Se admitirá únicamente en planta baja o sótano de edificios no industriales, con acceso directo independiente desde la vía. A fin de controlar el máximo posible admitido de concentración de la 1.<sup>a</sup> categoría industrial la superficie destinada al uso industrial, incluso despachos, oficina y cualquier otra dependencia auxiliar, no superará en cada edificio, el 25% de la superficie total construida del edificio en que se ubique.

Se permitirá sin límite de concentración en las ubicaciones en edificios industriales.

#### Uso industrial.—Categoría 2.<sup>a</sup>

Comprende aquellas actividades que aún con la adopción de medidas correctoras pueden originar molestias a las viviendas. Por lo que en general no se admiten contiguas a las viviendas, salvo con la adopción de medidas correctoras especiales. Se refiere a actividades con menos de 25 empleados, admitiéndose sólo en edificios industriales.

#### Uso industrial.—Categoría 3.<sup>a</sup>

Comprende las actividades incómodas, no admitidas contiguas a las viviendas, pero sí contiguas a otros usos industriales.

Comprende la mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no pueden ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

Se permite sólo en edificios industriales sin limitación de empleo, de potencia y de superficie.

#### Uso industrial.—Categoría 4.<sup>a</sup>

Comprende aquellas actividades de carácter peligroso que por sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas alejadas de toda actividad ajena a ellas.

Sólo se permitirá en edificios industriales aislados, alejados de zonas urbanas, sin limitación ni de empleo, ni de superficie ni de potencia.

#### Defensa del medio atmosférico.

Se entiende por contaminación atmosférica, a efectos de estas ordenanzas, la presencia en el aire de materiales o formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

El Ayuntamiento adoptará cuantas medidas sean necesarias en defensa de la calidad y pureza del aire. En el caso de que la competencia específica sobre un aspecto determinado de la protección atmosférica estuviera atribuido a otras Administraciones, el Ayuntamiento remitirá el oportuno informe y propondrá las medidas que estime convenientes

A efectos de clasificación de industrias se establecen los siguientes criterios:

– Caudal de emisión máxima de polvo expresado en Kg/h. (referente a polvo).

– Índice de ennegrecimiento de Ringelmann (referente a gases de combustión).

Los valores máximos que se tomarán a efectos de la clasificación son:

Categoría .....	1	2	3
Índice de Ringelmann .....	0	1,5	2
Funcionamiento actual .....	0	1,5	2
Ind. Rieng. período de arranque .....	1	2,5	3
Emisión máxima de polvo Kg/h .....	1,5	20	11m.*

\* función de la localización

Con respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes, se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE 96 del 22-4-75), que establece como límites generales:

Contaminantes	Unidades de medida	Niveles máximos de emisión
Partículas sólidas .....	mg/N m <sup>3</sup>	150
SO <sub>2</sub> .....	mg/N m <sup>3</sup>	4.300
CO .....	p p m	500
NO (como NO <sub>2</sub> ) .....	p p m	300
F (total) .....	mg/N m <sup>3</sup>	250
CL .....	mg/N m <sup>3</sup>	230
HCL .....	mg/N m <sup>3</sup>	460
H <sub>2</sub> S .....	mg/N m <sup>3</sup>	10

Los criterios de clasificación con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista y los demás no especificados a excepción de partículas sólidas, se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo y deberán figurar en el Nomenclator revisado.

Provisionalmente dichos valores serán los siguientes:

Categoría .....	1	2	3
Emisión global máxima Kg/h. ....	3	40	11m*

\* función de la localización

Los valores particularizados de cada contaminante se establecerán en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos.

La densidad de la contaminación o emisión, se establecerá en función de las distintas zonas de clasificación urbana y con independencia de los límites máximos de emisión de contaminantes.

A tal fin el Ayuntamiento deberá disponer de un censo completo y actualizado de las actividades industriales, para poder controlar en todo instante el nivel de contaminación potencial existente con respecto al umbral permitido, a efectos de concesión de licencias de apertura.

En tanto no se disponga de un adecuado inventario de emisiones y posterior estudio de las relaciones emisiones-inmisiones, que permita establecer las zonas de densidad máximas de emisión por unidad de superficie, regirán las siguientes:

Zona o categoría urbanística	Emisión total medida 24HR mg/m <sup>2</sup> 2n 24 H	Emisión total punta durante 1HR mg/m <sup>2</sup> en 24H	Emisión polvo medida en 24HR mg/m <sup>2</sup> en 24H	Emisión punta en 1 HR mg/m <sup>2</sup> en 24 H
1 .....	100	200	60	120
2 .....	300	600	180	360
3* .....				

\* Función de localización

En todo instante, e independientemente de la normativa presente, los niveles máximos de emisión que se tolerarán son los que corresponden a lo establecido en la Ley de Protección de Ambiente Atmosférico.

#### Protección de las aguas continentales.

El Ayuntamiento es competente para imponer a las industrias existentes y aquellas para las que se solicite licencia de instalación o ampliación, las condiciones de funcionamiento necesarias para que se observen las normas sobre la calidad de vertidos que contiene la presente ordenanza y hará cumplirlas haciendo, si fuera preciso, uso de los medios previstos en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo, incluido al cierre del establecimiento o la paralización del proceso irregular.

Además, en el caso de que la competencia específica en materia de protección de aguas estuviera atribuida a otros Entes por el Ordenamiento Jurídico Administrativo, las Autoridades locales pondrán en conocimiento de aquellos cuantas infracciones observen, imponiendo las medidas que estimen oportunas.

Se entiende por vertido, toda emisión en aguas continentales de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, efectuadas desde los fondos. Dentro de este concepto se incluye el abandono de sustancias en lugares donde puedan llegar a mezclarse con el agua natural.

#### Vertidos en redes de saneamiento general

En el caso de que un vertido industrial se vaya a incluir en una red de saneamiento general, en la que exista una previsión de depuración conjunta o mancomunada de dichas aguas, los Ayuntamientos velarán por hacer cumplir las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento a depurar, garantizando que el efluente reúna por medio de los tratamientos correspondientes las características siguientes:

##### a) Referente a la red de alcantarillado y su conservación:

1. Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.

2. No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

3. El PH de las aguas residuales, estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

4. La temperatura de los vertidos será inferior a los 40°C.

5. Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.

6. Se prohíben los gases procedentes de escapes de motores de explosión.

##### b) Referente a la protección de la estación depuradora:

1. No se admiten cuerpos que puedan introducir obstrucciones en las conducciones o cuerpos de bombeo.

2. No se admitirán sustancias capaces de producir corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromagnéticas.

3. No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel, y los procesos de depuración.

4. No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación o interferir los procesos de depuración.

c) En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración conjunta, no sobrepasen los límites de la concentración siguientes:

Materia de suspensión .....	1.000 ppm
Materia sedimentable .....	100 ml/l
DBO .....	1.000 ppm
DQO .....	1.000 ppm
Relación DQO/DBO .....	2

Sulfuros .....	5 pp(s)
Cianuros .....	2 ppm (CN)
Formol .....	20 ppm (HCHC)
Cromo total .....	5 ppm
Cromo hexavalente .....	0,5 ppm
Cobre .....	3 ppm
Níquel .....	5 ppm
Cinc .....	10 ppm
Plomo .....	1 ppm

#### Vertidos en aguas continentales.

Se prohíbe todo vertido sólido, líquido o gaseoso en las aguas continentales, superficiales y subterráneas, y en los alveos, cualquiera que fuera su procedencia y composición, excepto agua.

Se prohíbe los vertidos de aguas residuales que por su composición física, química, biológica, contaminación microbiológica y propiedades radiactivas pueda impurificar las aguas naturales con daño para la salud pública, la fauna, la flora acuática u otros aprovechamientos tanto comunes como especiales.

Sólo se permite el vertido de aguas residuales cuando éstas reúnan las siguientes características:

1 PH .....	6,5 - 8,5
2 Coloración- mg/escala pt .....	200
3 Temperatura - 0°C .....	25
4 Conductividad- ns/cm 1 a 20°C .....	1.000
5 Olor .....	No molesto
6 Nitratos mg/l NO <sub>3</sub> .....	50
7 Fluoruros- mg/l F .....	1,5
8 Hierro- mg/l Fe .....	10
9 Manganeso- mg/l Mn .....	0,05
10 Estaño- m/l Sn .....	5
11 Cobre- mg/l Cu .....	0,05
12 Zinc- mg/l Zn .....	5
13 Boro- mg/l B .....	5
14 Níquel- mg/l Ni .....	0,5
15 Arsénico- mg/l As .....	0,2
16 Cadmio- mg/l Cd .....	0,05
17 Cromo- mg/l Cr .....	0,05
18 Plomo- mg/l Pb .....	0,01
19 Selenio- mg/l Se .....	0,05
20 Mercurio- mg/l Hg .....	0,001
21 Bario- mg/l Ba .....	1
22 Cianuro- mg/l Cn .....	0,01
23 Sulfatos- mg/l So <sub>4</sub> .....	250
24 Cloruros- mg/l Cl .....	250
25 Fosfatos- mg/l P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> .....	3
26 Fenoles- mg/l C <sub>6</sub> H <sub>5</sub> OH .....	0,001
27 Hidrocarburos- mg/l .....	0,001
28 Carburo aromático policíclico .....	0,001
29 Pesticidas- mg/l .....	0,001
30 Amoniaco- mg/l NH <sub>4</sub> .....	4
31 Material en disolución- mg/l .....	30
32 Demanda química de oxígeno DBQ .....	90
33 Demanda bioquímica de oxígeno DBO .....	10

#### Dilución y comprobación.

Se prohíbe disolver en aguas los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

Al objeto de poder analizar los vertidos, la industria emisora habrá de instalar en el lugar en que aquellos se realicen, una arqueta que permita las operaciones de toma de muestras.

Las industrias facilitarán a los funcionarios, cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar lo dispuesto en la Ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminadas y sus sistemas depuradores.

### *Residuos sólidos*

Eliminación, norma general: La eliminación de los residuos sólidos industriales, deberán llevarse a cabo evitando toda influencia perjudicial para el suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, las contaminaciones del aire y las aguas y en general todo lo que pueda atentar contra las personas y el medio.

Los productores o poseedores de residuos industriales, deberán, salvo lo dispuesto en esta Ordenanza, ponerlos a disposición del Ayuntamiento respectivo, que adquirirá la propiedad de los mismos desde la recogida.

Eliminación, casos especiales: Cuando los residuos sólidos presenten características que los hagan tóxicos o peligrosos, el productor o productores de los mismos, previamente a su recogida, deberán realizar el tratamiento adecuado para eliminar aquellas características o alternativamente podrá depositarlos en lugar y formas adecuados a juicio de la Administración.

Si el Ayuntamiento tuviere noticias de la producción o almacenamiento de productos que presenten las características enunciadas, previa comprobación y de acuerdo con los informes técnicos emitidos por los Organismos competentes, procederá a imponerles medidas que se indican en el párrafo anterior.

Los productores o poseedores de productos que por sus características especiales puedan producir trastornos en el transporte y tratamiento, quedan obligados a proporcionar al Ayuntamiento información completa sobre su origen, cantidad y características.

Cuando se trate de deshechos o residuos que por su volumen o configuración no puedan ser recogidos por los servicios municipales, habrán de ser reducidos.

A los productores de residuos especiales, los Ayuntamientos por motivos justificados podrán imponer la obligación de construir vertederos o depósitos propios o proceder a su eliminación o transformación.

Tratamiento y eliminación privados: Los productores o poseedores de residuos industriales, podrán construir individual o colectivamente, sus propios vertederos o depósitos, así como proceder a su tratamiento siempre que cumplan con las demás prescripciones de esta Ordenanza y obtengan la correspondiente licencia Municipal.

Los depósitos a vertederos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa, con independencia de la calificación que el proceso merezca por sus repercusiones en el ambiente atmosférico o hidrológico.

Todo depósito o vertedero de residuos sólidos industriales que no haya sido previamente autorizado, será declarado clandestino e inmediatamente clausurado por el Ayuntamiento, impidiéndose su utilización y pudiendo obligar al responsable a la eliminación de lo depositado, utilizando los medios establecidos en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales correspondientes.

Aprovechamiento: Los propietarios de deshechos y residuos sólidos podrán realizar directamente su aprovechamiento o ceder sus derechos a terceras personas.

Las instalaciones industriales de aprovechamiento, tendrán la calificación de actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa y requerirá la licencia municipal y la correspondiente autorización de la Consejería de Industria.

Control de efectos contaminantes: Cuando se solicite licencia para el establecimiento de actividades potencialmente productoras de alguno/s de los efectos contaminantes, se acompañará al proyecto, estudio justificativo de que no se sobrepasarán los límites establecidos o la eficacia de las medidas correctoras que se establecerán para conseguir el mismo resultado.

En cualquier momento el Ayuntamiento podrá comprobar, que no se superen los límites señalados, durante el funcionamiento de la actividad autorizada y exigir la instalación de los elementos correctores precisos.

Si no se logra reducir los efectos contaminantes a los límites marcados, se ordenará la clausura del establecimiento industrial o de la concreta actividad, que produjera el elemento contaminante.

### *1.17.6. Uso de almacén*

Este uso incluye aquellos locales y edificios destinados a almacén fundamentalmente, sin proceso de transformación de materiales y productos que posteriormente se trasladarán a otros lugares para uso, exposición o venta.

Además de las funciones de almacén, se permiten instalaciones y maquinaria de secado, lavado, molienda, mezcla, cortado o serrado, clasificación siempre que tengan carácter de preparación y no de transformación de productos.

Las categorías establecidas a efectos de su localización en diversas zonas:

Categoría 1.<sup>a</sup>: Incluye los usos de almacenamiento en lonjas o semisótanos de las edificaciones residenciales que no supongan molestia para las viviendas, con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>.

Categoría 2.<sup>a</sup>: Incluye los usos de almacenamiento dependiente de la actividad comercial, situado en locales adjuntos y limítrofes. Esta categoría se admitirá en las zonas residenciales urbanas y aptas para urbanizar, pero siempre dependiendo del uso comercial, que será el cincuenta por ciento (50%) de la actividad conjunta.

Categoría 3.<sup>a</sup>: Incluye los usos de almacenamiento en áreas destinadas a usos terciarios o servicios, suelo apto para urbanizar, o en áreas industriales, superficie máxima bajo techo 4.000 m<sup>2</sup>.

Categoría 4.<sup>a</sup>: Incluye los usos de almacenamiento propios de las actividades agropecuarias.

### *1.17.7. Uso de aparcamiento y atención de vehículos*

#### *1.17.7.1. Clasificación.*

Usos de la familia de aparcamiento: En función de los modos o forma en que puede producirse la acción de estacionamiento, guarda o aparcamiento de los vehículos, los espacios destinados a dichos usos se clasifican en:

1. Uso de estacionamiento o aparcamiento al aire libre.
2. Uso de guardería-aparcamiento.
3. Uso de garaje-aparcamiento.
4. Uso de depósito de vehículos usados para desguace.

Usos de la familia de atención a los vehículos de motor: De la necesidad de la exposición y venta, comercialización, almacenamiento, reparación, mantenimiento y aprovisionamiento de los vehículos de motor (ligeros, pesados, agrícolas, etc.), aparecen una serie de actividades que comparten características de otros usos, pero que sin embargo y dada su importancia y especificidad se consideran en las presentes normas como usos urbanísticos específicos según la siguiente relación:

1. Garaje-taller reparación y mantenimiento de vehículos.
2. Garaje-venta y exposición de vehículos.
3. Estación de servicio.

En los garages-taller y estaciones de servicio se prohíbe que las actividades de reparación, atención o mantenimiento de vehículos se realicen al aire libre.

#### *1.17.7.2. Uso de estacionamiento o aparcamiento al aire libre*

Se entenderá por estacionamiento o aparcamiento al aire libre, las áreas o lugares abiertos de propiedad privada o de dominio y uso público, destinados por el Planeamiento a parada o terminal de vehículos automóviles, tanto turismos, vehículos de dos o tres ruedas, como de furgonetas o camiones.

Será por tanto un uso público y formará parte de los Sistemas Generales y/o Sistemas Locales de Planeamiento, denominándose entonces estacionamiento público, o un uso privado situado en el interior de los lotes privados libres de edificación y denominándose en consecuencia estacionamiento privado.

#### *1.17.7.3. Uso de guardería-aparcamiento de vehículos de motor.*

Comprende los locales situados en planta de sótano o planta baja, ubicados en edificaciones cubiertas y cerradas o abiertas por alguna de sus fachadas a la intemperie, pero siempre situados sobre planos construidos, destinados exclusivamente a la estancia y guarda de vehículos automóviles, incluyendo los lugares anejos de acceso y espera, sin que se permita tipo alguno de



asistencia, suministro o mantenimiento, todo ello con independencia de su carácter de uso privado, -con plazas en propiedad del usuario o en arrendamiento o de su carácter de uso público, que se destine a ser utilizado por los usuarios durante ciertos períodos de tiempo, así como de aquellos que siendo uso público sean objeto de una concesión administrativa.

#### 1.17.7.4. Uso de garaje-aparcamiento

Comprende los locales destinados a guardería-aparcamiento, con iguales categorías, situaciones y condiciones establecidas para dicho uso, pero permitiéndose en los mismos la asistencia y mantenimiento (no suministro de carburantes) siempre que estas actividades no supongan una superficie superior al 20% del total. Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en el garage-aparcamiento que se sitúe en las zonas industriales y de almacenes.

En todo espacio destinado a acceso a los garages-aparcamientos y sus anejos, se prohíbe toda actividad incluida la de aparcamiento, debiendo dejar libre siempre un paso de un mínimo de 3 m.

#### 1.17.7.5. Uso de depósito y cementerio de vehículos.

Sólo estará permitido en suelos industriales en situación al aire libre o a cubierto.

Cumplirán las condiciones de seguridad que señalen las disposiciones vigentes y estarán cercados en todo su perímetro con plantaciones espesas de árboles y arbustos que impidan su visión a distancia.

#### 1.17.7.6. Uso de garaje-taller de reparación y mantenimiento de vehículos de motor.

Comprende los locales destinados a la reparación (chapa, mecánica, electricidad, neumáticos, etc.) de vehículos de motor de cualquiera que sea su tonelaje o destino.

No causarán molestias a los vecinos y viandantes, no pudiéndose realizar actividades de este tipo en la vía pública.

Estos locales podrán disponer asimismo de servicio de mantenimiento (lavado y engrase) u ofrecer tan sólo los mencionados servicios pero sin que en ningún caso puedan almacenarse o expendirse carburantes, salvo que el taller se localice en una zona industrial.

Los locales destinados a la reparación de chapa no podrán situarse en zonas de viviendas o residencia, debiendo enclavarse en zonas destinadas a usos industriales.

La superficie mínima del local será de 100 m<sup>2</sup> disponiendo de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

#### 1.17.7.7. Garaje-venta y exposición de vehículos.

Comprende los locales y terrenos destinados a aparcamiento, almacenamiento y venta de vehículos (usados o a estrenar), pero sin que se permita en los mismos actividades a desarrollar en los garages-taller, salvo que la exposición-venta se realice en una zona industrial. Sí podrá en cualquier caso disponer como anexo el local correspondiente a mantenimiento (lavado y engrase) de vehículos, sin que esta actividad suponga una superficie superior al 20% de la total construida.

#### 1.17.7.8. Uso de estación de servicio.

Comprende los locales o terrenos situados en las inmediaciones de las vías rodadas, construidos al amparo de la oportuna concesión y conteniendo aparatos para el suministro de carburantes y lubricantes, pero sin que en los mismos se puedan realizar actividades desarrolladas en los garages-taller y garages-venta de vehículos. Las actividades de las estaciones de servicio se limitarán por tanto al suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos sin que puedan desarrollarse actividades relacionadas con el mantenimiento, reparación y venta de vehículos. Tan sólo se permitirá una actividad de atención mecánica que no suponga permanencia prolongada del vehículo (cambio de bujías, arreglo de pinchazos, o similares) y siempre que el local que la albergue no supere los 60 m<sup>2</sup> construidos, disponiendo de una plaza de aparcamiento por cada 20 m<sup>2</sup> construidos.

### 1.17.8. *Uso de actividades primarias*

#### 1.17.8.1. Definición.

Las actividades primarias son las realizadas por el hombre por medios manuales o mecánicos, tienen relación directa con la naturaleza y se clasifican en los siguientes usos:

- 1.º Uso extractivo.
- 2.º Uso agropecuario.
- 3.º Uso forestal.

#### 1.17.8.2. Uso extractivo.

El uso extractivo comprende las instalaciones y edificaciones precisas para posibilitar actividades mínimas en explotaciones mineras, al aire libre o en galería, así como canteras de todo tipo.

El uso extractivo de rocas y pizarras para la construcción, nunca permitirá que se instalen estaciones de fabricación de hormigón preparado para su transporte en camión-hormigonera, ni cualquier otra instalación para la fabricación de productos derivados del cemento, o que utilicen la piedra natural en su composición. Sólo se permitirán aquellas instalaciones precisas para el machaqueo, clasificación y almacenamiento de los diversos productos como gravas, gravillas, arenas, etc.

Para que un uso extractivo sea permitido en el territorio deberá asegurar en sus instalaciones un mínimo de molestias y perturbaciones, tanto fónicas, en el caso de núcleos de población próximos, como ambientales, emisión de polvo y de residuos contaminantes a los cauces de las aguas naturales, y degradación del medio ambiente natural. En cualquier caso, se deberá solucionar de forma correcta el transporte de las materias primas extraídas, de forma que no suponga un perjuicio a los núcleos urbanos existentes.

En las licencias que se concedan para toda actividad extractiva se incorporarán las garantías suficientes para asegurar que al cese de la actividad extractiva el suelo quede adaptado a las condiciones necesarias para servir a su destino urbanístico, debiendo garantizar la plantación de especies arbóreas si se trata de suelo no urbanizable.

#### 1.17.8.3. Uso agropecuario.

A él se destinarán los espacios dedicados a las plantaciones, cultivos, instalaciones, obras y edificaciones de todo tipo, precisas para albergar, permitir o fomentar operaciones de labranza y cultivo de la tierra, actividades relacionadas con la crianza, explotación y venta de ganado, ya sea bovino, porcino, o caprino, con la apicultura o cualquier otro tipo de explotación agrícola o ganadera, incluyendo también instalaciones de piscicultura en agua dulce, edificios o instalaciones para albergar animales, servicios agrícolas y ganaderos, silos, cisternas, recintos para maquinaria agrícola, invernaderos, pavimentos para floricultura y horticultura y los destinados a fomentar la caza y repoblación cinegética, así como Escuelas de Formación Agraria para formación profesional y asistencia técnica de los agricultores, así como edificios e instalaciones para el uso, mantenimiento y cuidado de la maquinaria agrícola.

También se considerarán actividades incluidas en el uso agropecuario las industrias de aderezo y relleno de la aceituna, la extracción del aceite de semillas oleaginosas y su refinación, las desmontadoras de algodón, las operarias de manipulación de productos agrícolas, como centrales hortifrutícolas, cámaras e instalaciones frigoríficas rurales, centros de manipulación y envasado de todo tipo de productos agrícolas, deshidratadores de productos agrícolas como secaderos de maíz y deshidratadores de alfalfa y en general todas las definidas en el Decreto de 18 de enero de 1971 número 232/71 titulado «Industrias agrarias: clasificación y requisitos».

A fin de matizar la anterior relación de industrias agropecuarias y definir, hasta que punto una actividad industrial incluida en las definidas como industria agropecuaria o agrícola en los parrafos anteriores, puede incluirse dentro del uso agropecuario, -en función del nivel de transformación de los productos agropecuarios-, se considerarán incluidos en el uso agropecuario con la clasificación específica de industria agropecuaria, las industrias cuya atribución de competencias corresponde al Ministerio o Departamento de Agricultura, de conformidad con el Decreto de 15 de Marzo de 1.973 nº 508/73, según clasificación adjunta en la que se indican sus diversas categorías y dentro de éstas sus actividades:

- 1.<sup>a</sup> Industrias enológicas, alcoholes y bebidas alcohólicas.
- 1.<sup>a</sup> a Obtención de alcoholes y vánicos.
- 1.<sup>a</sup> b Obtención de mostos y mistelas.
- 1.<sup>a</sup> c Elaboración y crianza de vinos, incluidos los espumosos y los gasificados.
- 2.<sup>a</sup> Industrias de aceites y grasas vegetales.
- 2.<sup>a</sup> a Extractoras de aceite de oliva y semillas oleaginosas.
- 2.<sup>a</sup> b Extractoras de aceite de orujo.
- 2.<sup>a</sup> c Refinación de aceites vegetales.
- 2.<sup>a</sup> d Extracción y molduración de aceite de semillas importadas.
- 3.<sup>a</sup> Industrias de molinería, harinas y derivados troceados y descascarados.
- 3.<sup>a</sup> a Molinos de grano de capacidad hasta 5.000 Kgs./día.
- 3.<sup>a</sup> b Molinos arroceros.
- 3.<sup>a</sup> c Troceado y descascarado de productos agrícolas.
- 3.<sup>a</sup> d Molinos de pimentón.
- 3.<sup>a</sup> e Instalaciones de molinos maquileros.
- 4.<sup>a</sup> Aprovechamiento de fibras textiles.
- 4.<sup>a</sup> a Obtención de fibras vegetales en estado agramado o similares.
- 4.<sup>a</sup> b Obtención de seda natural.
- 4.<sup>a</sup> c Desmontadoras de algodón.
- 4.<sup>a</sup> d Picado y agramado del esparto.
- 4.<sup>a</sup> e Lavado y cardado de la lana.
- 4.<sup>a</sup> a Industrias de tabaco.
- 5.<sup>a</sup> Secado, fermentación y clasificación del tabaco hasta obtener la materia prima para la fabricación de cigarros, cigarrillos o productos químicos.
- 6.<sup>a</sup> Industrias lácteas.
- 6.<sup>a</sup> a Centros de recogida y refrigeración de la leche.
- 6.<sup>a</sup> b Leche higienizada, concentrada, esterilizada, evaporada, condensada y en polvo.
- 6.<sup>a</sup> c Leche fermentada o acidificada, gelificada, enriquecida o adicionada de aromas y/o estimulantes.
- 6.<sup>a</sup> d Fabricación de mantequilla.
- 6.<sup>a</sup> e Fabricación de queso, requesón, queso de suero y queso fundido.
- 6.<sup>a</sup> f Conservación y aprovechamiento del suero de queserío.
- 6.<sup>a</sup> g Obtención y montado de la nata.
- 7.<sup>a</sup> Industrias cárnicas y pecuarias.
- 7.<sup>a</sup> a Mataderos generales, frigoríficos municipales, industrias de aves y otras especies animales.
- 7.<sup>a</sup> b Salas de despiece de carnes.
- 7.<sup>a</sup> c Aprovechamiento y conservación de tripas naturales para la chacinería.
- 7.<sup>a</sup> d Chacinería, salazonería y adobado.
- 7.<sup>a</sup> e Conservas cárnicas condimentadas o no.
- 7.<sup>a</sup> f Cecina de carne de equino.
- 8.<sup>a</sup> Industrias de piensos.
- 8.<sup>a</sup> a Fábricas de piensos compuestos y la desecación de los productos agrícolas para piensos.
- 9.<sup>a</sup> Mieles y ceras.
- 9.<sup>a</sup> a Obtención de mieles y ceras.

Las industrias definidas como agropecuarias en el presente artículo se considerarán industrias emplazables a todos los efectos en las parcelas calificadas como industriales, en función de sus características y de la normativa propia de industria, sin que para las áreas con uso industrial se tenga que indicar de forma concreta el uso de industria agropecuaria.

En cada área en la que se permita el uso agropecuario, se matizará la admisión o no de la industria agropecuaria, así como cuáles

son las categorías de su clasificación y las actividades permitidas y cuáles no lo son, concretando las características y dimensiones máximas de las edificaciones e instalaciones.

La instalación de las industrias agropecuarias, de nueva planta, deberán respetar, salvo cuando estén ubicadas en polígonos industriales, una distancia de 250 m a la edificación con uso de vivienda más próxima, así como 25 m de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

#### 1.17.8.4. Uso forestal.

El uso forestal, comprende aquellas actividades destinadas al aprovechamiento forestal como explotación directa de los montes y a aquellas primeras transformaciones de los productos así obtenidos. Comprende las siguientes actividades según clasificación indicada a continuación:

1.º Aprovechamiento y explotación forestal directa de los montes.

2.º Casas de guardería de montes y viviendas sujetas a explotaciones o industrias forestales, directamente destinadas a guarda o vigilante.

3.º Bordas y heniles, siendo una borda un edificio destinado exclusivamente a la protección del ganado, sin que pueda incluirse en ella vivienda de ningún tipo.

4.º Torres de vigilancia de incendios.

5.º Barracones o refugios para explotaciones determinadas.

6.º Corralizas y apriscos para el ganado.

7.º Pabellones industriales que alberguen las industrias forestales que se indican a continuación:

7.1. Despiece de madera en rollo, por medio de aserrío, guillotinado, o rajado para elaborar tablón, tabla, tablilla, viguetas, largueros, traviesas, duelos y otras elaboraciones de piecerío.

7.2. Tratamiento de conservación y desecado de la madera.

7.3. Las industrias dedicadas al aserrío y troceo de leñas.

7.4. Tratamiento leña para la obtención de carbón vegetal y ácido piroleñoso.

7.5. Destilación de mieras, para su desblandamiento en aguarrás y colofonía.

7.6. Aprovechamiento de frutos, semillas y hongos forestales.

7.7. Los que se refieren a empresas mixtas, a que se refiere el artículo 275 del Reglamento de Montes.

7.8. Primera destilación de plantas aromáticas y forestales.

7.9. El cepillado, machimbrado, moldurado, agujereado, así como el clavado y armado, que no supongan una marcada actividad industrial.

8.º Escuelas de formación forestal.

No se comprenden en este uso, ulteriores procesos de transformación, tales como manufacturas del corcho, productos celulósicos, fabricación de tableros de todo tipo, talleres de carpintería de armar, ebanistería, fabricación de muebles, de contrachapeados, desenrollado y demás procesos industriales de tratamiento de la madera, que deberán ubicarse en las áreas calificadas como de uso de industria.

La instalación de las industrias forestales, de nueva planta, deberán respetar, salvo cuando estén ubicadas en polígonos industriales, una distancia de 250 m a la edificación con uso de vivienda más próxima, así como 25 m de la línea exterior de las riberas de los cursos de agua naturales continuos.

Las industrias definidas como forestales en el presente artículo se considerarán como industrias emplazables, a todos los efectos, en las áreas calificadas como industriales, en función de sus características y de la normativa propia de la industria, sin que para las áreas con uso industrial, se tenga que indicar de forma concreta el uso de industria forestal.

#### 1.17.9. Uso de espacios libres.

Quedan comprendidos en este punto los espacios libres de dominio o de uso público, ajardinados o no, destinados al ocio colectivo y los espacios libres de uso privado, especificados en la documentación gráfica.

A los efectos de la implantación de estas Normas, se complementarán dentro de esta categoría de uso, los tipos siguientes:

A) *Espacios libres de uso público*

a) Jardín inmediato: corresponde a los espacios libres anejos a la vivienda.

b) Jardín público local: se incluye en este tipo los espacios libres destinados a zonas de juego y parques de barrio.

c) Parque urbano: comprende los espacios libres de nivel municipal y los espacios de protección de usos de este nivel.

B) *Espacios libres de uso privado*

Incluye todos los espacios libres de edificación, de propiedad privada o sin posibilidad de uso colectivo ilimitado.

*Condiciones de utilización de los espacios libres*

a) Vinculación: Los espacios libres de uso privado, quedarán vinculados a la propiedad de las fincas a las que pertenezcan, debiendo los propietarios cumplir las condiciones que se establecen en las Normas.

b) Cesiones: Será condición previa para la legítima ejecución de los Planes Especiales, proyectos de reparcelación y las actuaciones previstas en las unidades de ejecución en suelo urbano, la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de las zonas verdes o espacios libres de dominio y uso público previstos, libres de cargas y gravámenes. En consecuencia no se concederá ninguna licencia de edificación hasta tanto no se haya cumplido dicha obligación.

En los terrenos cedidos, el Ayuntamiento podrá realizar las obras de plantaciones necesarias y proceder a su apertura al público, sin perjuicio del exacto cumplimiento, por parte de los propietarios, de las determinaciones que se establecen en estas Normas para cada situación.

c) Usos y aprovechamientos: Los parques y jardines de uso público deberán adornarse con arbolado, jardinería y amueblamiento urbano.

Aquellos que por su extensión tengan la consideración de parque urbano, admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales, siempre que su superficie sea inferior al 2% de la superficie total del parque ya ejecutado. Estas instalaciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque ni de las vistas panorámicas internas. La altura máxima de las edificaciones será de 6 m.

*Condiciones estéticas*

La composición de los espacios libres deberán de diseñarse a tenor con el entorno.

Los cerramientos de espacios no deberán superar lo 0,50 m con paramentos ciegos de hormigón o piedra, dispuestos como muretes. Si se desea realizar cerramientos de altura superior, se utilizarán setos vegetales.

Para el tratamiento de plantaciones, se recurrirá a las variedades existentes en la zona o autóctonas, tanto a nivel de árboles como arbustos y plantas destinadas a la formación de setos.

*Condiciones de uso*

a) Vivienda: Queda prohibido el uso de vivienda.

b) Comercial: Sólo se permitirá la existencia de Kiosko de artículos para niños, plantas, periódicos, etc., con una superficie máxima de 9 m<sup>2</sup> y una altura de 3 m a cumbre.

c) Oficinas: Pequeña oficina municipal, vinculada al servicio propio del parque con una superficie máxima de 15 m<sup>2</sup> y una altura de 3 m a cumbre.

d) Cultural: Se permitirá únicamente para un Kiosko de música escénico de 25 m<sup>2</sup> de planta y 4,5 m de altura sin cubrir.

e) Deportivo: Se admiten pistas deportivas al aire libre, con la limitación del 10% de la superficie del parque.

f) Sanitario: Se admite únicamente con carácter de puesto de socorro, con una superficie de 25 m<sup>2</sup> y 3 m de altura.

g) Se permitirán las instalaciones de servicio de parque, tales como almacenes de útiles de jardinería, invernaderos y aseos públicos.

h) Se permitirán la realización de vías peatonales asfaltadas o empedradas que no superen el 20% de su superficie.

i) Quedan prohibidos el resto de usos.

1.17.10. *Usos de comunicación y transportes*

Se incluyen dentro del uso de comunicaciones y transportes las actividades de paseos y vías peatonales, además de las de transportes terrestres o por ferrocarril, de viajeros y mercancías, junto a sus instalaciones anexas.

A efectos de aplicación de la Norma, se divide el uso en las siguientes categorías:

a) Paseos o vías peatonales.

b) Viario rodado.

c) Viario ferroviario.

d) Estaciones ferroviarias.

*Condiciones para los paseos o vías peatonales*

a) Trazado: Deberá corresponderse con lo previsto en los planos de ordenación de la Norma o de los planos que la desarrollen.

b) Anchos: Los que establezcan en las Normas o proyectos de urbanización y ajardinamiento, estableciéndose la anchura de 3 m como mínimo.

c) Escalones: Se evitará en lo posible y en todo caso no se admitirán en número inferior a 3 y mayor que 12 en tramada, con altura de escalón superior a 10 cm e inferior a 17 cm y longitud de huella superior a 30 cm.

d) Rampas: Se recurrirá a ellas para evitar, donde sea posible, los escalones. La pendiente máxima de las rampas no superará el 8%.

e) Arbolado: Se exigirá la disposición de un árbol por cada 5 m lineales de paso mínimo, colocados al tresbolillo, o cada 10 m lineales colocados en paralelo a ambos márgenes del paseo.

*Condiciones generales para el viario rodado*

Se establecen como tales, las contenidas en la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988 y sus disposiciones complementarias y reglamentarias y demás disposiciones vigentes o que puedan promulgarse con posterioridad.

Las vías rodadas deberán ajustarse a las determinaciones de trazado y dimensiones que se establecen en la Memoria de estas Normas Subsidiarias y en los Planos de Ordenación, además de las determinaciones de las Normas de contenido de los Proyectos de urbanización.

Las líneas que determinan la red viaria básica en los planos de las presentes Normas, indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta, precisando las alineaciones y rasantes, la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, protecciones, aceras y paseos para peatones, arbolado y superficie de jardinería, con el fin de separación, protección y ornamentación. Los Planes Parciales o Especiales no podrán disminuir en ningún caso las superficies de la red básica establecidas por las Normas Subsidiarias, siendo su misión, señalar la localización exacta de aquellas líneas. En suelo urbano, deberán hacerse estas precisiones a través de Estudios de Detalle o proyectos de Urbanización con las mismas limitaciones anteriores. La limitación y precisión sobre el terreno, no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la calzada, modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

La colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, está sometida a tenor de lo dispuesto en los artículos 242.2 del Texto Refundido de la L.S., y sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal. Se respetarán en todo caso, las limitaciones establecidas en el artículo 2.º del Decreto 917/1967 de 20 de abril y además las contenidas en estas Normas.

La intervención se ejecutará a través del procedimiento regulado en la orden de 8 de febrero de 1965, en el caso de publicidad en los tramos de carreteras que atraviesan los núcleos urbanos. En los restantes supuestos de publicidad, referido a sistema viario, la intervención municipal se ajustará a lo previsto en el artículo 9.º del Reglamento de Servicios de Corporaciones Locales, con cumplimiento en su caso del Decreto 917/1967. Se recabará con un informe del Gobierno Vasco o Diputación. El informe favorable de los órganos superiores, con competencia en mate-

ria no prejuzga el ejercicio de la competencia municipal por razones urbanísticas.

No se permitirá la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda, que por su ubicación o características limite la contemplación del paisaje o altere su armonía.

#### *Condiciones de los viales ferroviarios*

Constituyen el área de los terrenos ocupados por las vías e instalaciones complementarias (andenes de circulación, cambios, etc.) y el área de protección del ferrocarril.

En estas áreas, se permitirá únicamente, la edificación de garitas o de edificaciones singulares, al servicio de la explotación ferroviaria, así como los soportes de las instalaciones eléctricas, telefónicas o telegráficas, que son precisas para el funcionamiento ferroviario.

La delimitación de estas áreas, queda recogida en los planos de calificación del suelo.

#### *Condiciones de las estaciones ferroviarias*

Usos permitidos:

a) Servicios ferroviarios de atención al viajero (estación) y generales al pueblo (correos).

b) Servicios complementarios de atención al viajero, comprendiendo los restaurantes, cafeterías y comercios.

c) Equipamiento de la estación que comprende la zona de oficinas, y vivienda o dormitorios de servicio a la estación.

#### *1.17.11. Usos de instalaciones y obras generales del territorio*

Definición: Comprende los usos que pueden originarse en el territorio al objeto de posibilitar la defensa y protección de captaciones de aguas, de estaciones depuradoras, de canales receptores de líneas eléctricas de alta y baja tensión, de estaciones transformadoras de energía eléctrica, de canales de transporte o distribución del gas, y de líneas telefónicas.

Uso de espacio destinado a instalación y protección de las captaciones de agua para abastecimiento: Comprende aquellos terrenos que incluyendo en su ámbito las obras e instalaciones de captación de aguas para suministro público, tanto de industrias como de población, aseguran su correcta conservación y evitan problemas de contaminación de las aguas a captar, protegiendo su entorno.

Se incluyen en este uso los embalses destinados al abastecimiento de poblaciones, sobre los que regirán las definiciones del artículo 5.º de Decreto 2495/1966 de 10 de septiembre.

## 2. SUELO URBANO

### 2.1. Normas Generales

Constituyen suelo urbano, los espacios delimitados por las Normas, clasificados como tales.

A los efectos de su desarrollo dentro del suelo urbano se considera una subdivisión de dicho suelo urbano en áreas urbanas compuestas a su vez por:

- a) Área consolidada por la edificación.
- b) Áreas por consolidar.

Las cuales se subdividen a su vez en unidades de ejecución.

Los usos globales del suelo urbano son el uso residencial y el uso industrial, cada uno con las compatibilidades de uso pormenorizadas definidas en las Ordenanzas y los usos de dotaciones y equipamientos previstos.

El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que la parcela no merezca la calificación de solar, salvo que se garanticen la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Con independencia de los Planes Especiales o Estudios de Detalle que pueden desarrollarse para esta clase de suelo urbano, pueden llevarse a cabo, mediante la solicitud directa de licencia, las operaciones de sustitución de las áreas consolidadas de acuerdo con la normativa contenida en los artículos siguientes para las áreas a consolidar.

En el caso que algunas áreas urbanas desarrollen conjuntamente áreas consolidadas y por consolidar, de cara a la buena gestión y celeridad de la misma, el Ayuntamiento se subrogará la representatividad de la propiedad de las áreas consolidadas, con el fin

de realizar el reparto equitativo de los costos de urbanización que se desarrollen del Planeamiento, todo esto con independencia de que con posterioridad a la gestión efectuada, exija de las áreas consolidadas sus aportaciones precisas, si fuera necesario.

El desarrollo de la gestión de las unidades de ejecución se realizará con el sistema de compensación con independencia de que pueda ser sustituido por el Ayuntamiento de oficio, o a petición de los interesados según se establece en el art. 155 del Reglamento de Planeamiento

### 2.2. Delimitación y definición de las áreas urbanas

Las áreas urbanas se han delimitado, como áreas geográficamente unitarias, conformando sus límites Sistemas Generales o Locales y los límites parcelarios.

Las áreas urbanas quedan divididas en unidades de gestión y desarrollo del suelo urbano, compuestas por áreas consolidadas y por consolidar, con la especificación de sus parcelas vinculadas, así como sus aprovechamientos y cesiones, a fin de lograr un equitativo reparto de cargas y beneficios y la realización de las obras de urbanización que sean necesarias o vengan determinadas por las presentes Normas.

Las áreas por consolidar, delimitadas en el suelo urbano municipal, son las siguientes:

U.A.-1: Ugarte.

U.A.-2: Vista Alegre

### 2.3. Edificabilidad media de las áreas por consolidar

A cada una de las unidades de ejecución le corresponde un coeficiente de aprovechamiento o edificabilidad medio, el cual se obtiene dividiendo el total de los metros cuadrados de edificación que pueden edificarse en dicha área (viviendas, locales comerciales y suelo construido en general, no incluyéndose el correspondiente a los sistemas de Equipos y Servicios), calculada a tenor de los máximos previstos en las Ordenanzas correspondientes, entre las superficies de las parcelas netas, una vez descontados los terrenos dedicados a sistemas locales.

Estos aprovechamientos están especificados a nivel de:

- Aprovechamientos bajo rasante: garages e instalaciones.
- Aprovechamiento sobre rasantes: vivienda, locales comerciales.

Los cuales bajo ningún concepto pueden sobrepasarse ni disponer de otro modo al especificado, bajo y sobre rasante.

Los terrenos dedicados a equipamiento de sistemas locales, que deban de integrarse en el dominio público, serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento.

La edificación propia de los equipamientos, al no ser comercializables, no computarán a la hora de determinar la edificabilidad media.

La superficie de cada área por consolidar o vacante a efectos de estas Normas, tenida en cuenta por el cálculo de la edificabilidad media homogeneizada, es la total de las parcelas que restan una vez descontados los sistemas locales.

De este modo, la edificabilidad media de cada unidad de ejecución por consolidar, referida a su parcela vinculada es la siguiente:

Unidad de Ejecución: U.A.-1. Ugarte.

Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Unidad de Ejecución: U.A.-2. Vista Alegre.

Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 2.4. Gestión de las unidades de ejecución

Las unidades de ejecución se gestionarán según lo establecido al efecto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión.

#### 2.4.1. Plazos

El plazo para la ejecución de la urbanización, cesiones y equipamiento de las unidades de ejecución previstas será de cuatro años, debiendo asimismo solicitarse las licencias de obras de edificación en el plazo del año siguiente, computados dichos plazos a partir de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

#### 2.4.2. *Requisitos de la solicitud de licencia de obras*

Con la solicitud de la licencia de obras, además de su correspondiente proyecto de edificación, habrá de acompañarse:

a) Título de propiedad de los terrenos afectados, soportes de construcción y espacios libres anejos al mismo, así como los transferibles a la edificación.

b) Plano de emplazamiento de dichos terrenos a escala 1/1.000.

c) Plano de dichos terrenos con fijación de sus linderos debidamente dimensionados, con detalle suficiente para replantear dichos linderos sobre terreno, escala 1/200.

d) Estudio justificativo de la edificación del edificio proyectado, con los cálculos de la edificabilidad de los terrenos afectados, así como la cuantía de las cuotas de urbanización que debe satisfacer.

e) Compromiso notarial de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el terreno cuya edificabilidad se transfiere, calle y zona ajardinada, donde figurará su superficie, descripción de títulos, correspondiendo al plano (c).

La licencia de obras así solicitada, quedará sujeta para su concesión, además de lo expuesto, al cumplimiento en el Proyecto Técnico de Edificación y de todas las determinaciones recogidas en las Ordenanzas correspondientes.

La solicitud de licencia de obras conjunta, por dos o más propietarios que aporten sus terrenos en una acción común y asuman también conjuntamente, las obligaciones antes relacionadas, se tramitará como si hubiese sido presentado por un solo propietario.

#### 2.4.3. *Realización de obras de urbanización por los particulares*

Para la ejecución de dichas obras, es preceptivo la realización del correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, el cual se redactará siguiendo las determinaciones municipales.

El Ayuntamiento podrá discrecionalmente aceptar o no la realización de dichas obras e imponer en caso afirmativo, determinadas calidades, materiales o características.

Si el Ayuntamiento tuviere aprobado definitivamente el proyecto de obras de urbanización, el particular deberá desarrollarlo en la parte que le corresponda, o determine el Ayuntamiento.

La realización de obras de urbanización por el titular de la licencia obligará a afianzar el importe de las cuotas de urbanización y un 25% más, a satisfacer a la Corporación.

Estas obras se realizarán bajo la dirección de los técnicos municipales o los que designe la corporación, los cuales expedirán certificaciones y liquidación de las mismas, las cuales servirán para su contrastación y liquidación con la fianza efectuada.

Con la liquidación de las obras formalizará el director de las mismas su recepción provisional mediante acta con el titular de las mismas.

Encontrándose dichas obras en situación de garantía durante seis meses, no recepcionándose definitivamente hasta reparar a su costa y bajo la dirección del técnico municipal cuantos defectos puedan surgir en las mismas durante el plazo.

Concluido el plazo de garantía el director de las obras emitirá un informe señalando, si los hubiere, los defectos que deben corregirse. En caso afirmativo, el Ayuntamiento comunicará al titular de la licencia dichos desperfectos, dándole un plazo de quince días para su reparación.

El silencio, la contestación negativa o la falta de inicio de los trabajos dentro de los siete días de la comunicación, autorizarán al Ayuntamiento para realizar los trabajos indicados por el técnico director, con cargo a la garantía constituida por el titular de la licencia.

Concluida la reparación de los desperfectos y defectos existentes, se practicará la liquidación definitiva, la cual, después de aprobada por el Ayuntamiento, se notificará al titular de la licencia.

#### 2.4.4. *Competencias del Ayuntamiento en la obra urbanizadora*

El Ayuntamiento podrá adelantar la realización de las obras de urbanización que precise el área, para posteriormente, resar-

cirse del desembolso efectuado, con cargo a las cuotas de urbanización que deban abonar los propietarios de los solares resultantes.

#### 2.4.5. *Expropiaciones e indemnizaciones*

El Ayuntamiento por razones de interés público, podrá proceder a la expropiación forzosa de los terrenos asignados al dominio público, si las razones justifican su adquisición inmediata.

Si alguno de los terrenos que hubieren de cederse gratuitamente, contare con edificación cuya conservación y adquisición interesare al Ayuntamiento, se realizará la cesión al Ayuntamiento del terreno y del inmueble, siendo la del terreno gratuita, pero la del inmueble deberá ser indemnizada, con el valor del mismo, en relación a sus características y conservación, sin computar en ningún caso el valor del terreno.

### 2.5. *Ordenanzas del espacio exterior urbano*

#### 2.5.1. *Competencias y condiciones*

Se considera espacio exterior urbano, el espacio libre de edificación, limitado por los paramentos exteriores de las edificaciones. La ordenanza de este espacio alcanza el tratamiento de fachadas y paramentos, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.

La intervención municipal alcanza a todo espacio exterior, así como a los elementos arquitectónicos o no que lo delimitan, definen y cierran, dentro del suelo clasificado como urbano y del apto para urbanizar dotado de planeamiento en ejecución, garantizando la relación de actividades urbanas, el paso y la estancia de peatones, el tránsito y aparcamiento de vehículos y la canalización de servicios urbanos.

Corresponde a la Administración determinar el uso peatonal y/o rodado de espacios accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo así como la determinación técnica-constructiva en la ejecución de las obras de urbanización de plazas, parques y jardines, de la red viaria rodada, peatonal y estacionamiento.

Es de su responsabilidad también, garantizar la adecuada relación de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la aprobación de los Proyectos de Edificación.

El espacio exterior urbano accesible deberá cumplir:

a) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior.

b) Que contenga las infraestructuras necesarias para garantizar los servicios de agua, alumbrado, saneamiento y desagües, y pavimentación, así como las correspondientes dotaciones de jardinería y mobiliario urbano.

c) Que el terreno, en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

En el caso de que el espacio exterior urbano, no reúna las condiciones de accesibilidad, determina la obligación, por parte de la propiedad, de su cierre exterior.

Si la calificación de no accesible es consecuencia de falta de condiciones de estabilidad, saneamiento o estética, dicho espacio deberá ser cerrado hasta una altura mínima de dos metros.

La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá venir expresa en los Proyectos de Urbanización y Edificación, no permitiéndose la apertura de ningún espacio urbano accesible, mientras su trazado, características y conexión con los existentes, no garanticen su calificación de accesibilidad.

La definición y tratamiento de las fachadas y demás cerramientos que conformen los telones del espacio exterior urbano y accesible, deberán de garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y existentes. En caso de que la relación no sea armoniosa, la Administración podrá sujetar el otorgamiento de la licencia de edificación, ocupación o apertura, hasta no ser satisfactorio su tratamiento y composición.

El Ayuntamiento obligará al cumplimiento, de la Norma de Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobada por el Gobierno Vasco, en el espacio exterior accesible.

El Ayuntamiento velará por el respeto a los valores estéticos del Municipio y fomentará su cultivo y potenciación.

En todo caso, controlará la observancia por cualquier edificación de las normas materiales contenidas en el artículo 138 del Texto Refundido de la L.S., conforme el cual las construcciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizarse con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas típicas y tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masas, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

De acuerdo con el artículo 246 del Texto Refundido de la L.S., el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación en los términos señalados en los apartados 2 y 3 del mencionado artículo.

#### 2.5.2. Protección y obras

Las obras de excavación, relleno, desmonte, afirmado de terreno y otras análogas que comporten movimientos de tierras o modificación del nivel natural de los terrenos en más de un metro cincuenta centímetros, (1,50) precisarán como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia, los estudios geotécnicos necesarios que determinen la composición y mecánica del suelo y garanticen el mantenimiento de las condiciones de estabilidad del terreno y de los inmuebles colindantes.

En todo caso, deberán quedar debida y suficientemente asegurados los riesgos inherentes a las eventuales responsabilidades, por los daños y perjuicios que puedan causarse al espacio exterior e inmuebles colindantes.

Los árboles situados en el espacio exterior urbano, próximos a la realización de obras, deberán ser protegidos del modo indicado por la administración municipal. Salvo que resulte ineludible, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado, que no disten tres veces la medida del desarrollo de su tronco.

En el caso de resultar los árboles dañados, a juicio del Ayuntamiento, el responsable de la licencia de obra o excavación estará obligado a la sustitución de cuantos árboles se consideren seriamente afectados con plantaciones de la misma especie y dimensiones similares a los afectados.

La existencia de plantaciones estimables, a juicio del Ayuntamiento, en un suelo en el que haya que realizarse una obra o proyecto, obliga indefectiblemente a su toma de consideración y respeto por medio de los proyectos y obras, por lo que todos los planos de estado actual, o topográficos necesarios para la realización de los proyectos, deberán reflejar todo tipo de plantaciones.

Queda prohibida en el espacio exterior urbano:

a) Depositar cualquier tipo de material de obra en los alcorques del arbolado.

b) Verter ácidos o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado.

c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra actividad que pueda resultar en perjuicio de ellos.

El incumplimiento de lo dispuesto constituirá infracción urbanística, de la que serán responsables solidariamente el constructor y el director de las obras y en su caso el promotor o propietario de las mismas. La sanción aplicable podrá ser independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

En toda obra con fachadas a espacios urbanos accesibles, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una

valla protectora, con una altura mínima de dos metros (2 m). La puerta o puertas de que disponga se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas fuera del horario de trabajo.

La apertura de zanjas en la vía pública, habrá de ser igualmente protegida mediante vallado, acotando las zonas de peligro, estarán solamente instaladas y no supondrán obstáculo para el tránsito por la vía pública, apareciendo iluminadas desde la puesta hasta la salida del sol, correspondiendo al titular de la licencia de obra, la instalación, conservación y mantenimiento de las vallas.

Los contenedores y demás materiales empleados en la realización de las obras, deberán depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

#### 2.5.3. Elementos constructivos visibles

Las medianerías y demás paramentos visibles desde el espacio exterior, deberán tratarse con los mismos materiales que la fachada de la edificación de que formen parte.

Los remates de cubierta, salas de máquinas de ascensores, incluso las antenas de televisión que se sitúen por encima de la altura edificable, estarán dentro del gálibo definido por el plano inclinado de 45° de inclinación, apoyado sobre el techo de la última planta. Los remates de chimeneas y conductos de ventilación podrán sobrepasar dicho gálibo.

En ningún caso podrá instalarse rótulo o indicador alguno sobre elementos volados o paramentos de fachadas, teniendo que colocarse estos dentro de la alineación de la edificación, con un vuelo permitido de 15 cm, es decir, planos.

En ningún caso podrán los rótulos cubrir huecos de la edificación, excepto en la planta baja de uso comercial, con las limitaciones establecidas anteriormente.

Las fachadas de los locales comerciales, no podrán sobresalir la alineación de edificación, debiendo venir definidos en el proyecto arquitectónico.

El vuelo de marquesinas y toldos en los bajos de la edificación, no podrá sobrepasar en ningún caso la longitud de 2 m, quedando siempre a 50 cm mínimo de arbolado o borde de la acera. Su altura mínima será de 2,50 m sobre la rasante.

La publicidad exterior está sometida al otorgamiento de licencia, quedando prohibida la instalación de soportes publicitarios en paramentos, cubiertas y muros de la edificación, cualquiera que fuese su estado, así como en los cierres exteriores vinculados o no a ellas.

No se admitirán la colocación de soportes publicitarios en vía pública o espacio exterior de uso público, salvo cuando su instalación sea para uso temporal derivado de las campañas institucionales.

Podrán instalarse soportes publicitarios:

a) En los solares que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.

b) En las obras en ejecución que se hallen amparadas por la licencia municipal de obras.

c) En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja que se hallen desocupados.

Las instalaciones temporales en el espacio exterior urbano se ajustarán a las siguientes premisas:

a) La Administración municipal podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio exterior urbano accesible, siempre que tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban de ser desmanteladas cuando así lo requiera la Corporación. Todo ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.

b) En la solicitud de la licencia se especificará el uso a que se destina la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso. Si el uso lleva aparejada construcción provisional habrá de acompañarse a la solicitud de licencia proyecto técnico que determine el sistema constructivo.

Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regularán en los siguientes términos:

a) Corresponde al Ayuntamiento determinar y en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente, así como la precisión de características técnicas.

b) Los elementos de mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar libre un paso mínimo de 1,50 m, para el tránsito de peatones.

c) En las aceras de anchura superiores a 1,80 m, los soportes verticales de elementos de señalización y alumbrado público, se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, si las hay, dichos elementos se situarán en las fachadas a una altura mínima de 2,50 m sobre la rasante.

## 2.6. Suelo urbano consolidado. Ordenanza de sustitución de la edificación consolidada

En el suelo urbano consolidado, tanto residencial como industrial, se permitirán, dentro de cada calificación, los usos existentes en el momento de la aprobación de esta normativa, excepción hecha de la serrería situada en el suelo residencial entre las escuelas y la estación de Vista Alegre, donde sólo en este edificio se permitirá el uso de industrias relacionadas con la madera, siempre que su categoría industrial no sea superior a la 2.<sup>a</sup>.

En caso de que por cualquier razón se derribaran edificaciones existentes en suelo urbano, consideradas como integrantes de las que consolidan el barrio, podrá procederse al levantamiento de una nueva edificación sustitutoria, siempre que se cumplan las siguientes normas:

1. Deberá procederse, previo a la redacción del proyecto arquitectónico, a la redacción y aprobación definitiva del correspondiente Estudio de Detalle del solar y entorno edificatorio, entendiéndose por tal aquel que el Ayuntamiento especifique, a estos efectos, para cada caso.

2. La edificación sustitutoria deberá respetar en cualquier caso las Normas Generales de la Edificación contenidas en las presentes Normas Subsidiarias.

3. Tanto su coeficiente de edificabilidad, como alturas, etc., no superarán las determinaciones de su estado en el momento de la aprobación de las Normas. No superando en ningún caso la altura de P.B. + 3 plantas. En el caso del grupo de viviendas Valentín de Berriotxo, situado junto al núcleo de Ugarte, los parámetros urbanísticos de las edificaciones sustitutorias no superarán los de la UA-1.

4. Las nuevas alineaciones no supondrán en ningún caso reducción del Sistema Local de Red Viaria, peatonal, rodado, aparcamientos, a ella vinculados, si bien podrá modificarse su actual relación de superficies, hecho que será debidamente justificado en el Estudio de Detalle. En todo caso deberán respetar las alineaciones mínimas marcadas en los planos de Alineaciones y Rasantes.

5. El Ayuntamiento en cada caso determinará las obras de urbanización que será necesario realizar con la sustitución para dar continuidad a la urbanización circundante.

No obstante lo especificado en el punto 3, cuando la edificación fuera una vivienda aislada de categoría 1.<sup>a</sup> o 2.<sup>a</sup>, ésta podrá ampliarse un máximo del 20% de la superficie ya construida, no pudiendo rebasar la superficie total construida de cada vivienda los 250 m<sup>2</sup> siempre y cuando dicha ampliación no suponga un cambio de uso o categoría, mantenga unas separaciones mínimas de 3 m a viales y linderos y las marcadas en los planos y en el punto 1.15.11 y no supere una altura máxima de 10 m a cumbre.

En el caso de la ampliación de la zona de apeas de la industria de tableros aglomerados INAMA se exigirá como medida correctora estética-ambiental la plantación de una pantalla de arbolado a su alrededor.

## 2.7. Normas específicas de cada unidad de ejecución y sector

### 2.7.1. Conceptos generales

Area específica: Se refiere a las unidades en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, definidos en función de su homogeneidad de calificación, clasificación, aprovechamiento y delimitación.

Estas áreas vienen delimitadas por Sistemas Generales, o entre sí, constituyen las unidades de planeamiento idóneas para el desarrollo de las presentes normas.

Las áreas se subdividen en unidades mínimas de gestión llamadas unidades de ejecución.

Clasificación global del área: A efectos de simplificación descriptiva, se asigna al conjunto de cada área una calificación global, entendiéndose por tal el uso dominante del área, sin que ello signifique la asignación pormenorizada del mismo.

Clasificación global: Dichas áreas podrán ser urbanas, aptas para urbanizar o no urbanizable, lo cual nos induce el modo de como ha de ser el desarrollo de cada una a través de los planeamientos parciales, especiales, estudios de detalle o proyectos.

Parcela neta: Es la resultante de deducir de la superficie total calificada de la unidad de ejecución, la correspondiente a Sistemas Generales o Locales.

Edificabilidad media: Es el coeficiente que indica la edificación de cada unidad de ejecución, obtenido por el cociente entre la superficie máxima a construir en la totalidad de las plantas sobre rasante y superficie de las parcelas netas, expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Usos generales edificatorios permitidos: Se refiere a los usos admitidos de modo general en cada área, los cuales vienen pormenorizados en sus posibilidades y limitaciones según las unidades edificatorias.

Superficie de la unidad o sector: Se refiere al área de la unidad de ejecución o sector sobre el que se aplicará el planeamiento específico.

Area consolidada: Se refiere al suelo que ya ha agotado el aprovechamiento edificatorio de acuerdo con las presentes normas.

Area por consolidar: Se refiere al suelo vacante, que no ha iniciado su aprovechamiento edificatorio de acuerdo con las presentes normas.

Unidad de ejecución: Se refiere a las unidades mínimas de gestión en las que se subdivide cada área.

Densidad de viviendas: Se refiere al índice de aprovechamiento edificatorio de viviendas de cada unidad y viene definido por el nº de viviendas por una hectárea de dicho suelo.

Aprovechamientos sobre rasante: Se refiere a la capacidad edificatoria en superficie construida de los locales comerciales y viviendas que pueden realizarse en cada área específica.

Aprovechamientos bajo rasante: Se refiere a la capacidad edificatoria bajo superficie construida de los garages e instalaciones de las edificaciones, que pueden realizarse en cada área específica, independiente de las superficies de accesos y comunicaciones precisas para y entre ellos, que establecen las Normas presentes.

Unidades mínimas de diseño de edificación y urbanización: Estas unidades mínimas quedan definidas en los planos específicos y en las Ordenanzas Generales, y corresponden a las unidades de ejecución en suelo urbano y a los polígonos de suelo apto para urbanizar.

Derechos de edificación de las áreas por consolidar: Se determinarán por las ordenanzas de edificación, ordenación y la ordenanza específica de cada unidad.

Derechos de edificación de las áreas consolidadas: Se determinarán por la Ordenanza de sustitución.

### 2.7.2. Fichas de cada unidad de ejecución

#### Unidad de ejecución número 1

Denominación: UA-1

Situación: Barrio Ugarte.

Límites: Ver plano número 5.

Calificación: Residencial.

Densidad de planeamiento: 11 Viv./Ha

Número máximo de viviendas: 7 viviendas.

Parámetros urbanísticos:

– Edificabilidad media: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

– Número máximo de plantas: 1 sótano, 2 plantas y bajo cubierta que no supere el 50% de la inferior en superficie.

– Ocupación máxima: 15%.

– Separaciones mínimas: Ver plano 6, a colindantes 4 m

Régimen de usos:

– Predominante: Vivienda aislada categoría 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>

– Programado: Guardería-aparcamiento de vehículos.

– Prohibidos: Los restantes.

Observaciones: Los cierres de parcela no podrán superar 1,00 m de altura.

Superficie de la Unidad de ejecución U.A-1: 6.500 m<sup>2</sup>.

Superficie de la parcela neta: 5.600 m<sup>2</sup>.

Cesiones: Vialidad: 900 m<sup>2</sup>.

Nota: La situación, forma y dimensiones de la edificación dibujadas son orientativas.

#### Unidad de ejecución número 2

Denominación: UA-2.

Situación: Vista Alegre.

Límites: Ver plano 5.

Calificación: Residencial.

Densidad de planeamiento: 19 Viv./Ha.

Parámetros básicos:

– Edificabilidad media: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

– Número máximo de plantas: 1 sótano, 2 plantas y bajo cubierta que no supere el 50% de la inferior en superficie.

– Ocupación máxima: 30%

– Separaciones mínimas: Ver plano 6, a colindantes 4 m

Régimen de usos:

– Predominante: Vivienda categoría 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>

– Programado: Guardería-aparcamiento de vehículos.

– Prohibidos: Los restantes.

Observaciones: Los cierres de parcela no podrán superar 1,00 m de altura

Superficie de la unidad de ejecución: 7.700 m<sup>2</sup>.

Superficie de la parcela neta: 4.950 m<sup>2</sup>.

Cesiones: Vialidad: 2.750 m<sup>2</sup>.

Nota: La situación, forma y dimensiones de la edificación dibujadas son orientativas.

### 3. SUELO APTO PARA URBANIZAR

#### 3.1. Definición y sectores

Constituye Suelo Apto para Urbanizar, el delimitado como tal en los Planos de Ordenación de estas Normas Subsidiarias.

El Suelo Apto para Urbanizar se divide, en función de su uso global preferente, en Suelo Apto para Urbanizar Residencial y Suelo Apto para Urbanizar Industrial.

Se delimitan tres Sectores de S.A.P.U. Residencial:

– Sector Residencial SAPUR-1 de Ugarte, de 31.170 m<sup>2</sup>

– Sector Residencial SAPUR-2 de Ugarte, de 24.183 m<sup>2</sup>

– Sector Residencial SAPUR-3 de Vista Alegre, de 37.300 m<sup>2</sup>

Y un único Sector de S.A.P.U. Industrial:

– Sector Industrial SAPUI-1 de Vista Alegre, de 103.400 m<sup>2</sup>

El desarrollo del Suelo apto para Urbanizar habrá de hacerse necesariamente por medio de Planes Parciales de Ordenación Urbana. Entre tanto no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las de carácter provisional previstas en el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

De acuerdo con el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y dadas las características de los Sectores delimitados, cada uno de ellos se asimila a un área de reparto, siendo la unidad el coeficiente de ponderación de usos y tipologías características de cada uno de ellos.

#### 3.2. Normas para desarrollar el plan parcial residencial de Ugarte, SAPUR-1

1. Comprende la zona situada al Norte y Oeste del Suelo Urbano de Ugarte y al Norte de la carretera de Mungia, y se plantea como una ampliación del citado suelo urbano.

2. Usos permitidos:

– Vivienda categoría 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>

– Equipamiento comunitario

– Aparcamiento de vehículos categoría 1 y 2. Mínimo obligatorio 2 plazas/viv.

Usos prohibidos: Los restantes

3. Aprovechamiento:

– Superficie bruta del Sector 31.170 m<sup>2</sup>

– Condiciones de aprovechamiento:

• Densidad máxima: 12 viv/Ha sobre superficie bruta del Sector.

• Número máximo de viviendas: 37 viviendas.

• Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta del Sector.

– Ocupación máxima parcela privatizable: 25%

– Número máximo de plantas: 1 Sótano, Planta Baja, Primera y Bajo Cubierta que no supere el 50% de la inferior en superficie.

4. Ordenación:

La ordenación fijada en los planos tiene carácter orientativo, siendo únicamente vinculantes el esquema viario y la ubicación de las cesiones grafiada en los planos. Si se desea modificar el curso del arroyo que atraviesa el Sector, dicha modificación se efectuará mediante canalización en superficie no permitiéndose su entubación.

#### 3.3. Normas para desarrollar el plan parcial residencial de Ugarte, SAPUR-2

1. Comprende la zona situada al Este del Suelo Urbano de Ugarte y al Norte de la carretera de Mungia, y se plantea como una ampliación del citado suelo urbano.

2. Usos permitidos:

– Vivienda categoría 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>

– Equipamiento comunitario

– Aparcamiento de vehículos categoría 1 y 2. Mínimo obligatorio 2 plazas/viv.

Usos prohibidos: Los restantes

3. Aprovechamiento: Superficie bruta del Sector 24.183 m<sup>2</sup>

– Condiciones de aprovechamiento:

• Densidad máxima: 12 viv/Ha sobre superficie bruta del Sector.

• Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta del Sector.

– Ocupación máxima parcela privatizable: 70%

– Número máximo de plantas: 1 Sotano, Planta Baja, Primera y Bajo Cubierta que no supere el 50% de la inferior en superficie.

4. Ordenación:

La ordenación fijada en los planos tiene carácter orientativo, siendo únicamente vinculantes el esquema viario y la ubicación de las cesiones grafiada en los planos.

#### 3.4. Normas para desarrollar el plan parcial residencial de Vista Alegre, SAPUR-3

1. Comprende los terrenos delimitados al Sur por la carretera de Mungia y el vial que forma el límite del Suelo Urbano, al Oeste por el camino al caserío Ibaruengoiti, al Este por la zona de Equipamiento de las Escuelas y el Frontón y su vial de acceso y al Norte por límites parcelarios.

2. Usos permitidos:

– Vivienda categoría 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>

– Equipamiento comunitario



– Aparcamiento de vehículos categoría 1 y 2. Mínimo obligatorio 2 plazas/viv.

Usos prohibidos: Los restantes

3. Aprovechamiento: Superficie bruta del sector 37.300 m<sup>2</sup>

– Condiciones de aprovechamiento:

- Densidad máxima: 19 viv/Ha sobre superficie bruta del Sector
- Número máximo de viviendas: 70 viviendas
- Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta del sector

– Número máximo de plantas: 1 Sotano, Planta Baja, Primera y Bajo cubierta que no supere el 50% de la inferior en superficie.

4. Ordenación:

La ordenación fijada en los planos tiene carácter orientativo siendo únicamente vinculantes el esquema viario y la ubicación de las cesiones grafiada en los planos.

### 3.5. Normas para desarrollar el plan parcial industrial en Vista Alegre SAPUI-1

1. Comprende los terrenos situados al Este de la Carretera Comarcal Amorebieta-Gernika, en la zona de cruce con la carretera a Mungia, delimitados por el ferrocarril al Oeste, el límite con Gernika al Norte, el río Oka y el camino a los caseríos de Lupe-riaga al Este y dos arroyos y el río Oka al Sur.

2. Usos permitidos:

– Industria categoría 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>

– Almacén categoría 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>

– Oficinas categoría C

– Comercio categoría D

– Equipamiento comunitario

– Aparcamientos de vehículos

– Atención de vehículos

– Actividades primarias: industrias agropecuarias categoría 6.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup> y forestal categoría 7.<sup>a</sup>

Usos prohibidos:

– Residencial, excepto vivienda de guarda de industria

– Almacén categoría 4.<sup>a</sup>

– Industria categoría 1.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>

– Oficinas categoría A y B

– Comercio categoría A, B y C

– Actividades primarias, excepto industria agropecuaria categoría 6.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup> y forestal categoría 7.<sup>a</sup>

3. Aprovechamiento:

– Edificabilidad máxima: 0,65 m<sup>2</sup> construidos por m<sup>2</sup> de suelo bruto

– Volumen máximo: 4 m<sup>3</sup> construidos por m<sup>2</sup> de suelo bruto

– Altura máxima: 12 m hasta la cumbre. Sin embargo, sobre esta altura, se permitirá la ejecución de aquellos elementos pertenecientes a las instalaciones especiales necesarias para determinados procesos de producción, siempre que se justifiquen convenientemente.

– Superficie máxima de parcelas privatizables: 70% del Sector

– Ocupación máxima de parcelas privatizables: 42% del Sector

4. Ordenación:

La ordenación fijada en los planos tiene carácter orientativo siendo únicamente vinculantes el esquema viario y la ubicación de las cesiones grafiada en los planos.

## 4. SUELO NO URBANIZABLE

### 4.1. Normas Generales

#### 4.1.1. Definición

Constituirán suelo no urbanizable:

a) Los terrenos que las Normas Subsidiarias no incluyan en alguno de los tipos de suelo descritos anteriormente, esto es: Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

b) Los espacios que las Normas determinen para otorgarles una especial protección por razón de sus especiales características.

#### 4.1.2. CALIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable se compone de cuatro tipos de zonas, globalmente diferenciadas en función de los objetivos que se persiguen:

- Sistemas Generales
- Zona Rural General
- Zona de Nucleos Rurales a complementar
- Zona de Protección Paisajística

Existiendo además con carácter de servidumbre dentro de los cuales no se permite la edificación, las bandas de protección hidrológica y de vialidad.

#### 4.1.3. Protección general del medio ambiente rural

Exceptuando los proyectos de construcción de edificaciones que deban someterse a información pública, los proyectos para la realización en suelo no urbanizable de obras de infraestructura o de planes especiales que impliquen urbanización, deberá necesariamente contener un estudio de impacto del proyecto o trabajo a realizar sobre el medio ambiente rural y su incidencia sobre el entorno.

El estudio del impacto contendrá:

1. Un análisis del estado actual de las áreas afectadas por el proyecto, enumerando sus recursos naturales, forestales y agrícolas afectados por el proyecto.

2. Una evaluación de los efectos que el proyecto tiene sobre el paisaje, los recursos naturales, la fauna, la flora y los equilibrios biológicos, así como sobre la calidad de la vida en el entorno, (ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas) y la higiene y la salud pública.

3. Las medidas adoptadas por el proyecto o el ejecutor de las obras para minimizar el impacto resultante sobre el medio y el coste de las mismas.

Los proyectos que precisen un estudio de impacto podrán ser rechazados por el Ayuntamiento si lesionan irreversiblemente aspectos importantes del medio ambiente rural o si carecen de información suficiente que permita discernir los impactos generables.

Los proyectos de nueva planta o reforma de construcciones o instalaciones en suelo no urbanizable deberán justificar su máxima adaptación al ambiente y paisaje rural así como su integración en el entorno inmediato y en ámbito que defina en cada caso su campo de influencia visual. Se entiende por campo de influencia visual el área desde la cual es posible percibir visualmente el objeto del proyecto, sin que su incidencia quede neutralizada por efecto de la distancia entre éste y el observador.

Las instalaciones de infraestructuras que tengan carácter de sistema general o las supramunicipales, sin perjuicio de ajustarse a las normas de diseño y calidad de su legislación propia, deberán garantizar la resolución o máxima reducción de los impactos adversos en el medio ambiente rural.

En los casos en los que a juicio del Ayuntamiento los proyectos de obra en suelo no urbanizable sujetos a licencia contengan un dudoso carácter estético-ambiental, de acuerdo con lo previsto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se exigirá que los promotores de tales proyectos incorporen al expediente foto-montajes de la obra proyectada en el conjunto panorámico en el que se proponga ubicar.

Los usos existentes en el suelo no urbanizable en el momento de entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias que sean contrarios a esta normativa de protección estarán a lo dispuesto con respecto a edificios fuera de la ordenación.

#### 4.1.4. Areas de protección ambiental

Se considerarán áreas de protección ambiental las definidas como de núcleos rurales a complementar, ya que si bien no tienen un interés específico en muchos casos, todas ellas son reflejo de un ambiente rural que merece ser conservado.

En dichas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y en concreto, los edificios reformados, sustituidos o introducidos de nueva planta deberán confi-

gurarse teniendo en cuenta los ritmos y proporciones dominantes en el espacio y ambiente circundantes, mediante el mantenimiento de alturas parciales, volúmenes, colores, perfiles, huecos, aleros y materiales, pudiendo ser objeto de denegación de licencia aquellas propuestas que atenten contra las características enunciadas.

#### 4.1.5. *Segregación de parcelas con edificios o instalaciones*

En Suelo No Urbanizable sólo se permitirá efectuar una segregación urbanística y/o agropecuaria de una parcela sobre la que se sitúa una o varias edificaciones o instalaciones, cuando la parcela que resulte vinculada al edificio y la parcela segregada tengan cada una la superficie urbanística mínima establecida en la zona en que se ubiquen, y que la parcela vinculada al edificio tenga capacidad suficiente para permitir su superficie construida de acuerdo con los parámetros urbanísticos de la zona.

#### 4.1.6. *Edificaciones existentes y reposición de viviendas*

En el Suelo No Urbanizable, en cualquiera de sus zonas, tendrán la consideración de tolerados los usos existentes en el momento de la aprobación de esta Normativa aunque no estén expresamente contenidos en la relación de usos permitidos en cada Zona.

En los edificios que alberguen dichos usos se permitirá obras encaminadas al mantenimiento de la actividad, si bien sólo se permitirá el cambio a otra actividad siempre que ésta sea de categoría igual o inferior a la desarrollada en el momento de aprobación de las Normas.

Sólo se permitirán las obras de reparación y reforma en sus dos variantes de ampliación y levante limitadas por las condiciones siguientes:

a) No podrán realizarse en terrenos que no estén vinculados a la edificación en el momento de la aprobación inicial de estas Normas, para lo cual y cuando se pida cualquier licencia se adjuntará la escritura pública o copia en la que quede aclarado dicho extremo. Por tanto las fincas agregadas a la propiedad con posterioridad al momento señalado no servirán de justificación a las obras pretendidas.

b) La superficie construida en cualquiera de los casos no podrá ser superior al 20% de la hoy existente.

c) La separación a linderos deberá ser en las nuevas obras igual a la mitad de la altura.

d) La reforma-levante no podrá incrementar en más de tres metros la altura del edificio existente.

Los edificios existentes en Suelo No Urbanizable y que en el momento de la aprobación de la presente Normativa alberguen al uso de vivienda familiar, podrán ejecutar todo tipo de obras de edificación siempre que conserven su uso de vivienda familiar.

Con las obras de reforma-levante y de reforma-ampliación se permitirá ampliar la superficie construida de los edificios existentes, destinados a vivienda en su categoría 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, en un máximo del 20% de la superficie construida anteriormente a la aprobación inicial de la Normativa o hasta 140 m<sup>2</sup>, en el caso de que la aplicación del aumento del 20% no origine un total de 140 m<sup>2</sup>.

De cualquier forma las obras de reforma-ampliación y reforma-levante no podrán originar edificios que incumplan los parámetros urbanísticos básicos de altura y número de plantas.

También quedan permitidas en los edificios existentes, la habilitación de los locales precisos para el uso de guardería-aparcamiento o para los usos tolerados como anejos o como servidores en el mismo edificio, todos ellos en las cuantías especificadas en los parámetros urbanísticos básicos, en su relación con el uso principal de vivienda familiar.

Quedan exceptuadas de las posibilidades indicadas anteriormente, aquellas edificaciones que estén afectadas por alguno de los canales contenedores del uso de comunicación viaria.

En las categorías de Suelo no Urbanizable que no sean de protección se posibilitará la reposición de aquellas viviendas que deban ser objeto de expropiación siempre que el órgano expropiante, a propuesta del Ayuntamiento, considere que se cumplen los requisitos siguientes:

– La localización de la nueva edificación se realice con una proximidad tal, que sea posible aprovechar los servicios «urbanos» de la edificación a derruir.

– La vivienda expropiada sea residencia habitual.

– La zona sobre la que se ubique la nueva vivienda sea un suelo no urbanizable, sin ningún tipo de protección.

– Se informe por el Departamento de Urbanismo, lo que se entenderá favorable si no se notifica en el plazo de 15 días hábiles.

#### 4.1.7. *Cierre de parcelas*

Los cierres de la parcela receptora podrán ser de tapial tradicional a base de piedra (no se podrán utilizar materiales prefabricados ni hormigón), siempre que la altura de la coronación de la pared sea inferior a 0,90 m. Se permitirán cierres de hasta 1,60 m de altura a base de vallados de madera, alambrada (sin espinos) y estacas, así como cierres vivos vegetales (setos) solos o combinados con los anteriores.

En las demás parcelas sólo se permitirán cierres de hasta 1,6 m de altura a base de alambradas (sin espinos) y estacas solas o combinadas con cierres vivos vegetales (setos).

En los núcleos rurales a complementar no se permitirán cierres de parcelas.

#### 4.1.8. *Condiciones generales de acomodación de la construcción a la forma del terreno*

Cuando por la topografía del terreno sea preciso realizar algún movimiento de tierras para la implantación de alguna actividad o construcción deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) En ningún caso se realizarán desmontes o terraplenes de altura superior a 3 m.

b) En el caso de edificios destinados a vivienda familiar, el relieve sobre cualquier punto del terreno natural preexistente no será superior a 2 m.

c) Cualquier construcción deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

d) La nueva topografía de encaje de una construcción con el terreno natural se realizará con un estudio cuidadoso de muros de contención, jardinería, plantaciones, plataformas y taludes con pendientes inferiores al 50%, de manera que se cumpla lo indicado en los demás requisitos de este artículo. El estudio se incluirá en el proyecto básico de la construcción.

e) Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terreno colindante, sin formación de muros de contención, por medio de taludes de transición con pendiente no superior al 50%, resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

El cumplimiento del requisito a) no es obligatorio para el uso de la industria extractiva y de vertedero de residuos sólidos.

#### 4.1.9. *Normas para la construcción de chabolas*

Se considerarán chabolas las edificaciones sencillas para uso exclusivo de depósito de materiales, aperos de labranza y similares.

Podrán erigirse, previa licencia municipal, en la zona Rural General.

Los parámetros urbanísticos para su construcción serán:

La parcela receptora deberá tener una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

La edificación tendrá una dimensión máxima de 5 m y una superficie máxima de 15 m<sup>2</sup>, con unas alturas máximas de 2,80 m a cumbrera y 1,50 m al alero, en una sola planta y sin compartimentaciones interiores.

Se separará a lindero o camino un mínimo de 5 m, y con el fin de asegurar su integración en el medio rural deberá cumplir las siguientes condiciones:

– Forma de planta rectangular.

– Cubierta inclinada a dos, tres o cuatro aguas, de teja curva cerámica.

– Cerramiento vertical de piedra de mampostería, o fábrica raseada y pintada.

#### 4.1.10. *Definición de núcleo de población*

A efectos de lo especificado en el artículo 36 b) del Reglamento de Planeamiento, con respecto a las condiciones que puedan dar lugar a la formación de un «Núcleo de Población» las presentes

Normas consideran que tal núcleo no se forma si se cumple el conjunto de parámetros y determinaciones establecidas para el suelo no urbanizable.

## 4.2. Normas Específicas

### 4.2.1. Zona rural general

En esta zona estarán permitidos, mediante las preceptivas autorizaciones de los Organismos competentes, los usos que expresamente se especifiquen, así como los que tengan la condición de tolerados, estando prohibidos todos los demás. En concreto se permitirán las edificaciones destinadas a la implantación de cualquier uso de actividades primarias.

Para estos usos de actividades primarias se requerirá una parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, una ocupación máxima del 5%, índice de aprovechamiento urbanístico de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, altura máxima 2 plantas y bajo cubierta y 9 m. a cumbre y 6 m. de alero y separación mínima de la edificación a linderos de 10 m.

En el caso de instalaciones para cultivos en invernaderos para cristal o plástico, éstas podrán tener una ocupación máxima del 60% y un coeficiente de aprovechamiento de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de suelo afectado en parcela única, siendo los demás parámetros los correspondientes al resto de actividades primarias.

Como uso servidor, y únicamente cuando dicho uso forma parte, como un elemento más necesario, de una explotación agrícola o ganadera, para lo que se exigirá certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia, detallando las características de la explotación; fotocopia de la última declaración tributaria donde consten los rendimientos por actividad agrícola o ganadera, se admitirá el uso de vivienda en las categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> dentro de los parámetros para las actividades primarias, con una superficie máxima construida como uso de vivienda de 240 m<sup>2</sup> y parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

Se permitirá también las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las Obras Públicas de acuerdo con el artículo 16.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No se permitirá por tanto actividades privadas aun cuando tengan una relación con la ejecución de obras (central horionera, por ejemplo).

El uso de estación de servicio se permitirá con parcela mínima de 3.000 m<sup>2</sup>, un índice de aprovechamiento urbanístico máximo de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, una planta y 5 m de altura máxima y separaciones mínimas a linderos de 7 m.

Seguendo el artículo 16 de la Ley, podrán autorizarse con carácter excepcional las edificaciones de utilidad pública e interés social, siempre que éstas deban ubicarse necesariamente en el Suelo no Urbanizable. Quedando sujetos a la preceptiva autorización del organismo competente. A continuación se enumeran, con carácter orientativo, algunos usos posibles:

- Residencias Comunitarias de ancianos (categoría 1.<sup>a</sup>, número 4) y de categoría 4.<sup>a</sup>. Para ésta última no se fijan límites mientras la primera se ajustará a los parámetros siguientes: Parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, coeficiente de aprovechamiento máximo de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora del 10%, 1 sótano, dos plantas y 8 m de altura máxima a cumbre, y 15 m de separación a colindantes.

- Comercial de centro de almacenamiento y distribución de gases, con parcela receptora mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, coeficiente de aprovechamiento máximo de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, un sótano, una planta y 4 metros de altura máxima. La zona de almacenamiento de bombonas deberá separarse del límite de parcela un mínimo de 20 m, 15 m o 10 m, según el centro sea de 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> o 3.<sup>a</sup> categoría, de acuerdo con la Orden del M. de Industria de 30 de octubre de 1970.

- Uso sanitario y Asistencial Público en todas sus categorías, con parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, coeficiente de aprovechamiento máximo de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora del 20%, 1 sótano, 3 plantas y 10 m de altura máxima y separación mínima a linderos de 10 m.

- Uso cultural y docente en sus categorías 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup>, con parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, índice de aprovechamiento máximo de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora del 20%, un sótano, dos plantas y 8 m de altura máxima a cumbre y separación mínima a linderos de 10 m.

- Uso recreativo y social, público y privado, en todas sus categorías, con parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, índice de aprovechamiento máximo de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora del 2%, 1 sótano, 2 plantas y 8 m de altura máxima a cumbre y separación mínima a linderos de 10 m.

- Uso deportivo y público, con parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, índice de aprovechamiento máximo de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora del 10%, un sótano, tres plantas y 12 m de altura máxima y separación mínima de 10 m a linderos.

- Uso de barracas y ferias, como uso temporal, sin límite.

- Usos de servicios generales del territorio, los relativos a instalaciones y obras, los usos de comunicación y espacios libres se permitirán sin límite de acuerdo con las previsiones de las Normas y la legislación específica que le sea de aplicación.

- El uso de hostelería solo se admitirá en edificios existentes.

- Para el resto de usos posibles de esta categoría se fijan los siguientes parámetros: parcela receptora mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, edificabilidad 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ocupación máxima de la parcela receptora 5%, 1 sótano, 2 plantas y 8 m a cumbre y 15 m de separación a colindantes.

### 4.2.2. Zona de complemento de núcleo rural existente

Corresponde a las zonas de en las que se ha constituido un núcleo de población histórico, por agrupación de caseríos, permitiéndose en ellos los usos y actuaciones de nueva planta de vivienda en sus categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, así como los usos servidores enumerados a continuación, sujetas a los parámetros siguientes:

Tipo de edificación: Tradicional aislada, destinada al uso de vivienda en sus categorías 1.<sup>a</sup> o 2.<sup>a</sup> y propias del suelo dedicado al aprovechamiento agrícola-ganadero.

Superficie urbanística mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

Dicha superficie deberá aportarse dentro de la delimitación gráfica diseñada para cada núcleo.

Aprovechamiento urbanístico máximo: Aplicable al conjunto de la superficie urbanística será de 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el uso de vivienda, con una superficie máxima para uso exclusivo de vivienda de 240 m<sup>2</sup> por cada una.

0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los usos de servidores permitidos de garaje, aperos, maquinaria agrícola, etc.

Ocupación máxima: Aplicada a la superficie de la parcela receptora del 10%. La edificación podrá inscribirse en un cuadrado de 20 m de lado.

Altura máxima: 10 m a la cumbre y 7 m al alero.

Número máximo de plantas: 1 sótano, planta baja, planta primera y camarote.

Separaciones mínimas: A linderos y caminos 5 m.

A otra edificación de uso propio de vivienda 7 m.

A cursos de agua 25 m.

La separación de la nueva edificación a camino público podrá aumentarse por indicación municipal cuando el interés de conformación de algún espacio así lo exija.

No se permite el cierre de las parcelas receptoras.

Usos servidores permitidos:

- Comercio al por menor con un máximo de superficie destinada a tal uso de 100 m<sup>2</sup> incluidos dentro del edificio de vivienda.

- Se admitirá el uso de hostelería solo en edificaciones ya existentes.

- Guardería-aparcamiento de vehículos.

- Recintos para animales y maquinaria agrícola en edificios separados o adosados a la vivienda, ubicados en la propia parcela receptora o en una complementaria, que será por lo tanto receptora de este tipo de edificación.

- Invernaderos, cisternas, silos y otros semejantes.

Estos usos tendrán un aprovechamiento urbanístico máximo de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicable al conjunto de la superficie urbanística, una ocupación máxima del 10% aplicable a la superficie de la parcela que actúe como receptora de esta edificación, una altura máxi-

ma de dos plantas y 8 m a cumbrera y unas separaciones mínimas de 5 m a linderos y caminos, de 25 m a cursos de agua y de 8 m al edificio de vivienda si se sitúa en su misma parcela y separado de ella.

– Chabolas para aperos con las condiciones generales establecidas en su normativa.

La delimitación de los núcleos rurales, así como las propiedades que abarcan según el Catastro de la Contribución Rústica y las previsiones de las normas, se detallan en los planos de la documentación gráfica. Sin embargo, dada la escasa precisión de superficies del Catastro, las previsiones de nuevas viviendas posibles son orientativas debiendo otorgarse las licencias a partir de las Normas fijadas en el presente artículo y sobre las superficies que resulten de los levantamientos topográficos de cada parcela o núcleo a escala mínima 1/250.

El crecimiento del núcleo no podrá ser superior al número de las viviendas existentes.

El número máximo de viviendas en cada núcleo será de:

#### Núcleo Rural de Aritzatza

Número de viviendas existentes: 7

número de inmuebles de vivienda: 7

Equipamientos:

– Plaza 1.700 m<sup>2</sup>

– Iglesia 550 m<sup>2</sup>

– Escuela 280 m<sup>2</sup>

Nuevas viviendas: 5

Tipología: Unifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
17	42	Hnos. T. y P. Gandarias	2
	44	Vda. A. Onaindia	1
	51	Hnos. Iturria Zabala	1
3	12	Vda. A. Onaindia	1

#### Núcleo Rural de Ordorika Bekoa

Número de viviendas existentes: 6

Número de inmuebles de vivienda: 4

Nuevas viviendas: 5.

Tipología: Unifamiliares.

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
3	8	Luis Bilbao Solaegui	1
	36	Adán de Yarza Mazarredo	1
2	25	Adán de Yarza Mazarredo	3

#### Núcleo Rural de Astelarra

Número de viviendas existentes: 41

Número de inmuebles de vivienda: 19

Equipamiento: Plaza 3.600 m<sup>2</sup>

Nuevas viviendas: 9

Tipología Uni o bifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
15	2	Claudio Irigoyen	1
	19	J. Cendagorta Ortuza	
	24	J. Cendagorta	2
	25	H. Chinchurreta	1
	12	J. Petralanda Barrena	1
5	19	J. Cendagorta	1
	31	H. Chinchurreta	1
	45	Vda. V. Ibarguengoitia	1
	46	V. Embeita Goiria	1

#### Núcleo Rural de Ordorika Goikoa

Número de viviendas existentes: 9

Número de inmuebles de vivienda: 5

Nuevas viviendas: 8

Tipología: Unifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
3	40	F. Meabe Sarduy	2
	38	A. Basterrechea Meabe	1
	39	T. y P. Gandarias	1
	41	P. Zugadi Gandarias	3
	45	A. Basterrechea	1

#### Núcleo Rural de Gorozika

Número de viviendas existentes: 16

Número de inmuebles de vivienda: 15

Equipamientos:

– Plaza

– Iglesia

– Cementerio

– Escuela

– Frontón

– Probadero

Nuevas viviendas: 15

Tipología: Unifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
1	6	Salvador Arrien	1
	8	M. Aguirrebengoa	
	10	M. Aguirrebengoa	1
	276	M. Aguirrebengoa	1
	277	A. Legina Echeandia	1
	285	G. Euva Magunagoicoech.	1
	286	D. Uribarri Larrucea	1
	2	257	S. Arrien Barrencia
256		S. Arrien Barrencia	1
293		M. Aguirrebengoa	1
294		G. Euva Magunagoicoech.	
295		P. Irazabal Zarandona	1
296		G. Euva Magunagoicoech.	2
297		P. Irazabal Zarandona	1
305		G. Euva Magunagoicoech.	1
309		J. Orue Erezuma	1

#### Núcleo Rural de Ibarruri

Número de viviendas existentes: 12

Número de inmuebles de vivienda: 11

Equipamientos:

– Iglesia 870 m<sup>2</sup>

– Cementerio 860 m<sup>2</sup>

– Frontón 225 m<sup>2</sup>

– Escuela 220 m<sup>2</sup>

– Plaza 850 m<sup>2</sup>

Nuevas viviendas: 7

Tipología: Unifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
12	75	A. Arguinzoniz	3
	72	P. Sagasti Alday	2
10	19	A. Arguinzoniz	1
13	12	P. Sagasti Alday	1

#### Núcleo Rural de Zugastietza

Número de viviendas existentes: 12

Número de inmuebles de vivienda: 8

Equipamientos:

– Ermita

– Escuela 220 m<sup>2</sup>

– Estación de tren

Nuevas viviendas: Ninguna

#### Núcleo Rural de Magunas

Número de viviendas existentes: 11

Número de inmuebles de vivienda: 8

## Equipamientos:

- Iglesia
- Escuela
- Plaza

Nuevas viviendas: 11

Tipología: Unifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
5	27	C. Martitegui	1
	28	N. Uriarte	1
6	4	J. Domingo Gandarias	1
	3	C. Martitegui	3
7	80	J. Albizu Arriola	2
	79	C. Martitegui	2
	69	N. Uriarte	1

**Núcleo Rural de Burdarias**

Número de viviendas existentes: 9

Número de inmuebles de vivienda: 7

Nuevas viviendas: 4

Tipología: Uni o bifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
13	16	J. Aguinaga Undabarrena	2
	18	S. Pertika Intxausti	1
	19	A. Bereciartua	1

**Núcleo Rural de Ajurias**

Número de viviendas existentes: 13

Número de inmuebles de vivienda: 11

Equipamientos:

- Iglesia 280 m<sup>2</sup>
- Frontón 225 m<sup>2</sup>
- Escuela 120 m<sup>2</sup>
- Plaza 420 m<sup>2</sup>

Nuevas viviendas: 4

Tipología: Uni o bifamiliares

Polígono número	Parcela número	Propietario	Núm. de posibles Nuev. Inm. Viv.
1	112	I. Ajuriageascoa	1
	115	L. Arandía Belaustegui	1
	117	M. Azqueta Undabarrena	1
	86	L. Arandía Magunagoico	2
	87	S. Echevarri Duñabeitia	1
	100	L. Arandía Magunagoico	2
	118	I. Ajuriagogeascoa	2
2	88	F. Oar-Arteta	1
	90	J.R. Uriarte Zabala	1

Dichas viviendas máximas se distribuirán en las parcelas de cada núcleo según se señala orientativamente en los planos de ordenación.

**4.2.3. Zona de protección**

En la zona de protección paisajística y de bosques naturales se prohíbe cualquier aprovechamiento urbanístico, y su explotación forestal requerirá la autorización del organismo correspondiente.

Los caseríos existentes en esta zona podrán ser objeto de obras de consolidación, conservación, higienización y restauración, siempre que se mantenga el uso de vivienda o se destinen a refugio o acampada.

Además se establecen como servidumbres de protección una banda de 25 m a cada margen de las corrientes superficiales de agua en donde queda prohibida cualquier tipo de obra de nueva planta, con excepción, de las reservadas a instalaciones tecnológicas, hidráulicas y montajes para depuración. Los caseríos existentes en estas bandas de protección hidrológica podrán ser objeto de obras de consolidación, conservación, higienización y restauración.

**5. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES****5.1. Definición y generalidades**

Se integran en esta categoría de suelo, los sistemas generales de ámbito municipal y supramunicipal, y los locales de ámbito inferior al municipal comprendiendo los elementos fundamentales de la estructura urbana existente y los previstos de acuerdo con la estrategia de desarrollo urbano adoptado.

En los sistemas, tanto generales como locales, se distinguen cinco tipos diferentes:

- Sistemas de comunicaciones.
- Sistemas de cauces fluviales.
- Sistemas de espacios libres.
- Sistemas de equipamiento comunitario.
- Sistemas de infraestructuras básicas.

**5.2. Ejecución de los sistemas generales**

Todos los Sistemas Generales municipales y supramunicipales se ejecutarán por iniciativa pública, y con cargo a fondos públicos.

El suelo se adquirirá por Expropiación, sin perjuicio de que ello pueda hacerse por otros sistemas

**5.3. Sistemas de comunicaciones**

Comprende este Sistema, el ferrocarril con sus instalaciones anexas y la red viaria básica, incluyendo en ella los espacios reservados para el uso de comunicación viaria y sus zonas de protección, así como sus aparcamientos públicos y aceras, expresamente indicados en los Planos de Ordenación y la Memoria.

Este Sistema queda regulado por el artículo 1.17.10 de las Ordenanzas de Usos Pormenorizados de las presentes Normas, así como por la legislación sectorial vigente.

**5.4. Sistema general de cauces fluviales**

Este Sistema General comprende los actuales cauces del río Oka y los arroyos de Muxika, así como sus posibles canalizaciones.

**5.5. Sistema de espacios libres**

Comprende aquellos terrenos que estando asignados al uso de espacio libre público, vienen grafiados como tales en los Planos de Ordenación.

En los Sistemas Generales de Espacios Libres se podrá autorizar la edificación con usos y condiciones permitidas en el artículo 1.17.9 de los Usos Pormenorizados, sin superar la edificabilidad de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ni desarrollarse en más de dos plantas sobre la rasante. Se prohibirán actividades que directa o indirectamente puedan producir destrucción o deterioro de las especies existentes o del valor ambiental de la zona.

**5.6. Sistema de equipamiento comunitario**

Viene constituido por los terrenos, instalaciones y edificaciones destinadas a albergar y posibilitar el funcionamiento de todos aquellos centros al servicio de la población a nivel municipal o supramunicipal y destinados a los usos indicados en el artículo 25.1 apartado d) del Reglamento de Planeamiento. Engloba por lo tanto el equipo docente y cultural, recreativo y social, sanitario y asistencial, administrativo y de seguridad, de abastecimiento y comercial, deportivo, religioso, de cementerio, etc., y es independiente de su titularidad pública o privada; si bien, el planeamiento define equipamientos a obtener en ejecución del planeamiento que serán de dominio y uso público.

Aunque la mayor parte del Sistema General de Equipo Comunitario se desarrolla en edificaciones existentes rehabilitadas o a rehabilitar, en cuyo caso se consideran consolidados y para su ampliación será necesaria la aprobación de un estudio de detalle, para el cual se establecen unas limitaciones de ampliación de hasta el 20% de su superficie construida, siempre que dichas ampliaciones se efectúen sin detrimento del valor arquitectónico del edificio y su entorno. Estableciéndose una altura máxima al alero de 10 m y unas alineaciones máximas que quedan definidas en la Documentación gráfica.

Para los terrenos destinados a Cementerio se fija para las edificaciones de capillas y anexos una altura máxima a cumbre de 8 m y una ocupación del 5%, los nichos y panteones

tendrán una altura máxima a cumbre o punto mas alto de 6 m, los cierres, excepto la zona de la puerta de acceso como punto singular, no superaran los 3 m de altura, el resto de parámetros serán libres.

Los equipamientos situados en el núcleo de Vista Alegre, en el borde Sur de la carretera a Mungia, tendrán los siguientes parámetros urbanísticos:

Denominación: E-1

Límites: Ver plano 5

Usos:

- Equipamiento Deportivo.
- Tolerado: Equipamiento comunitario.
- Prohibidos: Resto (excepto vivienda de guarda)

Parámetros edif.:

- Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Bajo rasante: Libre
- Altura máxima: 10 m (excepto en las instalaciones deportivas que requieran más altura en razón a la exclusiva funcionalidad).

– Ocupación máxima: 60%

– Separaciones mínimas: Ver plano 6

Superficie de la zona: 6.150 m<sup>2</sup>

Superficie de zona de acera: 220 m<sup>2</sup>

Superficie de zona de equipamiento deportivo: 5.930 m<sup>2</sup>

Denominación: E-2

Límites: Ver plano 5

Usos:

- Equipamiento comunitario
- Prohibidos: Resto (excepto vivienda de guarda)

Parámetros edif.:

– Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

– Bajo rasante: Libre

– Altura máxima: 10 m al alero

– Ocupación máxima: 25%

– Separaciones mínimas: Ver plano 6

Superficie de la zona: 2.350 m<sup>2</sup>

Superficie de zona de acera: 90 m<sup>2</sup>

Superficie de zona de equipamiento deportivo: 2.260 m<sup>2</sup>

Los terrenos destinados a equipamiento comunitario que no estén definidos en los anteriores apartados tendrán los siguientes parámetros urbanísticos:

Ocupación máxima de la parcela: 60%

Altura máxima al alero: 10 m (excepto en las instalaciones deportivas que requieran más altura en razón a la exclusiva funcionalidad).

Edificabilidad máxima: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Bajo rasante: Libre

Los usos permitidos por cada uno de estos equipamientos están regulados por las Ordenanzas de Usos Pormenorizados.

Los Sistemas de equipamiento comunitario de propiedad pública o privada, con independencia del régimen de utilización que para ellas se establece en estas Normas, podrán modificar su uso a otra categoría de uso igualmente de equipamiento comunitario, sin que sea necesaria una modificación de las presentes Normas Subsidiarias.

### 5.7. Sistema general de infraestructuras básicas

Este Sistema está constituido por los espacios en los que se desarrollan actividades contempladas en el artículo 1.17.11 de los Usos Pormenorizados, incluyendo aquellos por los que discurren las infraestructuras de los servicios técnicos (proyectados o existentes) tales como conducciones de electricidad, abastecimiento de agua, de saneamiento, de gas y otros, a los que añadir sus complementos (estaciones depuradoras de agua potable, plantas de

tratamiento de residuos urbanos, transformadores, estaciones de regulación y medida, etc.).

Las construcciones relacionadas con las infraestructuras tendrán los siguientes parámetros urbanísticos:

Ocupación máxima: 60%

Altura máxima: 6 m al alero.

Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 6. PROTECCION DE EDIFICIOS CATALOGADOS

Son edificios catalogados los que se relacionan a continuación, que figuran señalados con el número de edificio correspondiente a las fichas del Censo de Edificios de la Información Urbanística, debido a sus valores ambientales, artísticos, ciudadanos o testimoniales:

1. Iglesia de San Vicente, en Ugarte (ficha 51)
2. Torre Etxea, en San Román (ficha 118)
3. Ermita de San Román en San Román (ficha 122)
4. Escudo de la Casa Solar de Muxika, en San Román (ficha 123)
5. Casa Solar Obillos, en Astelarra (ficha 172)
6. Iglesia Santa Cruz, en Ariatza (ficha 231)
7. Ermita de San Miguel, en Usparitza (ficha 245)
8. Caserío Iber-Zarra, en Ariatza (ficha 247)
9. Caserío Iberre-Etxebarri, en Ariatza (ficha 248)
10. Iglesia de Andra Mari, en Gorozika (ficha 286)
11. Palacio Oka, en Oka (ficha 310)
12. Ermita en Zugaztieta-Oka (ficha 315)
13. Palacio en Zugaztieta-Oka (ficha 317)
14. Iglesia de San Juan, en Ajurias (ficha 351)
15. Caserío Etxekoena 24, en Ormaetxe-Ibarruril (ficha 94)
16. Ermita de San Pedro, en Ibarruri (ficha 397)
17. Palacio de Etxeandi, en Ibarruri (ficha 409)
18. Palacio Jauregi, en Unda (ficha 430)
19. Ermita de San Marcos, en Unda (ficha 431)
20. Caserío Undagoitia, en Unda (ficha 432)
21. Iglesia de San Lorenzo, en Mauna (ficha 446)

Los edificios catalogados no pueden ser objeto de derribo, ni se permitirán obras de modificación de imagen, composición o concepto estructural.

Obras autorizadas.

Son obras autorizadas en este tipo de edificios:

1. Las encaminadas a la recuperación de los valores originales que se hayan perdido tanto en los edificios como en los jardines.

2. Las que se dirijan a la eliminación de toda clase de elementos añadidos sobre fachadas o sobre la cubierta original del edificio, que carezcan de interés o que impidan la correcta visualización del edificio.

3. Las referidas a la consolidación, condiciones higiénicas, reforma de instalaciones o distribución en tanto respeten la integridad del edificio y sus elementos de valor.

4. Obras de eliminación de pabellones sin interés que mermen la extensión y ambiente del jardín.

Condiciones de las obras.

Estructurales: Se mantendrán las características constructivas de las edificaciones, muros, mampostería, estructura portante, así como soliverías de forjados y cubiertas de madera o del material original.

Estéticas: Se mantendrán los materiales originales de acabados exteriores: raseos, piedra, ladrillo galletero, pintura, etc. ejecutados de manera tradicional.

Para la realización de este tipo de obras, de restauración y reconstrucción, será preciso la realización, previa al Proyecto de

Ejecución, de un expediente de levantamiento de planos del estado actual, especificando la distribución de las plantas, secciones y alzados, acotados, tipos estructurales y constructivos, así como materiales existentes.

Bilbao, octubre de 1992.—Joseba Arrillaga Arregui y Begonia Arbe Acha, Arquitectos

(II-492)

## MEMORIA

### 1. Antecedentes

Como etapa final del proceso de Revisión del Planeamiento, en el municipio de Muxika, a través de la figura de Normas Subsidiarias de tipo B, se redacta el presente documento con carácter de Redacción Definitiva de las Normas, tras las etapas de Información, Avance de Planeamiento, Exposición Pública, Estudio de sugerencias y alternativas que se han presentado y que dieron lugar a la confirmación de unos criterios y soluciones generales, los cuales acordados por la Corporación Municipal, dan como resultado la culminación de los trabajos de Elaboración Definitiva de las Normas, con el presente Documento.

#### 1.1. Conclusiones de la información

En la memoria del Documento de Información Urbanística, en su apartado de Conclusiones, se definían los objetivos previos con los que se inició el proceso de Avance de Planeamiento, entre los cuales citaremos:

- a) Aspectos territoriales.
  - Protección del paisaje natural.
  - Eliminar la conflictividad de usos.
- b) Sector Primario.
  - Potenciación del Sector Primario.
  - Uso del suelo rústico racional e integral, reactivando sus valores potenciales.
  - Protección del suelo rústico de elementos extraños que distorsionan su vocación, como la segunda residencia.
- c) Sector Secundario.
  - Preparación y gestión de suelo industrial que posibilita la implantación de nuevas industrias y la ampliación y mejora de las existentes.
  - Necesidad de solucionar los accesos al polígono industrial de Vista Alegre.
- d) Sector Terciario.
  - Previsión en los nuevos asentamientos de servicios, así como dotar a los núcleos rurales existentes de servicios.
- e) Asentamientos residenciales.
  - Potenciar los núcleos de población rural existentes.
  - Estructuración de los asentamientos residenciales de carácter aislado.
  - Conformación y determinación de las áreas que cuentan con cierta estructura urbana.
  - Dotar a la morfología urbana de elementos ordenadores que mejoren el ambiente y escena urbana.
- f) Equipamientos.
  - Obtener los equipamientos necesarios para equilibrar los déficits.
- g) Infraestructuras y servicios.
  - Mejorar sus infraestructuras viarias.
  - Necesidad de tratamiento diferenciado al tráfico de paso (Ugarte, Vista Alegre, Zugastieta, Ariatza, etc.) con posible disposición de viales de periferia.
  - Adecuación de la red de suministro de agua.
  - Adecuación de las líneas de electricidad y teléfonos y disposición subterránea de sus líneas.

- h) Elementos y conjuntos de interés.
  - Proteger los cauces de los ríos y las zonas de recarga hidrológica de los diferentes manantiales.
  - Proteger las cumbres y puntos dominantes, proteger su arbolado autóctono, así como el ambiente de los núcleos rurales.
  - Protección de los núcleos históricos, como áreas histórico-artísticas.

#### 1.2. Conclusiones del avance de planeamiento

El avance de Planeamiento, tras la exposición pública esclareció una serie de conclusiones básicas como fueron:

- Posibilitar el desarrollo residencial del núcleo de Vista Alegre mediante la clasificación de los terrenos adyacentes como Suelo Apto para Urbanizar Residencial, para que pueda satisfacer la demanda existente en dicha zona.
- Aminorar la conflictividad de usos y cuidar los tipos edificatorios adecuándolos a las preexistencias.
- Concretar las zonas industriales en Vista Alegre, junto al límite con Gernika para lo que se clasifica un Sector de Suelo Urbanizable Industrial.
- Prever suelo para la ampliación del cementerio de Ugarte.
- Establecer medidas de protección de la zona rural del municipio, evitando la proliferación de elementos residenciales de carácter aislado, potenciando en lo posible los núcleos rurales existentes y los usos relativos al sector primario.

#### 1.3. Conveniencia y oportunidad de las normas

La conveniencia y oportunidad de las presentes Normas Subsidiarias Municipales viene justificada por las siguientes necesidades de carácter global:

- Solucionar la problemática inherente al Plan General de la Comarca Gernika-Bermeo de falta de concreción del diseño y gestión urbana.
- Adecuar el planeamiento territorial a los nuevos criterios, determinaciones y estructuración administrativa que plantea el Texto Refundido de la Ley de Suelo y sus Reglamentos.
- Adecuar el planeamiento territorial en sus hipótesis de desarrollo a las actuales circunstancias político-económicas, básicamente diferentes a aquellas en que se apoyó el Plan General de la Comarca.
- Iniciar el proceso de solución de los problemas que plantea la actual ausencia de equipamiento, infraestructuras, urbanización adecuada, ausencia de estructura, etc.
- Dar cumplimiento a las disposiciones del Gobierno Vasco sobre la obligatoriedad de revisión de los planeamientos municipales.
- La coyuntura actual sufre tal grado de indeterminaciones sobre el futuro de las ciudades, que la ordenación urbanística debe realizarse mediante una figura flexible y de efectos limitados, pero que a la vez pueda cumplir una verdadera función planificadora que permita al Ayuntamiento el control de crecimiento urbano.
- La exhaustiva regulación que realiza el R.P.U. del que parece desprenderse que nos encontramos, ante las Normas Subsidiarias, como una figura puente, idónea entre la actual situación y el posible futuro Plan que ha de venir determinado por decisiones que superan el marco municipal, habiendo pasado a segundo término su función sustitutoria.

### 2. Información urbanística

Durante la primera etapa de la redacción de estas Normas Subsidiarias se desarrolló un documento independiente de Información Urbanística que en su parte escrita contiene los siguientes apartados:

#### 0. Introducción

##### 1. Información del territorio

###### 1.1. Estudio del medio físico

###### 1.2. Estudio del uso del suelo y densidades.

###### 1.3. Estudio de los asentamientos de población.

- 1.4. Estudio del paisaje.
- 1.5. Estudio de la estructura de propiedad del suelo.
- 1.6. Conclusiones del territorio.

## 2. Información de la sociedad

2.1. Evolución demográfica, tendencias de la población y pirámide de edades.

- 2.2. Proyecciones de población.
- 2.3. Población activa.
- 2.4. Población no activa.
- 2.5. Sectores de producción.
- 2.6. Viviendas.

3. Información de los equipamientos, infraestructuras y servicios urbanísticos

- 3.1. Estudio de los equipamientos.
- 3.2. Estudio de las infraestructuras.
- 3.3. Estudio de los servicios.
- 3.4. Conclusiones a los equipamientos, infraestructuras y servicios.

## 4. Información del planeamiento.

- 4.1. Estructura comarcal, relaciones y actividades comunitarias.
- 4.2. Planeamiento vigente y afecciones, el Plan Comarcal.
- 4.3. Valoración de la figura del Planeamiento.
- 4.4. Consideraciones sobre el concepto y función de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

## 5. Conclusiones finales y objetivos técnicos.

Siguiendo lo indicado en el apartado 2 del artículo 38 del Reglamento de Planeamiento vamos a enumerar los puntos contenidos en el citado artículo remitiéndolos al correspondiente de la Información Urbanística:

- a) Planeamiento vigente con anterioridad.

Este punto se recoge en el Capítulo 4 de la Información.

b) Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las presentes Normas.

Dada la pequeña entidad de las áreas urbanas del municipio y la ausencia de una problemática urbana muy acusada, ha originado que el desarrollo de las presentes Normas se haya realizado en contacto casi exclusivo con la Corporación Municipal. Siguiendo sus inquietudes y sugerencias se formuló el documento de Avance de Planeamiento que fue expuesto al público durante el plazo de un mes.

c) Características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.

Este punto se recoge en el Capítulo 1 y particularmente en el punto 1.1., titulado «Estudio del Medio Físico».

d) Aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.

En lo referente a este apartado hay que señalar las escasas posibilidades que gozan las Normas Subsidiarias para influir sobre el aprovechamiento social del territorio, conforme a sus características, debido a la autonomía de que gozan los agentes económicos. Por otro lado, el abandono progresivo de la explotación agrícola y la invasión casi general del pino *Insignis*, tiene un carácter irreversible a corto plazo y cualquier pretensión de freno desde el planeamiento se encuentra abocada al fracaso. Sin embargo se ha protegido de su invasión las huertas actuales de las zonas bajas y se controla su plantación en las proximidades a linderos, cursos de aguas, etc.

e) Usos a que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.

Los usos que tienen lugar en los edificios se recogen en el plano 07 de la Información Urbanística, titulado «Organización de Barrios, Catálogo de la Edificación, usos y equipamientos de los edificios».

Las infraestructuras existentes se recogen en los planos de servicios urbanos del 10 al 14, ambos inclusive, del citado documento.

Respecto a los usos globales de los terrenos éstos están recogidos en el plano 03 titulado «Usos globales del Suelo».

- f) La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

Dada la accidentada topografía del municipio y las escasas vías de accesibilidad, el desarrollo urbano en el Municipio se efectuó en las escasas zonas donde una topografía suave y una fácil accesibilidad permitieron dicho desarrollo. En la redacción de las presentes Normas se han clasificado como urbanos aquellos terrenos, además de los ya consolidados, que completan las tramas urbanas en las zonas que por sus condiciones topográficas, de soleamiento, accesibilidad, etc. así lo permiten. Por ello el desarrollo urbano se concentra en los núcleos de Vista Alegre y Ugarte.

g) Señalamiento de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial del Plan.

Este punto viene desarrollado en el Capítulo 1.4. del documento de Información.

En cuanto a las edificaciones que puedan considerarse de valor histórico o artístico, en el Capítulo 1.4. de la Información Urbanística vienen enumeradas aquellas que puedan tener mayor valor histórico o artístico.

h) Análisis de la posible incidencia de la legislación específica del patrimonio histórico-artístico y la de carácter protector en materia de espacios naturales, montes, costas, aeropuertos, cauces públicos, embalses y defensa nacional y cualquier otra del mismo carácter que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

El carácter protector para el suelo no urbanizable puede verse en el punto 5.3. del documento de Avance del Planeamiento que se concreta en los puntos 4.1.3. y 4.1.4. de las Normas Urbanísticas.

i) Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

El contenido del presente apartado viene desarrollado en el Capítulo 2. del Documento de Información Urbanística.

j) Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, en especial las previstas en el Plan Nacional de Ordenación, la planificación económica y social y, en su caso, en el Plan Director Territorial de Coordinación, así como las de cualquier otro Plan o proyecto de los órganos de la Administración del Estado, o de los entes locales, o institucionales, que tengan relación con el territorio objeto del Planeamiento.

Actualmente en el territorio municipal sólo existe una obra programada que puede influir en el desarrollo urbano, consistente en la recogida de los vertidos de Inama mediante un colector que los lleve hasta la planta depuradora de Gernika. Este colector serviría a su vez para solucionar la recogida de los vertidos de la zona industrial prevista en el suelo apto para urbanizar de Vista Alegre.

### 3. Objetivos y criterios básicos de planeamiento

Los objetivos y criterios así como la alternativa de desarrollo urbano que ha servido como base para la redacción de estas Normas, son las recogidas en los documentos anteriormente realizados, integrados en el Presente Proyecto, así como las consideraciones de los vecinos que sintetizadas a través de la Corporación Municipal y el equipo redactor, se han plasmado en unos objetivos y criterios concretos como son:

a) Maximizar los beneficios colectivos con los mínimos costes sociales, poniendo como prioritarios los intereses públicos sobre los privados de forma que la estructura urbana y tipos residenciales propuestos sean el resultado de un planeamiento de los espacios y edificios públicos como elementos ordenadores y estructurales de la trama urbana, en contraposición al resultado difuso y desordenado que ocurre hoy día, donde dichos espacios son la consecuencia residual del proceso edificatorio.

b) Racionalizar la ocupación y utilización de los recursos de suelo existentes, procurando anteponer el beneficio social, dis-



poniendo equipamientos y servicios en lugares y dimensiones adecuadas, diseñando un espacio urbano como conjunto de ellos y de las edificaciones con proporciones espaciales que intenten conformar una escenografía urbana adecuada en la que pueda desarrollarse una cierta calidad de vida.

c) Propuesta de tipologías arquitectónicas edificatorias en consonancia con las existentes, intentando a la vez, mediante las cesiones de suelo por vivienda, liberar y acumular el máximo espacio libre, de forma que se completen las deficiencias existentes en un intento de obtención de un diseño integral espacio urbano-vivienda.

d) Formalizar y dotar de una cierta estructura urbana, los asentamientos existentes, introduciendo elementos ordenadores como calles, plazas, paseos, etc.

e) Proponer una mejora en los trazados «urbanos» existentes, considerándolos válidos y recuperables dentro de la estructura propuesta.

f) Solucionar adecuadamente la red de comunicaciones, red viaria y peatonal, dotando de una adecuada accesibilidad, aparcamientos e itinerarios peatonales a la población asentada y por asentarse.

g) Solución y actualización adecuada a la insuficiencia y desorden de las instalaciones urbanas, dotando de un grado de urbanización aceptable.

#### 4. Descripción general de la propuesta

##### 4.1. Estructura territorial urbana.

La ordenación propuesta efectúa la estructuración Urbana del Municipio en base a dos núcleos urbanos: Vista Alegre y Ugarte, aunque se permite un cierto desarrollo a los núcleos de Astelarra, Ariatza, Ordorika Goikoa, Ordorika Bekoa, Gorozika, Ajurias, Ibarruri, Burdarias y Maunas mediante su calificación como Núcleos Rurales.

En cuanto a la estructura viaria municipal se mantiene la existente, estando para la supramunicipal en proyecto, por parte del Departamento de Obras Públicas de la Diputación, un nuevo vial que une la carretera a Mungia con la Comarcal, lo que permite liberar la actual carretera para la circulación local.

##### *Núcleo de Vista Alegre*

Este núcleo se estructura en base a dos zonas situadas a ambos márgenes de la carretera comarcal. Una residencial en la parte del cruce hacia Mungia, con un apéndice industrial en su extremo Sur, Inama, y la otra industrial, al otro lado de la vía férrea.

Respecto a la primera, se ha efectuado una delimitación del suelo urbano que conforme y envuelva en un sólo conjunto todas las zonas que se encuentran consolidadas en la actualidad. En las parcelas libres se potencia un uso de características parcelarias y tipológicas similares a las primitivas de asentamiento, antes de la intervención de los bloques de Ondabarrena y Etxebarri bat. Junto a este suelo urbano se proyecta una zona de suelo urbanizable residencial.

Para la ordenación viaria de estas zonas se han proyectado dos viales que cierran el anillo formado por la carretera a Mungia, la calle de acceso a las escuelas y frontón, y el camino de acceso al caserío Muñagotxu, que junto con un nuevo vial que une por su centro a estas dos calles, forman una retícula que soporta el área de asentamientos residenciales de la zona al norte de la carretera a Mungia. A esta retícula se añadirán los viales a diseñar por el Plan Parcial para el suelo urbanizable colindante.

En cuanto a los equipamientos, los mayores, se concentran en el extremo Norte del área urbana y al borde de la carretera a Mungia. Al Norte se encuentra una zona de equipamientos deportivos, docentes y de espacios libres formados por el frontón cubierto y las escuelas. En el borde Sur de la carretera a Mungia se han previsto dos zonas de equipamientos, una deportiva para la instalación de piscinas y campos de juego y la otra Sanitario-Asistencial que llene la ausencia de este tipo de equipamientos en el Municipio. Además existe un pequeño equipamiento docente junto a la Comarcal.

El suelo urbano del núcleo lo completa la zona industrial de Inama situada al Sur del núcleo, junto a la vía férrea, y otra pequeña zona industrial aislada situada en el extremo Norte, en el límite Municipal con Gernika, junto a la carretera Comarcal.

Respecto a la segunda zona, situada al otro lado de la carretera y la vía férrea, se la ha calificado como suelo urbanizable industrial, que posibilite una serie de cesiones de equipamientos e infraestructuras, actualmente inexistentes. Existe en la zona una industria, Hierros Amona, con muy mala accesibilidad desde la carretera Comarcal en un paso a nivel sin barreras. Por ello se ha proyectado un vial de acceso para la zona industrial con carriles de espera que no estorben a la circulación de la comarcal.

##### *Núcleo de Ugarte*

En el núcleo de Ugarte se han planificado dos zonas de suelo urbanizable residencial a ambos lados del suelo urbano. En el suelo urbano se ha procurado solucionar el problema del tráfico que actualmente pasa entre la iglesia y el edificio próximo, que dada la estrechez del paso ha originado repetidos desperfectos en el pórtico de la iglesia. Para ello se proyecta un nuevo vial, gestionado como sistema local de los suelos urbanizables, y que partiendo de la carretera a Mungia, cerca del caserío Beraztegi, corre paralelo a la carretera hasta volver a conectarse a la misma junto al caserío Arno, con una unión intermedia junto a la zona Oeste del suelo urbano.

Este vial completa una malla viaria muy sencilla basada fundamentalmente en la carretera a Mungia, con la cual y otra existente forma una especie de elipse deformada y alargada.

Los equipamientos se concentran en la parte central del núcleo, donde se encuentra el edificio del Ayuntamiento, la iglesia, el bar y la plaza y la zona de espacios libres.

##### 4.2. Clasificaciones del suelo.

Dado que la figura de Planeamiento elegida es de Normas Subsidiarias de Planeamiento Tipo B, se han establecido las tres categorías del suelo, que en tal sentido especifica el Reglamento del Planeamiento: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

##### a) Suelo Urbano

El Suelo Urbano se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el propio texto legal, es decir, a partir de la consideración de áreas que cuenten, o llegarán a contar en la ejecución de las Normas, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

La delimitación del Suelo Urbano Residencial se centra en los núcleos de Vista Alegre y Ugarte, y se ha realizado considerando las zonas de mayor consolidación, intentando el relleno de tramos urbanos entre elementos dispersos, como puede ser la zona de las escuelas y frontón de Vista Alegre, y que asimismo sirvan para gestionar una infraestructura viaria que evite los conflictos de tráfico existentes.

En Ugarte se delimita una unidad de actuación de 6.500 m<sup>2</sup>, estando el resto del Suelo Urbano consolidado (23.000 m<sup>2</sup>).

En Vista Alegre se delimita una unidad de actuación con un total de 7.700 m<sup>2</sup> y dos zonas para equipamiento deportivo y comunitario con un total de 8.500 m<sup>2</sup>, estando el resto (47.400 m<sup>2</sup>) consolidado.

El Suelo Urbano Industrial se concentra en la industria de Inama y los pabellones Seat y Inger junto al límite con Gernika, recogiendo la posibilidad de una pequeña ampliación de la zona de apeas de Inama y recogiendo únicamente los terrenos ya consolidados en los otros dos casos.

##### b) Suelo apto para urbanizar.

Se ha previsto la clasificación de este tipo de suelo junto a los dos núcleos de Suelo Urbano del Municipio, Ugarte y Vista Alegre.

En Ugarte se proyectan dos Sectores Residenciales, el Sapur-1 y Sapur-2, con unas superficies de 31.170 y 24.183 m<sup>2</sup> y una densidad de 12 viv/Ha.

En Vista Alegre se han proyectado un Sector Residencial, el Sapur-3, y un Sector Industrial, el Sapui-1, de 37.300 m<sup>2</sup> y 103.400 m<sup>2</sup> respectivamente, con una densidad en el Residencial de 19 viv/Ha.

##### c) Suelo no urbanizable.

El resto del territorio no comprendido en los dos anteriores puntos se clasifica como Suelo No Urbanizable, estableciéndose una sola categoría de suelo rural general, así como unas zonas a pro-

teger por sus valores paisajísticos, hidrológicos, ecológico-ambientales o histórico-artísticos. Por otra parte se posibilita la ampliación de los núcleos rurales de Astelarra, Ariatza, Ordorika Goikoa, Ordorika Bekoa, Gorozika, Ajurias, Ibarriuri, Burdarias y Mauna en las zonas delimitadas en los planos como zonas de complemento de núcleos rurales.

#### 4.3. Calificaciones del suelo.

El suelo urbano o urbanizable se califica, según el uso global establecido por las Normas, como suelo residencial y suelo industrial.

	S.U. Ind. Cons.	S.U. Res. cons.		S.U. Res. por Cons.		S. Urb. total	S.A.P.I.	S.A.P.U.R.	
	m2	m2	Viv.	m2	Viv.	m2	m2	m2	Viv.
Ugarte		23.000	16	6.500	7	29.500	55.353		66
Vista Alegre	45.100	47.400	50	16.200	14	108.700	103.400	37.300	70
Total	45.100	70.400	66	22.700	21	138.200	103.400	92.653	136

Justificación del número de viviendas previstas.

Durante los 8 años de vigencia de las Normas con una hipótesis de crecimiento del 1% anual sobre el número de 1.635 habitantes, según censo de 1987, tendríamos:

$$C = Co (1 + i)^3 = 1.770 \text{ habitantes}$$

lo que supone un incremento de 136 habitantes, que suponiendo una ocupación de 3,5 habitantes/viv. daría 39 nuevas viviendas que por el coeficiente de esponjamiento, 6 para municipios de hasta 2.000 habitantes, permitiría llegar a un máximo de 234 nuevas viviendas posibles en el Planeamiento. Teniendo en cuenta que se han proyectado 157 nuevas viviendas en el suelo urbano y 76 en los núcleos rurales, estamos dentro de los márgenes.

#### 4.4. Equipamientos.

Como complemento a los ejes fundamentales y dispuestos a nivel de ordenadores territoriales y urbanos, se han dispuesto una serie de equipamientos, tanto de Sistema General como locales, que conforman y rematan la estructura general orgánica y urbana, cubriendo las necesidades dotacionales de espacios libres y equipamiento comunitario.

De entre los Sistemas Generales, al margen de los sistemas de instalaciones que se describan posteriormente, tenemos:

Sistemas Generales de Espacios Libres: los parques públicos de Ugarte y Vista Alegre, más las pequeñas plazas de los núcleos rurales de Astelarra, Ariatza, Gorozika, Ajurias, Ibarriuri, Mauna y Zugaztieta.

Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario:

– A nivel Administrativo se mantiene el actual edificio del Ayuntamiento en la plaza de Ugarte.

– A nivel Sanitario-Asistencial está prevista la edificación de un centro en la zona de Vista Alegre, para lo que se ha reservado un terreno junto a la carretera a Mungia.

– A nivel Religioso se conforman los existentes.

– A nivel Cementerios se prevé la ampliación del cementerio de Ugarte, manteniéndose los existentes de Gorozika e Ibarriuri.

– A nivel Cultural-Docente, se mantienen los dos edificios de Vista Alegre, utilizándose como docente el edificio junto al frontón y como cultural el edificio junto a la serrería e Inama, manteniéndose las antiguas escuelas de barriada de los núcleos rurales, para su uso cultural, en Ajurias, Ariatza, Ibarriuri, Zugaztieta, Gorozika y Mauna.

– A nivel Deportivo se prevé la ejecución de un frontón en Ugarte, manteniendo y ampliando la zona deportiva de Vista Alegre, mediante la previsión de terrenos junto a la carretera a Mungia, y manteniendo los existentes en los núcleos rurales de Ajurias, Ibarriuri y Gorozika.

Estos Sistemas Generales se verán complementados a nivel municipal por los Sistemas Locales, los cuales han sido fijados con

Esta calificación de suelo supone la definición del suelo dominante en cada zona. Junto a éste se permitirán una serie de usos compatibles en las diversas categorías y dimensiones.

El suelo residencial del municipio lo componen el núcleo de Ugarte y la zona noroeste del núcleo de Vista Alegre.

El suelo industrial se halla localizado en el núcleo de Vista Alegre, situándose al norte y sur como zonas ya consolidadas y al este de la carretera y el ferrocarril el suelo urbanizable industrial por consolidar.

el fin de estructurar las áreas urbanas y cubrir las necesidades propias de los núcleos. Dando unas superficies totales detalladas en los cuadros siguientes:

– Espacios libres:

Ugarte .....	6.400 m <sup>2</sup>
Vista Alegre .....	11.400 m <sup>2</sup>
Total .....	17.800 m <sup>2</sup>

– Equipamiento deportivo:

Ugarte .....	400 m <sup>2</sup>
Vista Alegre .....	6.600 m <sup>2</sup>
Total .....	7.000 m <sup>2</sup>

Equipamiento cultural-docente Vista Alegre: 800 m<sup>2</sup>

Equipamiento sanitario-asistencial Vista Alegre: 2.260 m<sup>2</sup>

Equipamiento Cementerio Ugarte: 4.650 m<sup>2</sup>

Equipamiento administrativo Ugarte: 255 m<sup>2</sup>

Equipamiento religioso Ugarte: 1.200 m<sup>2</sup>

#### 4.5. Vialidad.

a) Introducción

Aparecen cinco ejes de vialidad rodada supramunicipal existentes, dos de importante tráfico de paso, como son la carretera Comarcal 6315 Amorebieta-Gernika, que atraviesa el municipio por su parte central, y la carretera a Mungia, que saliendo de la Comarcal en Vista Alegre pasa por Ugarte y sale por Morga. Las otras tres son de escaso tráfico. Dos parten de la Comarcal a la altura de Zugaztieta, una hacia Ajurias saliendo por Mendata en Urrutxu y la otra hacia Ibarriuri, saliendo por Durango. A esta última se junta la tercera, cerca del límite con Durango, habiendo partido de Urrutxu en Mendata. Además está proyectada una nueva carretera a Mungia que saldrá de la Comarcal en el término de Gernika.

Sobre los dos ejes principales, la Comarcal y la carretera a Mungia, aparecen los dos núcleos urbanos del municipio y de ellos parten la vialidad a nivel urbano

b) Condiciones de la vialidad proyectada:

– La actual red de caminos municipales, que en las zonas urbanas algunos hacen el papel de calles.

c) Objetivos:

– Evitar el tráfico rodado entre la edificación y la iglesia de Ugarte.

– Crear un posible vial de circunvalación a la carretera de Mungia a su paso por Ugarte.

– Cerrar el anillo viario de la zona urbana residencial de Vista Alegre.

– Configurar una trama de calles que pueda conectar adecuadamente las distintas partes de los núcleos.

– Garantizar la continuidad de todos los caminos peatonales y la accesibilidad peatonal a todas las zonas de dominio público, equipamientos y servicios.

## d) Criterios de proyecto:

Definir tres tipos de vialidad en relación a su uso:

- Vialidad interurbana.
- Vialidad urbana (calles situadas en suelo urbano):

rodada  
peatonal

- Vialidad rural (camino municipales rurales)

– Creación de suficientes aparcamientos en superficie en los ejes urbanos, con una anchura mínima de 2,20 m. en los bordes de las calzadas.

## e) Descripción de la vialidad proyectada en suelo urbano

Vialidad urbana.

- Zona de Ugarte: 4.300 m<sup>2</sup>
- Zona de Vista Alegre: 14.200 m<sup>2</sup>

## f) Líneas de afección

En las vías interurbanas que comprenden la Comarcal 6315, la carretera a Mungia y las tres carreteras locales descritas en la introducción, podemos distinguir dos líneas en las zonas de Suelo No Urbanizable según la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988, no aplicables en el Suelo Urbano.

1. Zona de afección: Comprende una franja de 50 m. de anchura desde la arista exterior de la explanación a ambos lados de la carretera Comarcal y de 30 m. en las otras cuatro carreteras. Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso y destino de las mismas y plantar o talar árboles en esta zona se requiere licencia previa del organismo al cual pertenece la carretera (Diputación Foral).

2. Línea de edificación: Limita una franja de 25 m. a ambos lados de la carretera Comarcal desde el borde exterior de la calzada, y de 18 m. en las otras cuatro carreteras. En esta franja quedan prohibidas las obras de construcción o reconstrucción de edificaciones, autorizándose solamente las de conservación de las existentes.

En las zonas de núcleos rurales a complementar regirán las alineaciones marcadas en su normativa para los caminos rurales.

## g) Definición de rasantes y alineaciones

Para la definición completa de los ejes de vialidad, aparte de su definición en planta, hemos dado la cota de la rasante definitiva con curvas de nivel cada metro. Para la determinación de las rasantes, se ha adoptado como base las cotas de la vialidad existente y se ha intentado adaptar las rasantes al terreno.

## 4.6. Infraestructuras.

## 4.6.1. Red de distribución de agua.

El problema que se plantea es la dispersión de los asentamientos, que encarece la dotación del servicio. Ello hace que no se pueda hablar de una red sino de varias que han sido descritas en el documento de información.

No obstante a nivel de objetivos se plantea la adaptación de la red existente a las futuras necesidades, creando una malla, para la mejor distribución y la posibilidad de dar abastecimiento en caso de avería.

## 4.6.2. Red de saneamiento.

Lo dicho para la red de abastecimiento de agua puede repetirse para el saneamiento. La dispersión de los núcleos impide la construcción de una única red, por lo que se efectúan recogidas por zonas.

Del estado actual de la red, recogida en la información, se deducían unos objetivos fundamentales: diseñar un sistema separativo en las zonas de nueva actuación y resolver los vertidos directos al río Oka del núcleo de Vista Alegre, en especial de la empresa Inama.

Para lograr dichos objetivos se han seguido los siguientes criterios: el trazado de la red se ha realizado, siempre que ha sido posible, sobre terrenos de uso y propiedad pública como pueden ser calles y paseos. La profundidad del saneamiento se ha tomado como mínima 1,50 m. llegando la máxima en algunos puntos

a 4,00 m. El diámetro mínimo tanto para aguas pluviales como residuales es de 30 cm. Se ha hecho coincidir los trazados de las aguas residuales y pluviales, para facilitar su ejecución y no duplicar trabajos de excavación, yendo el colector de aguas pluviales 50 cm. por encima del de aguas fecales. Donde se ha aprovechado el antiguo saneamiento, se ha utilizado para aguas fecales.

En cuanto al problema de los vertidos directos de la empresa Inama se resuelve mediante el proyecto de un colector que empalma con la red de Gernika y su sistema depurativo.

El resto de los núcleos aislados dispondrán de un pozo biológico para su depuración antes de su vertido al arroyo. Este sistema parece el más adecuado para estos núcleos por su tamaño y sobre todo por su diseminación.

## 4.6.3. Servicios eléctricos.

a) Red de energía eléctrica: En el plano correspondiente hemos dibujado, por un lado el estado actual que no queda afectado por el actual planeamiento y por lo tanto permanece, y por otro las variaciones de tendido condicionadas por las nuevas calificaciones de los terrenos.

Las conducciones de las líneas de alta tensión dentro de las zonas urbanas irán subterráneas, con la profundidad de zanja y sección tipo fijada por la empresa suministradora.

b) Red de alumbrado público: Como se puede ver en el plano correspondiente y siguiendo los criterios mínimos de diseño de alumbrado público, se ha completado la red existente de forma que todas las calles proyectadas posean alumbrado público.

Las instalaciones de iluminación serán de dos tipos: Luminaria con lámpara de vapor de sodio de alta presión, con potencia de 250 W. para las vías rodadas principales siendo lámparas de 150 W. para el resto de las vías rodadas y peatonales, con báculos bajos de 4 o 6 m.

Bilbao, octubre de 1992.—Los Arquitectos Redactores, Joseba Arrillaga Arregui y Begoña Arbe Acha

(II-492)

## EDICTO

Don Javier Mandaluniz Valderrama, actuando en nombre de la empresa Acabados Textiles Gernika, S. A., ha solicitado de esta Alcaldía licencia municipal de actividad de procesos de acabados textiles de prendas confeccionadas, a ubicar en Kurtzero auzoa, número 79, de Muxika.

En cumplimiento del artículo 30.2, apartado a) del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se abre un período de información pública por término de 10 días, para que quienes se consideren afectados de alguna manera por la actividad que se pretende establecer, pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En Muxika, a 22 de febrero de 1994.—El Alcalde

(II-494)

## EDICTO

Por parte de don Juan Antonio Rementería Erezuma, se ha solicitado licencia para la instalación de G.L.P. depósito aéreo, en su vivienda, sita en el barrio Ugarte, número 5, de Muxika.

Lo que se hace público para su general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de 10 días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Muxika, a 22 de febrero de 1994.—El Alcalde

(II-495)

## IV. Atala / Sección IV

# Estatuko Administrazio Orokorra

# Administración General del Estado

### MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

#### DIRECCION PROVINCIAL DE VIZCAYA

##### CORRECCION DE ERRORES EDICTO

Comprobados una serie de errores en la publicación de edictos de esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social que a continuación se detallan:

BOB número 46. Martes, 8 de marzo de 1994, página 2419.

Donde figura el número 1891-93; debería figurar el número 1981-93.

Donde figura 2053-93. Const. Mergu, S.L. etc., debería figurar 2053-93. Const. Margu, S.L. etc.

BOB número 46. Martes, 8 de marzo de 1994, página 2420.

Donde figura el número 2032-93. Congecenar etc.; debería figurar el número 2035-93.

Donde figura 2088-93 Taxo Técnicas Vanguardia, S.L. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 200.000; debería figurar Taxo Técnicas Vanguardia, S.L. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 50.001.

Donde figura 2095-93 Corporación Técnica Industrial. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 50.001; debería figurar Corporación Técnica Industrial. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 200.000.

Donde figura 2097-93 Javier Mauri Gignoux. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 11.000; debería figurar Javier Mauri Gignouxl. Art. 36 y 37 Ley 8/88, de 7 de abril, 110.000.

Donde figura 2156-93. Servital 90, S.L. etc., debería figurar 2156-93. Servitel 90, S.A. etc.

Donde figura 2157-93. Servital 90, S.L. etc., debería figurar 2157-93. Servitel 90, S.A. etc.

Donde figura 2282-93. Mónica González etc., debería figurar 2382-93. Mónica González etc.

(IV-43)

### Tesorería General de la Seguridad Social

#### DIRECCION PROVINCIAL DE BIZKAIA

##### Unidad de Recaudación Ejecutiva 48/05

##### E D I C T O

(ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES)

El Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva 48/05 de la Administración de la Seguridad Social de Sestao.

Hace constar: Que en el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de mi cargo, se ha dictado con fecha 16 de marzo de 1994 la siguiente:

«Providencia.—Ordenada por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Bizkaia con fecha 16 de diciembre de 1993, la subasta de los bienes propiedad de Francisco Gómez García, embargados por diligencia de fecha 6 de abril de 1993 en procedimiento administrativo de apremio número 1466/91, seguido contra dicho deudor por deudas contraídas para con los Recursos del Sistema de la Seguridad Social en cuantía de 1.037.434 pesetas.

Procédase a la celebración de la citada subasta el día 3 de mayo de 1994, a las 10 horas, en Bilbao, Gran Vía, 89, 3.ª planta, y observándose en su trámite y realización las prescripciones del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

Notifíquese esta providencia a los deudores y, en su caso, a los acreedores hipotecarios y al cónyuge del deudor.»

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1.º Que los bienes a enajenar responden al siguiente detalle:

Número de lote: Unico.

Lugar en donde radican los bienes: Portugaleta.

Situación y cabida:

Urbana.—Vivienda derecha de la planta baja de un edificio de la calle Tercio de Begoña. Finca 4.525, tomo 399, libro 76 de Portugaleta, folio 142.

Cargas reales que han de quedar subsistentes: Sin cargas.

Tipo de subasta para el único lote: Primera licitación, 9.600.000 pesetas. Segunda licitación, 7.200.000 pesetas.

2.º Que todo licitador habrá de constituir ante la mesa de subasta fianza al menos del 25% del tipo de aquéllas, depósito éste que se ingresará en firme en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Bizkaia si los adjudicatarios no hacen efectivo el precio del remate, sin perjuicio de las responsabilidades en que podrá incurrir por los mayores perjuicios que sobre el importe de la fianza origine la inefectividad de la adjudicación.

3.º Que la subasta se suspenderá antes de la adjudicación de los bienes si se hace pago de las deudas y costas.

4.º Que el rematante deberá entregar en el acto de la adjudicación de los bienes, o dentro del día siguiente, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación.

5.º Que los licitadores se conformarán con los títulos de propiedad de los inmuebles obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros, encontrándose de manifiesto aquéllos en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Bizkaia, Gran Vía, 89, 4.ª planta (Sección de Procedimientos Concursales), 48011 Bilbao, hasta el día hábil anterior al señalado para la celebración de la subasta.

En el caso de no existir títulos de propiedad los rematantes de los inmuebles afectados podrán promover su inscripción en el Registro de la Propiedad por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria.

6.º Que la Dirección Provincial de la Tesorería General se reserva el derecho de pedir la adjudicación de los bienes que no hubiesen sido objeto de remate en subasta, conforme al apartado h) del artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.

7.º Que a quien lo solicite le será entregado un pliego de condiciones por el que ha de regirse la subasta, personándose en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Bizkaia, Gran Vía, 89, 4.ª planta, Bilbao, o en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Sestao, con domicilio en calle Blas de Otero, 8, Sestao, siendo necesario para participar en la subasta aportar la documentación que se indica en el mismo.

##### Advertencias:

a) Se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 106 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social en la práctica de las notificaciones.

b) El presente anuncio supone la manifestación a los deudores, y a los acreedores con domicilio desconocido, de tenerse por notificados a todos los efectos legales.

Sestao, a 16 de marzo de 1993.—El Recaudador Ejecutivo, Carmelo J. Santoyo Alzuri

(Núm. 3.567)

### EDICTO

Don Carmelo J. Santoyo Alzuri, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 48/05 de Sestao.

Hago saber: Que en el expediente administrativo de apremio número 797/91, que se sigue en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor José Expósito Varela por un descubierto de 2.830.928 pesetas en las cuotas de la Seguridad Social, cuyo desglose obedece al siguiente detalle:

Principal: 2.334.107 pesetas.

Recargo: 466.821 pesetas.

Costas: 30.000 pesetas.

Total: 2.830.928 pesetas.

He dictado con fecha 26 de marzo de 1992 diligencia de embargo sobre los bienes del deudor que a continuación se relacionan:

Urbana.—Elemento número 2-A. Local único a la izquierda del portal situado en la planta baja. Ocupa una superficie aproximada de 171, 43 m<sup>2</sup> de una casa en la calle Catalina Gibaja de Ortuella. Inscripciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> de la finca 2800, folio 8 y vuelto del tomo 789, libro 31 de Ortuella.

Urbana.—Elemento número 1. Sótano o local comercial sito a nivel inferior de la planta baja con entrada directa por la calle particular del grupo. Ocupa una superficie aproximada de 375,26 m<sup>2</sup> de la casa s/n en la calle Catalina Gibaja de Ortuella, según consta en las inscripciones 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> de la finca 2593 al folio 231 y vuelto del tomo 731, libro 28 de Ortuella.

Se le invita a que en el plazo de 24 horas (ocho días si reside fuera de la localidad) designe perito tasador de los bienes que le han sido trabados, con advertencia de que, si no lo hace en el indicado plazo que le corresponda, se considerará renuncia a su derecho y la tasación se llevará a efecto únicamente por el perito nombrado por la Dirección Provincial de la Tesorería General de Bizkaia.

Contra el presente acto notificado cabe recurso en el plazo de ocho días hábiles a contar del siguiente al recibo de la presente notificación, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de Bizkaia, conforme a lo dispuesto en el artículo 187 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, advirtiéndole que aunque se interponga recurso el procedimiento de apremio no se suspenderá sino en los casos y condiciones señalados en el artículo 190 del citado Reglamento.

Y para que sirva de notificación al deudor, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, con la advertencia a todos de que pueden designar peritos que intervengan en la tasación, expido el presente edicto.

En Sestao, a 23 de marzo de 1994.—El Recaudador Ejecutivo, Carmelo J. Santoyo Alzuri

(Núm. 3.568)

## V. Atala / Sección V

# Justiziako Administrazioa / Administración de Justicia

### Tribunal Superior de Justicia del País Vasco

#### SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

#### ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se hace público que por providencias de esta Sala se han admitido a trámite los recursos a continuación relacionados.

Se advierte que la inserción de este anuncio servirá de emplazamiento a las personas a cuyo favor deriven derechos del propio acto administrativo y estén legitimadas como partes demandadas y a las que tuvieren interés directo en su mantenimiento y quieran coadyuvar en el recurso con la Administración, a fin de que puedan personarse, hasta el momento en que hayan de ser emplazados para contestar a la demanda, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción.

El Secretario.

Recurso número 2014/93. Interpuesto por doña Agurtzane Barrón Tellería, representada por sí misma, deducido contra resolución del Viceconsejero de Administración Educativa del Gobierno Vasco de 12 de marzo de 1990, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto contra resolución de la Delegada Territorial de Educación de Bizkaia denegatoria de solicitud de ampliación en dos semanas de la licencia por gestación, alumbramiento y lactancia.

Bilbao, 31 de enero de 1994.

(V-174)

Recurso número 263/94. Interpuesto por doña Dolores Bilbao Guarrochena, representada por don Félix Cañada Vicinay, deducido contra resolución de 29 de octubre de 1990, del Director General de Régimen Jurídico de la Seguridad Social, estimatoria parcialmente del recurso de alzada interpuesto por Banco Bilbao

Vizcaya, S. A. contra resolución dictada en expediente 5715/88, referente a actas de liquidación 1459 a 1466/87.

Bilbao, 3 de febrero de 1994.

(V-175)

Recurso número 2017/93. Interpuesto por Cubiertas y MZOV, S. A., representada por don Miguel Olaizola Segurola, deducido contra desestimación presunta por silencio administrativo de las reclamaciones de abono de intereses de demora efectuadas el 7 de abril de 1992 y el 11 de junio de 1992 ante el Ayuntamiento de San Sebastián, habiéndose denunciado la mora en escrito de fecha 17 de septiembre de 1992.

Bilbao, 27 de enero de 1994.

(V-176)

Recurso número 2018/93. Interpuesto por Promociones Gómez Ureta, S. L., representada por doña Carmen Miral Oronoz, deducido contra acuerdo de 7 de abril de 1993, del Ayuntamiento de Durango, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra resolución de 26 de noviembre de 1992 referente a abono del 15% del aprovechamiento urbanístico por construcción en las parcelas B-10 y B-11 de Txibitena Auzunea.

Bilbao, 27 de enero de 1994.

(V-176)

Recurso número 220/94. Interpuesto por don Francisco Gallego Eraso, representado por doña María Victoria Joaristi Olariaga, deducido contra desestimación por silencio administrativo del recurso formulado en el apartado 4 del «Suplico» del escrito presentado el 12 de marzo de 1993 ante la Universidad del País Vasco (registro de entrada número 1060 en el Vicerrectorado del Campus de Gipuzkoa) e interpuesto contra resolución de 1 de febrero de 1985, de la Comisión de Contratación de la Facultad de Ciencias Químicas de San Sebastián, referente a la ocupación provisional de una plaza por don Remiro Montoya.

Bilbao, 28 de enero de 1994.

(V-176)

Recurso número 221/94. Interpuesto por don Francisco Gallego Eraso, representado por doña María Victoria Joaristi Olariaga, deducido contra desestimación por silencio administrativo del recurso formulado en el apartado 3 del «Suplico» del escrito presentado el 12 de marzo de 1993 ante la Universidad del País Vasco (registro de entrada número 1060 en el Vicerrectorado del Campus de Gipuzkoa) e interpuesto contra resolución de 23 de noviembre de 1984, de la Comisión de Contratación de la Facultad de Ciencias Químicas de San Sebastián, referente a la ocupación de una plaza por doña Erika Macho.

Bilbao, 28 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 2655/93. Interpuesto por don Juan Cuatrecasas Francas, representado por don Xabier Núñez Irueta, deducido contra resolución de 12 de enero de 1990, del Ministerio de Economía y Hacienda, desestimatoria en alzada contra resolución de 27 de julio de 1989 («B.O.E.» de 8 de septiembre de 1989), del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

Bilbao, 31 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 2656/93. Interpuesto por don Lorenzo Bergareche Capa, representado por doña María Asunción Lacha Otáñez, deducido contra resolución de 30 de enero de 1990, del Ministerio de Economía y Hacienda, desestimatoria en alzada contra resolución de 27 de julio de 1989, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre solicitud de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

Bilbao, 31 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 2789/93. Interpuesto por don José María Merino Antigüedad, representado por don Xabier Núñez Irueta, deducido contra resolución de 31 de enero de 1990, del Ministerio de Economía y Hacienda, desestimatoria en alzada contra resolución de 27 de julio de 1989 («B.O.E.» de 8 de septiembre de 1989), del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, denegatoria de la petición del recurrente de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

Bilbao, 31 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 2908/93. Interpuesto por doña María Angeles Gastón Fernández de Arcaya, representada por don Alfonso José Bartau Rojas, deducido contra resolución de 31 de enero de 1990, del Ministerio de Economía y Hacienda, desestimatoria en alzada contra resolución de 27 de julio de 1989 («B.O.E.» de 8 de septiembre de 1989), del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, respecto de solicitud de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

Bilbao, 31 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 1745/93. Interpuesto por don Luis Miguel Ariza Castresana, representado por doña Begoña Perea de la Taja-da, deducido contra resolución de 1 de abril de 1993, del Viceconsejero de Sanidad del Gobierno Vasco, desestimatoria en alzada contra resolución de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Farmacéuticos de Alava de 30 de abril de 1992, por la que se denegaba la autorización para la apertura de una nueva oficina de farmacia en el municipio de Vitoria.

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 1746/93. Interpuesto por don Anastasio Vicandi Petralanda y otro, representados por doña María Montserrat Colina Martínez, deducido contra resolución del Consejero de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco de 19 de febrero de 1993, desestimatoria en alzada contra resolución del Delegado Territorial del Departamento en Bizkaia de 18 de diciembre de 1992 en la que imponía a los propietarios de la vivienda 1.º del número 14 de la calle Ermodo de Durango que en 10 días iniciasen las obras por defectos de habitabilidad e higiene. (Expediente EB2-0613/91-DG.)

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-176)

Recurso número 1753/93. Interpuesto por doña Daniela Muñoz Oleagagoitia, representada por don Alberto Arenaza Artabe, deducido contra resolución de 8 de marzo de 1993, del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, desestimatoria en alzada contra resolución del Delegado Territorial de Bizkaia de 15 de diciembre de 1992 en la que se ordena la ejecución de obras precisas para habitabilidad e higiene de la vivienda número 138 de la calle Simón Otxandategui de Berango. (Expediente EB2-2171/92-DG.)

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1759/93. Interpuesto por Cartonajes Internacional, S. A., representada por doña Ana Vidarte Fernández, deducido contra resolución de 1 de marzo de 1993, del Departamento de Trabajo del Gobierno Vasco, desestimatoria en alzada contra resolución del Delegado Territorial de Trabajo de Bizkaia de 7 de octubre de 1992 denegando la solicitud formulada sobre suspensión de relaciones laborales con sus trabajadores por causa de fuerza mayor. (Expediente de regulación de empleo 880/92, recurso 92.0550.48.02.03.01.)

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1764/93. Interpuesto por L. Anasagasti, S. A. I., representada por don Alfonso José Bartau Rojas, deducido contra desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto el 2 de junio de 1992 contra resolución de 6 de mayo de 1992 (referencia 89 1062 5 M) del Ayuntamiento de Bilbao, en la que se requiere a la recurrente para que en plazo de un mes proceda al aislamiento del paramento medianero de las viviendas 5.º A y 5.º B de la calle Heros número 5, por ser dicho aislamiento menor al exigido por la NBE-CA 82.

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1768/93. Interpuesto por don Augusto Juan Santos Unanue Eraso, representado por don Germán Apalategui Carasa, deducido contra acuerdo de 2 de marzo de 1993, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa por el que se otorgó la aprobación definitiva con determinadas condiciones y modificaciones al texto refundido de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Zumaia.

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1772/93. Interpuesto por don Pedro María Olabarrieta Suárez, representado por sí mismo, deducido contra desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de alzada interpuesto el 12 de junio de 1992 contra Orden Foral 271/92, de 8 de mayo, de la Diputación Foral de Bizkaia, de modificación de las normas subsidiarias referentes a la red viaria y a la configuración de diferentes parcelas del Area-7 del municipio de Leioa. (Expediente BHI-410/91-PO5-A.)

Bilbao, 18 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1777/93. Interpuesto por Escuela de Hostelería de Santurce, S. L., representada por don José María Sarasibar Irazoz, deducido contra desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de alzada interpuesto el 23 de noviembre de 1992 ante la Dirección General del Régimen Jurídico de la Seguridad Social contra resolución de la Dirección Provincial de Bizkaia de 26 de octubre de 1992, desestimatoria de la reclamación formulada contra acta de liquidación 310/92.

Bilbao, 19 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1778/93. Interpuesto por Correduría Bilbaína de Seguros, S. A., representada por don Oscar Lamana Trincado, deducido contra resolución de 30 de junio de 1992, del Director General de Servicios del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, desestimatoria en alzada contra resolución del Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Bizkaia de 17 de abril de 1991 confirmatoria de acta de liquidación de cuotas 1885/89 en descubierto levantada por la Inspección de Trabajo el 12 de junio de 1990. (Expediente 15536/91.)

Bilbao, 19 de enero de 1994.  
(V-177)

Recurso número 1779/93. Interpuesto por Servicios Generales de Oficina, S. A., representada por don Oscar Lamana Trincado, deducido contra resolución de 30 de abril de 1993, de la Dirección General de Servicios del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, desestimatoria enalzada contra resolución de 3 de septiembre de 1991, del Director Provincial de Trabajo de Bizkaia, confirmatoria de acta de infracción 3530/90 en la que se impone sanción por falta de alta en la Seguridad Social de trabajadores. (Expediente 26329/91.)

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-177)

Recurso número 1789/93. Interpuesto por don Javier Irizar Urcey, representado por doña María Montserrat Colina Martínez, deducido contra desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto el 7 de agosto de 1992 ante el Ayuntamiento de Ondarroa contra resolución de 28 de julio de 1992 referente a obras realizadas en la terraza del piso 1.º derecha de la calle Iñaki Deuna, 38.

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-177)

Recurso número 1790/93. Interpuesto por doña Begoña Isasi Arbeste, representada por don Alberto Arenaza Artabe, deducido contra resolución de 30 de marzo de 1993, del Ayuntamiento de Ugao-Miraballes, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 23 de diciembre de 1992 por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector III de Usila.

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-177)

Recurso número 1793/93. Interpuesto por doña Ana Bacaicoa Uranga y otros, representados por don Rafael Castro Mocoora, deducido contra acuerdo de 8 de marzo de 1993, de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Tolosa, estimatorio de los recursos de reposición interpuestos por Espectáculos Tolosa, S. A. el 20 de diciembre de 1991 referentes a condiciones exigidas en la licencia para introducir modificaciones en el proyecto de remodelación del cine Leidor.

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-178)

Recurso número 1794/93. Interpuesto por don Fernando Inxausti Zenarruzabeitia, representado por doña Rosa María Paraiso Pinedo, deducido contra Decreto del Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano 174/93, de 8 de marzo de 1993, desestimatorio en reposición contra Decreto 885/92 sobre valoración de las pruebas psico-técnicas practicadas en ejecución de sentencia dictada en el recurso contencioso-administrativo 1776/87.

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-178)

Recurso número 1798/93. Interpuesto por don Pedro María Basaguren Arrieta, representado por don Alfonso José Bartau Rojas, deducido contra acuerdo del 12 de marzo de 1993, del Ayuntamiento de Otxandio, desestimatorio de los recursos de reposición interpuestos contra acuerdo de 11 de diciembre de 1992 sobre aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación en los polígonos I, II y III del Sector S.A.U.R.-2 «Ciudad Jardín».

Bilbao, 19 de enero de 1994.

(V-178)

### Juzgado de lo Social número 3 de Bizkaia

EDICTO  
(CEDULA DE CITACION)

Doña María Silva Goti, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de los de Bizkaia.

Hago saber: Que en autos número 295/93, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Mutua Patronal de Accidentes de Trabajo, número 23 Madin, contra la empresa Roberto Martín García, sobre prestación, se ha dictado lo siguiente:

«Visto el orden de señalamiento de este Juzgado, se cita a las partes a los actos de juicio y, en su caso, al previo de conciliación,

que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Bilbao, Bombero Etxaniz, 1, el día 14 de abril, a las 10.10 horas de su mañana.»

Y para que sirva de citación en legal forma a Roberto Martín García, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en Bilbao, a diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, María Silva Goti

(Núm. 3.657)

### Juzgado de lo Social número 5 de Bizkaia

EDICTO  
(CEDULA DE NOTIFICACION)

Doña María Etxebarria Alkorta, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 5 de los de Bizkaia.

Hago saber: Que en autos número 344/92, ejecución número 229/92, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Marcelino Lizarralde Urkiaga, contra la empresa Maprolimo, S. L., sobre despido, se ha dictado lo siguiente:

«Propuesta de providencia de la Sra. Secretaria Judicial doña María Etxebarria Alkorta.—En Bilbao, a diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.—Visto el contenido de la anterior diligencia y dada a imposibilidad de readmisión del actor y de conformidad con lo solicitado por escrito de fecha 8 de febrero de 1994, se acuerda oír a las partes en comparecencia, que se celebrará en este Juzgado de lo Social, sito en Bombero Etxaniz, 1, el día 13 de abril, a las 10,45 horas, que sólo versará sobre la falta de readmisión en debida forma que se ha alegado, a la que deberán acudir con todos los medios de prueba de que intenten valerse en orden a esa cuestión. Cítaselas en legal forma a tal fin, quedando advertidas de que si no acudiese la parte demandada (por sí o debidamente representada), se la tendrá por desistida de su petición, en tanto que si el ausente fuese el empresario (por sí o legalmente representado), el acto se celebrará sin su presencia.

Cítese a la demandada por medio de edictos a publicar en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Notifíquese la presente a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 183.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).»

Y para que sirva de notificación en legal forma a Maprolimp, S. L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en Bilbao, a diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, María Etxebarria Alkorta

(Núm. 3.641)

### Juzgado de lo Social número 8 de Bizkaia

EDICTO  
(CEDULA DE NOTIFICACION)

Doña Inés Valor Nevado, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de los de Bizkaia.

Hago saber: Que en autos número 1.345/93, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don José Luis Barrena Derteano, contra la empresa Tinsanz, S. A., sobre cantidad, se ha dictado la siguiente:

«Propuesta de providencia de la Sra. Secretaria Judicial doña Inés Valor Nevado.—En Bilbao, a veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.—Dada cuenta del estado de las actuaciones y habiendo sido devuelta la citación efectuada a la empresa Tinsanz, S. A., por ser “desconocida en dichas señas”, según manifiesta el Servicio de Correos, requiérase a la parte actora, para que en el plazo de cuatro días designe nuevo domicilio donde pueda ser citada y sin perjuicio de ello, cítese por edictos, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.2 de la L.P.L., a fin de que comparezcan en este Juzgado para los actos de conciliación y en su caso de juicio, señalados para el día 11 de abril de 1994, a las 10,20 horas de la mañana.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 183.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a S. S.<sup>a</sup> para su conformidad.»

«Conforme: La Ilma. Sra. Magistrada, Emilia Ruiz-Jarabo Quemada.—La Secretaria Judicial.»

Y para que sirva de notificación en legal forma a Tinsanz, S. A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en Bilbao, a veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, Inés Valor Nevado

(Núm. 3.628)

●

E D I C T O  
(CEDULA DE CITACION)

Doña Inés Valor Nevado, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Bilbao.

Hago saber: Que en autos número 166/94, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Angel Gallardo Antón, José Ignacio Barrios Rojo, José Ramón Miranda Santamaría, Pedro González Moral y Angel Rico Magariño, contra el Fondo de Garantía Salarial y Aisfate, S. L., sobre cantidad industrial, se ha dictado la siguiente:

Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social número 8, sito en Bilbao, Bombero Etxaniz, 1, el día 13 de abril de 1994, a las 12,30 horas de la mañana.

Dése traslado de copia de la demanda y demás documentos a los demandados. Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admita por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada del demandado no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía. Se libran los oportunos despachos, los que una vez cumplimentados, así como los sucesivos que se libren, se unirán a los autos de su razón. En cuanto a los documentos solicitados al demandado en la demanda, recuérdese su aportación.

En cuanto a las obras diligencias preparatorias de la prueba que ha interesado, líbrese oficio a la Delegación Territorial de Trabajo del Gobierno Vasco a fin de que remita expediente administrativo de la empresa Aisfate, S. L.

Respecto a lo pedido en el resto de otrosíes:

Cítese al representante legal de la empresa demandada para confesión judicial, apercibiéndole que si no comparece podrá ser tenido por confeso.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 183.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).»

Y para que sirva de notificación en legal forma a Aisfate, S. L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en Bilbao, a veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, Inés Valor Nevado

(Núm. 3.665)

●

**Juzgado de Instrucción número 7 de Bilbao**

CEDULA DE CITACION

El Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Instrucción número 7 de Bilbao, en resolución de esta fecha dictada en el juicio de faltas número 8/94, seguido en este Juzgado por lesiones en agresión, manda citar al denunciado José Luis Villanueva Mato, hoy en desconocido paradero, para que el próximo día 11 de abril, a las 11,10 horas, comparezca ante este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, a fin de asistir a la celebración del juicio de faltas arriba indicado, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse, y apercibiéndole de que de no comparecer ni alegar justa causa que se lo impida le parará el perjuicio a que hubiere lugar en Derecho.

Y para que sirva de citación al expresado José Luis Villanueva Mato, y su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia», expido la presente en Bilbao, a veintidós de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.—El Secretario

(Núm. 3.700)

<p>1. Bi zutabeko iragarkiaren lerro nahiz lerrozatik bakoitzaren tarifa: 744 pezeta.</p> <p>2. Ale baten urteko harpidetzaren tarifa: 19.627 pezeta.</p> <p>3. Banakako alearen tarifa: 158 pezeta.</p> <p>Tarifa horiek Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ) sortaraziko dute.</p>	<p>1. Tarifa por línea de anuncio o fracción en doble columna: 744 pesetas.</p> <p>2. Tarifa de la suscripción anual por ejemplar: 19.627 pesetas.</p> <p>3. Tarifa por ejemplares sueltos: 158 pesetas.</p> <p>Las citadas tarifas devengarán el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).</p>
<p style="text-align: center;"><b>Administrazioari dagozkion eskutitzak</b> <b>Moldiztegiko Administrazioarekiko bidaliko zaizkio.</b> <b>Aldundiko Jauregia. 48009 - BILBAO. 53. Postakutxa.</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>La correspondencia referente a la Administración</b> <b>se dirigirá al Administrador de la Imprenta.</b> <b>Palacio de la Diputación. 48009 - BILBAO. Apartado 53.</b></p>