

3.- Etxagüen eta Vitoria-Gasteiz artean bidaiariak garraiatzeko erabilera orokorreko linea publiko erregular iraunkorren kontzesionari espedienteari hasiera eman zaiola jakinaraztea.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko martxoaren 7a.- Foru eta Toki Administrazioa eta Eskualde Garapenerako Saileko foru diputatua, CARLOS SAMANIEGO PÉREZ.

## HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

1.736

**189/2003 FORU AGINDUA, martxoaren 3koa, Ribera Altako udalerriko Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espedienteari buruzkoa.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- Ribera Altako Udalaren ofizio bat jaso genuen 2002ko ekainaren 25ean, sarrerako erregistroko 11.507 zenbakiarekin. Ofizio horretan jakinarazi dute udaleko Hiri Antolamenduko Arauak behin-behinekoz onartu direla eta espedientea igorri digutela, hala badagokio, behin betiko onartu ahal izateko.

Bigarrena.- Espedientea osatzen duten dokumentuen helburua indarrean diren hiri antolamenduko arauak berrikustea da. Haiek aztertetik, izapidetzean, honakoak dira funtsak:

A. Plangintzaren Irizpideak, Helburuak eta Irtenbide Nagusiak egin zirenean, Udalak, Plangintzako Arautegiko 125. artikuluan zehaztutakoari jarraituz, jendaurrean izan dira hilabetez. Hartara, argitara eman dira Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN, 2001eko ekainaren 29an (74. zenbakia) eta Deia egunkarian, 2001eko ekainaren 30ean.

Jendaurrean jarritako epean jasotako 58 iradokizun eta aukerak aztertuta, Udalak, Hiri Antolamenduko Arauen Irizpide, Helburu eta Irtenbide Nagusiak berretsi zituen, onartzetik eratorritako hainbat aldaketekin.

B. Udalak, 2001eko urriaren 5ean egindako bilkuran, erabaki hauek hartu zituen: behin-behinekoz Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espedientea onartzea eta hilabetez jendaurrean jartzea; eta, horretarako, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (124. zenbakia, 2001eko urriaren 31koa), eta Deia (2001eko urriaren 31koa) eta Arabako Egunkaria (2001eko urriaren 4koa) egunkarietan argitaratu zen iragarkia.

C. Jendaurrean izandako epean, 67 alegazio aurkeztu ziren. Plana apailatu duen taldeak berri eman ostean, udal korporazioak, 2002ko maiatzaren 24an egindako osoko bilkuran, haietako hainbat aintzat hartzea erabaki zuen talde horren txostenekin bat etorritz, espedientea behin-behingoan onartzea eta Foru Aldundira eramatea, behin betiko onar dezaten.

D. Espedientea osatu gabe zegoenez, zuzentzeko eskatu zen 2002ko uztailaren 5eko idazkiaren bidez. Gero, 2002ko uztailaren 30ean, Aldundiaren Erregistro Orokorrean sartu zen eskatutako dokumentazioa, Udalak bidalia.

E. Gero, hainbat gairen erantzunetan, hamahiru idazki aurkeztu dira; horietatik zazpi, Foru Aldundiko Erregistro Nagusian aurkeztu dira zuzenean, eta gainerakoak Udalaren bidez.

F. Arauetako dokumentuetan Ortunako industria sektorea (martxoaren 1eko 157/02 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartua) falta zela ikusita, Udalak, Aldundiko Erregistro Nagusian 2002ko abenduaren 2an sartu zen idazkiaren bidez, hutsune hori konpontzearen, espedienteari ebazpenaren epea luzatzeko eskatu zuen.

Zuzenketa egin ostean, dokumentu berriak jendaurrean jarri ziren hilabetez. Horretarako, iragarkiak jarri ziren Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (2002ko azaroaren 27a, 135. zenbakia) eta Arabako Egunkarian.

3.- Notificar la iniciación del expediente al concesionario de la línea de transporte público regular permanente de viajeros de uso general entre Etxagüen y Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de marzo de 2003.- El Diputado Foral de Administración Foral y Local y Desarrollo Comarcal, CARLOS SAMANIEGO PÉREZ.

## DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

1.736

**ORDEN FORAL 189/2003, de 3 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Alta.**

### ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 25 de junio de 2002 y número de registro de entrada 11.507 se recibió un oficio del Ayuntamiento de Ribera Alta mediante el cual se comunicaba la aprobación provisional de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y remisión del expediente con el fin de que le fuera concedida la aprobación definitiva, si procediere.

Segundo.- Los documentos que componen el expediente tienen por objeto la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes y, de su examen, se desprenden los siguientes hechos fundamentales en su tramitación:

A. Una vez elaborados los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento, la Corporación procedió, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, a su publicación, por un periodo de un mes, en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava, número 74, de 29 de junio de 2001, en el periódico Deia, del 30 de junio de 2001, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Analizadas las 58 sugerencias y alternativas formuladas durante el plazo de exposición al público, el Ayuntamiento, confirmó los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de las Normas Subsidiarias con diversas modificaciones derivadas de la aceptación de varias de aquéllas.

B. En la sesión plenaria de fecha 5 de octubre de 2001, el Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento y someterlas a información pública por el plazo de un mes, haciéndose efectivo mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 124 del 31 de octubre de 2001, en el periódico Deia del 3 de noviembre de 2001 y en el Periódico de Álava del 4 del mismo mes y año.

C. Dentro del plazo de exposición al público se presentaron 67 alegaciones. Tras ser informadas por el equipo redactor, la corporación municipal en su sesión plenaria celebrada el 24 de mayo de 2002 acordó estimar varias de aquéllas en consonancia con los informes emitidos por el equipo redactor, aprobar provisionalmente el expediente y dar traslado del mismo a Diputación Foral para su aprobación definitiva.

D. Encontrándose incompleto el expediente, se solicitó su subsanación mediante escrito de fecha 5 de julio de 2002. Posteriormente, el día 30 de julio de 2002 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación la documentación requerida y enviada por el Ayuntamiento.

E. Con posterioridad han sido presentados, en demanda de cuestiones diversas, trece escritos, de los cuales siete lo han sido directamente en el Registro General de la Diputación Foral y el resto a través del Ayuntamiento.

F. Habiendo detectado que la documentación de las Normas no contenía el sector industrial de Ortuna, aprobado definitivamente por el Orden Foral 157/02, de 1 de marzo, el Ayuntamiento solicitó, mediante el escrito que tuvo su entrada en el Registro General de la Diputación el 2 de diciembre de 2002, la suspensión del cómputo del plazo para la resolución del expediente al objeto de subsanar la laguna apuntada.

Efectuada la corrección, la nueva documentación fue expuesta al público por el plazo de un mes mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 135, de 27 de noviembre de 2002, y en el Periódico de Álava.

Alegaziorik aurkeztu ez zenez, Udalak Aldundira bidali zuen dokumentazioa, eta 2003ko urtarrilaren 7an sartu zen han.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuko (Autonomia Erkidegoko erakunde erkideen hirigintza arloko zerbitzuak Arabari transferitzeari buruzkoa) eranskineko a) idatz zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat, espedientearen txostena eman zuen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, azaroaren 7ko 7/2002 bilkuran.

Laugarra.- Berebat, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan araututakoari jarraituz, espediente horri buruzko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak Otsailaren 21eko 2/2002 bilkuran.

#### OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek indarrean diren Ribera Altako Hiri Antolamenduko Arauke berrikusten ditu, uztailaren 7ko 385/93 Foru Agindu bidez behin betiko onartuak.

Bigarra.- Ribera Alta udalerría Añanako Kuadrillakoa da, eta hirigune anitzeko egitura du, 25 biztanleriagunek osatua: Pobes, Antezana de la Ribera, Anúcita, Arbigano, Arreo, Artaza, Escota, Barrón, Basquiñuelas, Caicedo-Sopeña, Castillo-Sopeña, Hereña, Lasierra, Leciñana de la Oca, Morillas, Nuvilla, Ormijana, Paúl, San Miguel, Subijana-Morillas, Tuyo, Villaluenga, Viloria, Villabazana eta Villambrosa.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, agiri grafiko eta idatzien aldetik, egitura zuzena duela egiaztatuta da; hala ere, konpon daitezkeen hainbat akats aurkitu da, eta hurrengo puntuetan azalzen dira.

Hirugarrena.- Lurzoruaren sailkapenari dagokionez.

I. Lur hiritarraren sailkapenak izaera arautua du; hots, lurren batek Lurraren Araubideari eta Balioztapenari buruzko 6/98 Legeko 8. artikuluan ezarritako bi baldintzetako bat betetzen badu, lur mota hartan sartu behar da.

Hala, existitzen diren zerbitzu planoak (G planoaren seriea, Hiri Azpiegitura) aztertu ostean, egiaztatuta da Viloriako 46-23-178 eta 46-23-217 lur sailak gutxienez eskatutako zerbitzu guztiak dituztela; hor-taz, hiri lurtzat sailkatu behar dira.

II. Bestalde, Mimbredoko hegoaldean dagoen eremu lokabea (5. Jardun Unitatea dago han) ez da sartzen herriko hiri sarean, eta ondorioz, hiri lur gisa duen sailkapena kenduko zaio.

III. Bestalde, dokumentaziotik ondorioztatzen denez, Paulgo 67. poligonoko 20 lur sailak eta Antezana de la Ribera 3. Jardun Unitateko zati batek («3. plano. Antezana de la Ribera» plano erantsian irudikatua) ez dituzte hiri lurtzat sailkatzeko behar diren hirigintza zerbitzuak. Ondorioz, lur hiritarrezin gisa sailkatuta geratu behar-ko dute.

Laugarra.- Lur hiritarraren antolamenduari dagokionez.

I. Udalerriko herri guztiak, «berehalako» hazkundearen emaitza dira. Hala, bilbea ez da egituratu hirigintzako hiru modu klasiko eta oinarritzko (Bideko lerrokaduraren antolamendu sistema, Eraikuntza bakartuaren antolamendu sistema eta Bolometria espezifikoko antolamendu sistema) jarraikiz.

Izan ere, mekanismo propioari erantzuten dion bilbea du, eta honakoak dira sistema horren ezaugarrietako bi: lur-sailkatze irregularrak eta eraikuntza lur saila okupatzeko askatasuna. Hala, oso ohikoak dira erabat eraikuntzekin okupatutako oso lur sail txikiak izatea, ondoan okupazio baxuko oso lur sail handiak dituztela.

Aurrekoa kontuan izan beharra dago BLHG-2 eta BLHG-3 eremu-entzako aplikatzeko den araudia aztertzean; eta zehatz-mehatz, lur-sail eraikigarria honela definitzen dela egiaztatzean:

«Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail, eta gutxienez 300 m<sup>2</sup> dituen; bai eta sortze berriko lur sailak ere, hurrengo idatz zatian zehaztuak. Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulu honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jar-tzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, harik eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.

No habiéndose presentado ninguna alegación el Ayuntamiento remitió la documentación a la Diputación donde tuvo entrada el 7 de enero de 2003.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el punto tercero del apartado a) del Anexo al Decreto 35/1985, de 5 de marzo, de transferencias de Servicios de las Instituciones Comunes a la Comunidad Autónoma al Territorio Histórico de Álava en materia de Urbanismo, el expediente fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 7/2002 del día 7 de noviembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 2/2002, de 21 de febrero.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente constituye la revisión de las Normas Subsidiarias de Ribera Alta vigentes, aprobadas definitivamente por Orden Foral 385/93, de 7 de julio.

Segundo.- El municipio de Ribera Alta se encuentra situado en la Cuadrilla de Añana, y consta de una estructura polinuclear formada por 25 núcleos de población residencial: Pobes, Antezana de la Ribera, Anúcita, Arbigano, Arreo, Artaza, Escota, Barrón, Basquiñuelas, Caicedo-Sopeña, Castillo-Sopeña, Hereña, Lasierra, Leciñana de la Oca, Morillas, Nuvilla, Ormijana, Paúl, San Miguel, Subijana-Morillas, Tuyo, Villaluenga, Viloria, Villabazana y Villambrosa.

Tras el análisis de la documentación aportada se ha comprobado que presenta una estructura correcta con respecto a la documentación gráfica y escrita, si bien se han detectado algunas deficiencias subsanables que se describen en los siguientes puntos.

Tercero.- En relación a la clasificación del suelo.

I. La clasificación del suelo urbano tiene carácter reglado, lo que significa, dicho en pocas palabras, que si un terreno reúne alguno de los dos requisitos establecidos en el artículo 8 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, debe ser incluido en aquella clase de suelo.

Así las cosas, una vez analizados los planos de los servicios existentes (serie de plano G, Infraestructura Urbana) se comprueba que, al menos, las parcelas 46-23-178 y 46-23-217 de Viloria poseen todos los servicios requeridos, hecho que obliga a clasificarlos como suelo urbano.

II. Por otra parte, el ámbito desconexo situado al Sur de Mimbredo, donde se localiza la UE5, no se integra en la malla urbana de la localidad, lo que motiva su desclasificación como suelo urbano.

III. De otra parte, de la documentación aportada se desprende que la parcela 20 del polígono 67 de Paul y una parte de la UE3 de Antezana de la Ribera (representada en el plano anexo «Plano 3. Antezana de la Ribera», carecen de los servicios urbanísticos precisos para poder considerar los citados terrenos como suelo urbano. Como consecuencia deberán quedar clasificados como suelo no urbanizable.

Cuarto.- En relación a la ordenación del suelo urbano.

I. Todas las localidades del municipio son el resultado de un crecimiento denominado «espontáneo». De esta manera, su tejido o trama no se ha generado siguiendo alguna de las tres formas clásicas y básicas existentes en la «Urbanística», conocidas como «sistema de ordenación a vial», «Sistema de ordenación de edificación aislada», y «sistema de ordenación de volumetría específica».

Más bien, responde a un mecanismo propio, en el que dos de sus características estriban en su irregular parcelario y en la libertad de ocupación de la parcela por la edificación. De esta manera, es muy frecuente la existencia de parcelas de muy pequeña superficie ocupadas totalmente por edificación junto a otras de gran extensión cuyo grado de ocupación es bajo.

Es preciso tener en cuenta lo anterior, al analizar la normativa aplicable en las zonas SUR2 y SUR3, y, en concreto, al comprobar que se define la parcela edificable de la siguiente manera:

«Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m<sup>2</sup> y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente. Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Gutxieneko eraikigarritasun finko bat izango da, 150 m<sup>2</sup>-koa, lur sail orotarako, edozein tamaina duela ere, baldin lur sailaren okupazioaren, mugetarainoko tartearen, garaieren... parametro orokor guztiak betetzen badira.

Testu transkribatutik honakoak ondorioztatzen dira: a) 300 m<sup>2</sup> baino azalera txikiagoa duten lur sailak ez dira eraikigarriak, eta b) lur sail orok du 150 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasunerako eskubidea, betiere gainerako hirigintza parametroak betez gero.

Lehenengo ondorioak ez du baimentzen 300 m<sup>2</sup> baino gutxiagoko lur sailak hirigintza aprobetxamendua gauzatzea; Arauetan ez da zehazten debeku horrengatik konpentsaziorik. Bestalde, jasotako agiriak aztertuta, ikusten da Villabezanan, kasurako, jardun unitate bat mugatu dela, hain zuzen, 7. JU; 217m<sup>2</sup>-ko lur sail bakar batek osatzen du, eta han familiabakarreko etxebizitzak bakartu bat eraikitzea baimentzen da.

Hori ikusita, Arauek, banakako erregulazioaren bidez, lur sail horietako arazoa konpondu dutela pentsa daiteke. Hala ere, ez da hala izan, eta ikus daitekeenez, Villabezanan bertan, 4-312 lur sailak 190 m<sup>2</sup> ditu (katastroko datuen arabera), eta Barronen, 3-137 lur sailak 236 m<sup>2</sup> ditu, 1-131 lur sailak 240 m<sup>2</sup>, eta 1-333 lur sailak 67,75 m<sup>2</sup>.

Beste arazo bat (gero ikusiko dugunez, aurrekoari lotzen zaio), Arauek lur-sail eraikigarri guztietan baimentzen duten 150 m<sup>2</sup>-ko gutxieneko eraikigarritasuna da. Bada, eraikigarritasuneko aukera hori mugetarako gutxieneko tartearen parametroa (3 metrokoa) beteaz mugatzen du. Antolamendu xehekatuko planoan behatuta, erraz ikusten da lur sail txikietan tarte horrek ez duela uzten baimendutako aprobetxamendua gauzatzen; eta hain zuzen, lur sail txikietan da arrazoizkoa arau hori.

Agian araudiak ez ditu kontuan izan lehengo ehunaren ezaugarriak. Ehun horretan oso ugariak dira bidearen ertzean atxikituta dauden eta lur sail osoa edo gehiena hartzen duten eraikuntzak, herriko eremu eraikian harmoniaz txertatzen direnak.

Hortaz, eta arazo hori konpontzearen, Arauek antolamendu xehekatua (idatzia nahiz grafikoa) aldatu beharko dute, hartara, legedian dauden antolamenduko eta kudeaketako prozeduraren baten bidez, lur sail txikiak hirigintzako aprobetxamendua gauza dezaten; edota ezin bada gauzatu, konpentsazio mekanismoa argi ezarria izan dezaten.

Kasu gehienak konponduko lituzkeen aukerarik errazena honakoa izan daiteke: «gutxieneko azalera eraikigarria», «aurrealdeko mugetarako tarteak» eta «alboetako eta atzealdeko mugetarako tarteak» parametroak kentzea, betiere, ondoko lur sailetan mugari atxikitako fatxada itsuekiko eraikinak daudenean.

II. Bestalde, eta aurreko idatz zatian adierazitakoaz ari garela, kokaleku historikoak hartzen dituzten eremuetan «aurrealdeko mugetarako tarteak» aldatzea edota kentzea komeni da; edota beste modu batera esanda, nekazaritza etxeen multzoetan eta herrietako jatorrizko diren komunitateko erabilerako eraikinetan.

III. Bestalde, eta BLHG-2 eta BLHG-3 eremuetako 3 eta 4 eraikin motei eta bereziki 2.ari dagokienez, araudiak ez du zehaztu lehendik dauden lur sailentzako «aurrealdeko mugen gutxieneko neurria» parametroa. Hutsune hori Udalak egokituz jotzen duen moduan konpondu beharko da.

IV. Indarrean diren arauetako lurraren sailkapena eta proposamena alderatuta, hainbat bateraezintasun aurkitu da, ziurrenez, irudietako akatsek eraginda, oso irudi gutxi baitago. Bateraezintasunak konpondu egin beharko dira, eta indarrean diren arauak balioa eman. Egoera horretan daude, gutxienez, Tuyoko 161-60-01 eta Anúcitako 141-33-4 lur sailak.

V. Lur sail batzuek lur hiriritzat sailkatutako zatia eta lur hirirrezintzat sailkatutako zatia dute. Bada, kasu batzuetan azalera hiritar sailkatua ez da gutxieneko lur sailaren multiplo zehatza, eta ez da nahikoa izaten lur sailen kopuru jakin bat (n) lortzeko, eta handiegia aldez, bat gutxiago (n-1) lortzeko. Horregatik, eta antolamenduko irizpide orokor goragorik izan ezean (kasurako, eremu guztirako eragin funts finkoa mantentzea), antolamendu xehekatuak lur sail horien lur hiritarra lote osoak eratzeke helburuarekin mugatuko du, gutxieneko lur sailaren neurriarekin bat.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m<sup>2</sup>. Para cualquier parcela independiente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc..".

Del texto transcrito se obtienen estas conclusiones: a) las parcelas de superficie inferior a 300 m<sup>2</sup> no son edificables, y b) toda parcela tiene derecho a una edificabilidad de 150 m<sup>2</sup> siempre que cumpla el resto de los parámetros urbanísticos.

La primera de las conclusiones citadas no permite la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a las parcelas de menos de 300 m<sup>2</sup>, sin que las Normas prevean un mecanismo compensatorio por tal impedimento. Por otra parte, analizando la documentación aportada puede comprobarse que en Villabezana, por ejemplo, se ha delimitado una unidad de ejecución, la UE7, que está formada por una sola parcela de 217 m<sup>2</sup> en la que se permite la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

A la vista de ello, podría pensarse que las Normas han resuelto el problema de estas parcelas mediante su regulación individualizada; sin embargo, no ha sido así tal y como puede comprobarse, por ejemplo, en el mismo Villabezana donde la parcela 4-312 tiene 190 m<sup>2</sup> (según los datos catastrales), o en Barrón donde la parcela 3-137 posee 236 m<sup>2</sup>; la 1-131, 240 m<sup>2</sup>; la 1-333, 67,75 m<sup>2</sup>.

Otra cuestión problemática, que como luego se verá tiene relación con la anterior, estriba en la edificabilidad mínima de 150 m<sup>2</sup> que las Normas autorizan en todas las parcelas edificables. Ahora bien, esa posibilidad edificatoria queda condicionada al cumplimiento del parámetro de separación mínima a linderos, establecido en 3 metros. Fácilmente se puede advertir observando el plano de Ordenación Pormenorizada que en las parcelas de reducidas dimensiones, que es donde este precepto tiene sentido, la referida distancia impide la materialización del aprovechamiento permitido.

Quizá la normativa no ha tenido en cuenta las características del tejido preexistente, en el que abundan las edificaciones que, adosadas a la alineación viaria y ocupando toda o gran parte de sus parcelas, están integradas armónicamente en el conjunto del área edificada de su localidad.

Por tanto, con el objeto de resolver el problema descrito, las Normas deberán modificar la ordenación pormenorizada (a nivel escrito y/o gráfico) para que, mediante alguno de los procedimientos de ordenación y gestión existentes en la legislación, las pequeñas parcelas puedan materializar su aprovechamiento urbanístico o, en caso de no ser ello posible, tengan fijado con claridad el mecanismo compensatorio.

La alternativa más sencilla, que resolverá gran parte de los casos existentes, puede consistir en suprimir los parámetros de la "superficie mínima edificable", de la "separación a los linderos frontales", y de la "separación a los linderos laterales y testero o fondo" cuando existan en las parcelas adyacentes edificaciones con fachadas ciegas adosadas al lindero.

II. Por otra parte y en atención a lo señalado en el apartado anterior, es aconsejable la modificación, o, incluso eliminación, de la "distancia a los linderos frontales" en las áreas receptoras de los asentamientos históricos, o, dicho de otro modo, de los conjuntos de las casas de labor y los edificios de uso comunitario originarios de las aldeas.

III. En otro orden de cosas, y en lo que se refiere a los tipos edificatorios 3 y 4, y, especialmente, 2 a construir en las zonas SUR2 y SUR3, la normativa no ha contemplado el parámetro de la "dimensión mínima de los linderos frontales" para las parcelas preexistentes. Tal laguna deberá ser subsanada de la forma que el Ayuntamiento estime pertinente.

IV. Contrastada la clasificación del suelo de las Normas vigentes con la propuesta se han detectado algunas discrepancias entre ambas debidas presumiblemente, dada su escasa entidad, a errores de dibujo. Pues bien, aquellas deberán ser subsanadas dando validez a las Normas vigentes; en este caso, se encuentran, al menos, las parcelas 161-60-01 de Tuy y 141-33-4 de Anúcita.

V. Existen parcelas que tienen una parte clasificada como suelo urbano y el resto como suelo no urbanizable. Pues bien, en algún caso la superficie urbana clasificada no es múltiplo exacto de la parcela mínima, siendo insuficiente para la obtención de un número (n) concreto de parcelas y excesiva para el logro de una menos (n-1). Por ello, y salvo que existan superiores criterios generales de ordenación, como puede ser el mantenimiento de un fondo de influencia fijo para toda la zona, la ordenación pormenorizada delimitará el suelo urbano de estas parcelas con el objeto de formar un número de lotes completos de acuerdo con el tamaño de la parcela mínima.

VI. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenarekin bat, udalerriko lur hiritar ez-finkatuen eska daitezkeen eraikuntzako tartea xehekatuko dira, ibai edo erreken gehieneko emari arrunten maila kontuan izanda neurtuta. Honakoak dira:

A. Basquiñuelasko BLHG-3rako 12 m-ko tartea eraikuntzentzat, Añana erreken aldean (0 maila, Ereku gauzatuak).

B. Morillasko BLHG-2an, 15 m-ko tartea eraikuntzentzat eta 5 m-koa hiritartzentzat, Eskota erreken aldean (I maila, Landa eremuak).

C. Hereñako eta Mimbredoko BLHG-2rako 22 m-ko tartea eraikuntzentzat, Baia ibaiaren aldean (IV maila, Ereku gauzatuak).

VII. Bide sareari gagozkiola, Dokumentua honela aldatuko da:

A. Eraikuntzak finkatu ez dituen eremuetan, errepide bakoitzarentzat Arabako Errepideen Plan Integralak ezarritako sekzio mota definitu, «E. Lerrokadurak, sestrak eta nibelazioak» planoen seriean banan-banan. Atal horretan kontuan izan beharko dira plataforma bereko galtzada eta bazterbideak, eta kanpotik joango diren luzerako drainatze elementuak ezarri. Drainatze elementu horien ondoren, berdegune zati bat jarri beharko da, errepidearen eta espaloia-aren arteko banaketa egingo duena. Berdegunearen zabalerak, sekzioaren zatia osatzen duten gainerako elementuak zenbatu ostean, itxitura espaloia-aren kanpoaldeko ertzean, errepidearen ardatz-arekiko 6,50 m-ra, gera dadila ahalbidetzen duena izan beharko du. Bideek, bazterbideek, arekek eta berdeguneek bide komunikazioen sistema orokorraren izaera izango dute; espaloia aldiz, toki sistemarena izango da.

B. Zeharbideetan eta errepideetako hiri tartetan aurreikusitako aparkaleku guztiak kentzea.

C. Ez hiri tarte ez zeharbide ez direnez, Antezana de la Ribera, Leciana de la Oca eta Mimbredo herrietan A-3310 errepidea; Anúcita, Lasierra, Nuvilla eta Villaluenga herrietan A-3322 errepidea; eta Arbiganon A-4317 errepidea igarotzen den tokietan espaloiak eta aparkalekuak kentzea eta eraikuntza lerroak 11,5 m-ra jartzea; eta A-2622 errepidea Pauletik igarotzen den tokian, 17 m-ra.

Orobat, aurrealdea errepide horiei begira duten lur sailen sarbi-deak herri bakoitzeko barruko bideetatik egin beharko dira.

D. Nuvillan eta Villaluengan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorretzat sailkatzea plano erantsietan markatutako espazioak, hartara, bi herrietan errepideak dituen kurba itxien trazatua etorkizun-ean hobetzea ahalbidetzeren.

E. Agiri grafikoetan bide komunikazioetako erreserbako lur ez-hiritargarriztat azaltzea «Subijana eta Morillas lotzen dituen A-3318 errepideko saihesbidearen aukeren azterketa»n dagoen trazatua.

F. Arbiganon, Barronen, Villaluengan eta Vilorian errepidearen ertzean aurreikusita dauden saneamendu sareak trazatzea, eta hori G «Hiri azpiegitura» planoen seriean azaldu beharko da.

VIII. Aurreko VII.D puntuan azaldutako baldintzen ondorioz, 5. Jardun Unitatearen barruko bidea diseinatu beharko da, araudiak balmentzen dituen etxebizitzak eraiki ahal izateko.

Bosgarrena.- Lur hiritarraren jardunari dagokionez.

Jardunaren ondorioetarako, bitan banatu dute lur hiritarra: zuzenean eraikitzeke lurra eta zuzenean jarduteko lurra (jardun unitateetan).

Banaketa horrek lehen motako lurra Lurraren Araubideari eta Balioztapenaren gaineko 6 / 98 Legeko 14.1. artikuluan azaldutako lurra dela pentsarazten digu, eta bigarren motakoa artikuluko bereko 2. puntukoa. Konparazio hori ez da zuzena, lehenengo taldean sartutako lur sail batzuk, emandako dokumentuekin bat, hiritartze sendoturik ez dutelako. Bigarren taldean, aldiz, finkak erregularizatzeko proiektu soil batez konpon daitezkeen jardun unitateak daude, eta jadanik dagoen eraikuntzak birgaitu edo aldatzeko prozesuen arauz-ean oinarritzen dira.

Aipaturiko 14.2. artikuluan xedatutako ondorioetarako eta batez ere bertako c) paragrafoari dagokionez, argi eta garbi bereizten ditu hiritartzeak finkatutako lurra eta hiritartzeak ez finkatutakoak. Arauk argi identifikatu beharko dira F planoan. «Lur hiritarra eta hiritargarriaren kudeaketa» eta, dagokionean, hiritartze finkaturik ez duten lurak. Gehienezkorik eta gutxienezkorik ezarri gabe, honakoa da eragindako lurren zerrenda:

VI. En consonancia con el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco se detallarán los retiros edificatorios -y en su caso de urbanización- exigibles en el Suelo Urbano no consolidado del municipio, medidos con respecto al nivel de máximas avenidas ordinarias de los ríos o arroyos en cuestión, siendo éstos:

A. Un retiro edificatorio de 12 m para el S.U.R.-3 de Basquiñuelas, con respecto al arroyo Añana (Nivel 0, Ámbitos Desarrollados).

B. Retiros de 15 m para edificación y de 5 m para urbanización en el S.U.R.-2 de Morillas, con respecto al arroyo Escota (Nivel I, Ámbito Rural).

C. Un retiro edificatorio de 22 m para el S.U.R.-2 de Hereña y Mimbredo, con respecto al río Bayas (Nivel IV, Ámbitos Desarrollados).

VII. En lo que atañe a la red viaria se modificará el Documento en el sentido de:

A. En las zonas no consolidadas por la edificación, definir para cada carretera, en las zonas no consolidadas por la edificación, y de manera individualizada en la serie de planos "E. Alineaciones, rasantes y nivelaciones", la sección tipo establecida por el Plan Integral de Carreteras de Álava. En dicha sección se tendrán en cuenta la calzada y los arcenes dentro de la misma plataforma, estableciéndose los elementos de drenaje longitudinal por fuera de la misma; a continuación de dichos elementos de drenaje se dispondrá una franja de zona verde que servirá de separación entre la carretera y la acera, de anchura tal que, una vez contados el resto de elementos que forman parte de la sección, el cerramiento quede situado en el borde exterior de la acera a una distancia de 6,50 m respecto al eje de la carretera. Los carriles, arcenes, cunetas y zonas verdes tendrán el carácter de sistema general de comunicaciones viarias, mientras que la acera pertenecerá al sistema local.

B. Suprimir todos los aparcamientos previstos en las travесías y tramos urbanos de las carreteras.

C. Por cuanto no tienen el carácter de tramos urbanos ni de travесías, suprimir las aceras y los aparcamientos y fijar las líneas de edificación a 11,5 mts en las carreteras A-3310 a su paso por Antezana de la Ribera, Leciana de la Oca y Mimbredo; A-3322 a su paso por Anúcita, Lasierra, Nuvilla y Villaluenga; y A-4317 a su paso por Arbiganon; y a 17 mts en la A-2622 a su paso por Paul.

Además, los accesos a las parcelas que dan frente a las citadas carreteras se resolverán desde la vialidad interior de cada localidad.

D. Calificar como Sistema General de Comunicaciones viarias en Nuvilla y Villaluenga los espacios marcados en los planos adjuntos, con objeto de posibilitar la futura mejora del trazado de la carretera en las curvas cerradas existentes en ambas localidades.

E. Reflejar en la documentación gráfica como suelo no urbanizable de reserva de comunicaciones viarias el trazado contenido en el "Estudio de alternativas de la variante de Subijana-Morillas en la carretera A-3318".

F. Trazar las redes de saneamiento previstas al borde de la carretera en Arbiganon, Barrón, Villaluenga y Vitoria, lo cual ha de reflejarse en la serie de planos G, "Infraestructura Urbana".

VIII. Como consecuencia de la condición reflejada en el punto VII.D anterior, deberá diseñarse la vialidad interior de la UE5 a fin de posibilitar la construcción de las viviendas que permite la normativa.

Quinto.- En relación a la ejecución del suelo urbano.

A efectos de la ejecución, el suelo urbano ha sido dividido en suelo de edificación directa y suelo de ejecución directa incluido en unidades de ejecución.

Esta división induce a pensar que el primero corresponde a los terrenos descritos en el artículo 14.1 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, y el segundo a los del punto 2 del mismo artículo. Tal equiparación supone un error porque existen parcelas incluidas en el primer grupo que, según la documentación aportada, carecen de urbanización consolidada, mientras que en el segundo hay unas unidades de ejecución que podrían resolverse con un mero proyecto de regularización de fincas y otras cuya finalidad consiste en regular los procesos de rehabilitación o de sustitución de la edificación existente.

Teniendo en cuenta la importancia que, a los efectos previstos en el artículo 14.2 anteriormente y, especialmente, en lo que atañe a su párrafo c), tiene la distinción clara entre suelo consolidado por la urbanización y no consolidado, las Normas deberán identificar con claridad en el plano F. "Gestión de Suelo Urbano y Urbanizable" y, en su caso, en la normativa los terrenos que carezcan de urbanización consolidada. Sin que tenga carácter ni de máximo ni de mínimo, el listado de los terrenos afectados es:

- Antezana: 1., 3. eta 4. jardun unitateak.
- Arbigano: 1. jardun unitatea eta 365. etxadiko 1. lur saila eta 369.eko 1. lur saila.
- Arreo: 229. etxadiko 1. lur saila eta 228.eko 1. eta 2. lur sailak.
- Basquiñuelas: 385. etxadiko 1. lur saila eta 394.eko 1. lur saila.
- Caicedo-Sopeña: 1. jardun unitatea eta 262. etxadiko 1., 2. eta 3. lur sailak, 265.eko 1. lur saila, eta 261.eko 1., 2. eta 3. lur sailak.
- Hereña: 112. etxadiko 4. lur saila eta 111.eko 3. lur saila eta 60. poligonoko 23. lur saila.
- Lasierra: 1. jardun unitatea.
- Mimbredo: 1. eta 2. jardun unitateak.
- Villabazana: 309. etxadiko 4. lur saila eta 308.eko 4. lur saila.

- Villaluenga: 1. jardun unitatea.

Seigarrena.- Hiritartzeko luraren antolamenduari eta jardunari dagokionez.

I. Pobesko BLHG-2 ezik, hiritartzeko beste lau lur sektoreek bertatik kanpo hiritartze lanak egitea eskatzen dute sektoreak eta sistema orokorrak lotzeko. Gainera, arauk berariaz debekatzen dute sektoreak Bide Komunikazioen Sistema Orokorrarekin errepide baten bidez zuzenak lotzea. Hortaz, Lur hiritarra zeharkatzea behartuta daude «ibilgailuentzako egokia den zorua daukaten» kale batzuen bitartez, «oinetako lehentasuna daukatelarik», norabideak eta zabalerak etengabe aldatzen dira bertan, zabalerak lau metro baino txikiagoak direlarik batzuetan.

Lotura bidearen izendatze eta kalifikazio berak ere uzten du argi bidea ez dela hiritartze berriek sortuko duten zirkulazioa jasateko egokia. Hortaz, arauk sektoreen eta Bide Komunikazioen Sistema Orokorraren arteko lotura zuzenak aurreikusitako behar dituzte, jadanik daudenak aprobetxatuta edo sektoretik beste bat sortuta eta aurreko itxita.

Azken finean, Lurraren Araubideari eta Balioztapenaren gaineko 6 / 98 Legeko 14. artikuluan ezarritako betebeharrak beteta, honako hauek izan behar ditu dokumentuak:

A. Antolamendu planoetan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorrarekiko loturek eragindako lurak, sektore bakoitzeko mugan izango direnak. Badauden loturak erabiltzen dituen edo aurrekoak itxiazariko dituzten lotura berriak dituen sektore bakoitzeko lotura bakarra xedatuko da.

B. Sektore bakoitzeko arauak dagokionez, egin beharreko lotura zehatzak deskribatuko dira eta sektoreko kargak izango dituela zehaztuko da.

C. Ekonomia eta Finantza Estudioari dagokionez, sistema orokorrarekiko lotura gauzatzearen eta sektore bakoitzeko zerbitzuak ezartzearen ekonomia balioztatzea.

II. Pobesko BLHG-2 sektorearen alorrean, Ingurumen Zuzendaritzak adierazi eta dokumentatzen duen bezala, zuhaixkek estalitako muino bi eta zuhaitz naturalak. Horregatik, arauetan bertan espazio horiek espazio libreen toki sistematzat hartzea ezartzen duen baldintza ezarriko da, plangintza orokorra erabakitzeko. Mugak honekin batera doan planoan daude: «2. plano, Pobes».

Alternatiba gisa, Udalak egokia dela pentsatzen badu eta sektoreko baldintza geografikoak kontuan hartuta, testu berreginean bitan edo gehiagotan bana ditzake, eta horrek ez du Hiri Antolamenduko Arauen aldaketarik ekarriko berekin.

III. Beste alde batetik, BLHG2-ri dagokionez, behin-behineko onartzearen ekitaldian 51. poligonoko 13. lursailaren zati bat sailkapenetik kendu da, zati hori BLHG2-koa zen hasiera bateko dokumentuan, erabaki hori txosten teknikoan eta behin-behineko onartzearen aktan inolako justifikazio erreferentziarik izan gabe. Ondorioz, aipatutako lur saila berriz ere sartzen da sektorean hasiera batean onartutako dokumentuan mugatuta zegoen bezala.

Zazpigarrena.- Lur hiritarrezinari dagokionez.

I. Lur hiritarrezinari dagokionez, hirigintza plangintzak orokorreko kalifikazio globala ezarri besterik ez duela egin behar esatea komeni da aldeaz aurretik, hau da, zonak bereizi behar ditu eta, dagokionean, baldintzatzaile gainjarriak ezarri eta aplikatu beharreko arauak ere bai. Baina hirigintza tresna izatean, ezin da zona bakoitzeko jardueren arautzea baino urrunago joan. Legeak gordetzen dien inguru

- Antezana de la Ribera: Unidades de ejecución 1,3 y 4.
- Arbigano: Unidad de ejecución 1 y parcelas 1 de la manzana 365 y 1 de la 369.
- Arreo: Parcelas 1 de la manzana 229, y 1 y 2 de la manzana 228.
- Basquiñuelas: Parcelas 1 de la manzana 385 y 1 de la 394.
- Caicedo Sopeña: Unidad de ejecución 1 y parcelas 1, 2 y 3 de la manzana 262, 1 de la manzana 265 y 1, 2 y 3 de la manzana 261.
- Hereña: Parcelas 4 de la manzana 112, 3 de la manzana 111 y 23 del polígono 60.
- Lasierra: Unidad de ejecución 1.
- Mimbredo: Unidad de ejecución 1 y 2.
- Villabazana: Parcelas 4 de la manzana 309 y 4 de la manzana 308.
- Villaluenga: Unidad de ejecución 1.

Sexto.- En relación a la ordenación y ejecución del suelo apto para urbanizar.

I. Salvo el SAUR2 de Pobes, los otros cuatro sectores del suelo apto para urbanizar precisan la realización de obras de urbanización exteriores a los mismos para su conexión con los sistemas generales. Además, la normativa prohíbe expresamente que las conexiones con el sistema general de comunicaciones viarias se realicen directamente del sector a la carretera, por lo que se ven obligadas a discurrir por el suelo urbano a través de unas calle "de firme apto para el tráfico rodado, con preferencia peatonal" con continuos cambios de dirección y de anchuras que, a veces, no superan los cuatro metros.

Hasta la propia denominación y calificación de la vía de conexión evidencia que no es idónea para soportar el tráfico que las nuevas urbanizaciones van a generar. Por ello las Normas deben prever unas conexiones directas de los sectores con el Sistema General de Comunicaciones Viasarias que sean bien aprovechando las existentes o bien creando una nueva por sector y clausurando las anteriores.

En definitiva, y en cumplimiento de los deberes fijados en el artículo 14 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, el Documento deberá precisar:

A. En los planos de ordenación, los terrenos afectados por las conexiones con el Sistema General de Comunicaciones Viasarias que se incluirán dentro del límite de cada sector. Se preverá una sola unión por sector que utilice las existentes o creen unas nuevas que conllevarán la clausura de las anteriores.

B. En la normativa de cada sector, se describirán las conexiones concretas a realizar y se especificará que tendrán el carácter de cargas del mismo.

C. En el Estudio Económico-financiero, la evaluación económica de las obras de urbanización correspondientes a la conexión con los sistemas generales y a la implantación de los servicios de cada sector.

II. En lo referente al sector SAUR2 de Pobes existen, como manifiesta y documenta la Dirección de Medio Ambiente dos cerros cubiertos por vegetación arbustiva y arbolado de carácter natural. Por ello desde las propias Normas se impondrá la condición, con carácter de determinación de planeamiento general, de que tales espacios sean calificados como sistema local de espacios libres. La delimitación está contenido en el plano anexo denominado "Plano 2. Pobes".

Como alternativa, si el Ayuntamiento lo estima pertinente y en atención a los condicionantes topográficos que afectan al sector, en el texto refundido lo podrá subdividir en dos o más sin que ello conlleve modificación sustancial de las Normas Subsidiarias.

III. Por otra parte, y también en lo que se refiere al SAUR2, en el acto de aprobación provisional se ha desclasificado parte de la parcela 13 del polígono 51 que en el documento aprobado inicialmente pertenecía a aquél; dado que tal decisión se ha efectuado sin que ni en el informe técnico ni en el acto de aprobación provisional exista la menor referencia justificativa de la misma, ha de considerarse una decisión arbitraria. Como consecuencia, la citada parcela debe ser reincorporada al sector tal y como estaba delimitada en el documento aprobado inicialmente.

Séptimo.- En relación al suelo no urbanizable.

I. En lo que se refiere al suelo no urbanizable conviene decir previamente que el planeamiento urbanístico general debe limitarse a establecer su calificación global, es decir, a delimitar las diversas zonas y, en su caso, los condicionantes superpuestos, y a establecer la normativa aplicable. Pero en cuanto que instrumento urbanístico aquélla no puede ir más allá de la regulación de las actividades

fisikoaren babes funtzioa hiritartze ekintzek eragindako eraldaketak galarazteko dago, sektoreetako lehen mailako baliabideak (eta abar) kontserbatu, hobetu eta ekoiztearen esparruan sektoreek ekintza espezifikoak egin ahal izateko.

Hortaz, aurrekoa gainditzen duten zehaztapen guztiak kendu behar dira arauen testutik, adieraz berri duguna ilustratzeko 201.2.A. artikulua har dezake adibide gisa 1. zonako erabilera legeztatua deskribatzean. «Baso babestuko beharreko zonari buruz honakoak esaten dira:

«Abeltzaintzako erabilera: Basoen barruan egindako abeltzaintza (baso abeltzaintza) egin daiteke zuhaitzei kalterik ez badiete egiten eta haien birsortzean arriskuan ez jarriz gero, dagoen sektore lege-tan bezala.

Basoko aldeetan, alderdi horri dagokionez, erabilera hitzarmenak bultzatuko dira basoen jabeen eta abeltzainen artean. Ahuntzaziendaren abeltzaintza ez da leku zuhaitzuetan egiten utziko eta beharrezkoa izango da abeltzainak ganaduekin izatea hesitu gabeko aldeetan.

Basoko erabilera: Oro har, gaur egungo azalera zuhaitzua mantenduko da eta basoa bultzatzeko lehentasunezko neurriak eta erabilera horri lotutako azpiegiturentzako neurriak hartuko. Eskumena duten sektore sailetan gertu dauden finketako basoko jabeak biltzeari lehentasuna emango zaio, basoetan inbertsioak elkarrekin egin ahal izateko eta kudeaketa eraginkorragoa izateko jardun unitate handiagotetan.»

II. Bestalde, Lurralde Antolamendurako Batzordearen, Eusko Jaurilaritzaren Uren Zuzendaritzaren eta Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritzaren txostenekin bat etorrira, lur hiritarrezinaren kalifikazioa hobetu egin behar da, eta horretarako honakoak egin behar dira:

A. «Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona» sortzea, eta honako gune hauek maila horretan sartzea: 2000ko azaroaren 28ko Erabakiaren bidez berrikusitako Eusko Jaurilaritzaren 1997ko urtarrilaren 23ko Akordioan, Natura 2000 Sarean sartzeko Batasunaren intereseko lekutzat proposatutako tokiak. Toki horiek, Arreoko eta Caicedo-Yusoko aintzira, Arkamo mendilerroko tontorrak eta har-kaiztegiak, eta Baia eta Zadorra ibaiak.

B. «Kalifikazio orokorra. Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoaren eta Lur Hiritarrezinaren Zona Banaketako» C24 eta C25 planoetan Zadorra ibaiaren zatiak zuzentzea. Izan ere, Leciñana de la Oca ingurua PR2 gisa azaltzen da eta  $1 < C < 10$  km<sup>2</sup>-ko ibaiadarra du. Hala ere, Lurraldearen Aroko Planaren arabera, VI. mailako zatia da, edo PRS da, eta  $C > 600$  km<sup>2</sup>-ko arroa du.

C. «Azaleko urak babesteko» PR zona guztietan hondakindegia eta hiri hondakinak debekatzea.

D. 203. artikuluan eraikuntzen ezaugarri arkitektonikoen definizioak sartzea eta beren ezaugarri estetikoak arautzea, 1976ko Lurraren Legearen testu berrituko 73. artikuluan onartutakoa berma dadin.

E. Akats bat aldatzea, batetik, araudiko 200. artikuluan, eta, bestetik, «Kalifikazio orokorra: lurraldearen egitura orokorra eta lur hiritarrezinaren zona banaketa» C1-C31 planoen seriean. Akats hori PR5 mailako ibaiadarraren araren definizioan dago. Izan ere,  $C < 100$  km<sup>2</sup> dagoen tokian  $C < 100$  km<sup>2</sup> jarri beharko luke.

F. Etorkizuneko eraikitako edo hiritartutako ibilguen alboko eremuak garatzeko ibilguak urez betetzeko aukerei buruzko ikerketa eta ingurumenean duen eragina egokia den aztertzei ikerlana egin behar izatea baldintzatuz ezartzea. Ibilguetatik eraikuntzetara dagoen eraikuntza lerrotzat, gorde beharreko gutxieneko distantzia hartuko da, betiere eremu horiek urez betetzeko duten aukerei buruzko ikerlan hidraulikoan emaitzen arabera.

G. 204.2 artikulua aldatzea edo baliogabetzea. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko jarraibideak behin betiko onartzen dituen 28/97 Dekretuko 11. artikulua-aren arabera, erauzteko ekintzak egiteko, alde aurretik eragindako eremuen mugak zehaztu behar dira, eta eremu horiek udal plangintzan sartu.

Zortzigarrena: Araudiaren inguruko zenbait gairi dagokionez.

I. 15.2.f artikuluari dagokionez, eta berdeguneak hiritartzearen ildoan, komeni da berdeguneak hiritartzeko onartutako espezieen zerrenda ezabatzea. Hobeto da udalerrian landatzeko galarazita dauden espezieen zerrenda idaztea (espezie alontono inbaditzailea, gai-

constructivas en cada zona. La función protectora del medio físico que les reserva la Ley, va dirigida a evitar las transformaciones producidas por las actuaciones urbanizadoras, a fin de que los sectores puedan desplegar sus acciones específicas de conservación, mejora, producción de los recursos primarios, etc.

Por tanto, todas las determinaciones que exceden de lo anterior deben ser eliminadas del texto normativo; para ilustrar lo que se acaba de indicar se puede poner como ejemplo el artículo 201.2.A, cuando al describir los usos autorizados en la Zona 1. "Zona de Protección Forestal, se dice:

"Uso ganadero: El pastoreo dentro de masas forestales (silvopastoreo) estará permitido siempre que no perjudique el arbolado ni ponga en peligro su regeneración, tal y como se recoge en la legislación sectorial existente.

En este sentido, se propiciarán acuerdos de uso de las zonas arboladas entre propietarios de las mismas y ganaderos. El pastoreo de ganado caprino no se permitirá en los terrenos arbolados y será necesaria la presencia del pastor con el ganado en las zonas no cercadas.

Uso forestal: En general, se mantendrá la superficie arbolada actual y se tomarán medidas prioritarias de fomento forestal y de infraestructuras asociadas a este uso. Desde los Departamentos sectoriales competentes se primará la agrupación de los propietarios forestales de fincas cercanas para acometer inversiones conjuntas en sus masas y la posibilidad de una gestión más eficaz en mayores unidades de actuación."

II. De otra parte, en consonancia con los informes de la Comisión de Ordenación del Territorio, la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco y la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación, procede perfeccionar la calificación del suelo no urbanizable en el sentido de:

A. Crear la "Zona de excepcional valor científico y/o natural", e incluir en ella, y de manera singularizada, los siguientes espacios: los propuestos para integrar la Red Natura 2000 como Lugares de Importancia Comunitaria, mediante el Acuerdo del Gobierno Vasco de 23 de enero de 1997, revisado por el Acuerdo del 28 de noviembre de 2000, que son el lago de Arreo-Caicedo Yuso, las zonas culminares y los roquedos de la Sierra de Arkamo, los ríos Bayas y Zadorra.

B. Corregir en los planos C24 y C25. "Calificación global. Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del Suelo no Urbanizable" la tramificación del río Zadorra por las inmediaciones de Leciñana de la Oca, pues figura como PR2 con una cuenca afluente  $1 < C < 10$  km<sup>2</sup>, cuando según el PTS se trata de un tramo de Nivel VI, o PRS, con una cuenca afluente de  $C > 600$  km<sup>2</sup>.

C. Prohibir las escombreras y residuos sólidos en todas las zonas P.R de "Protección de Aguas Superficiales".

D. Incluir en el artículo 203 la definición de las características arquitectónicas de las edificaciones y regular sus características estéticas a fin de garantizar lo preceptuado en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76.

E. Corregir en el artículo 200 de la normativa y en la serie de planos C1 a C31, "Calificación Global: Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del Suelo no Urbanizable", el error existente en la definición de la cuenca afluente para la categoría PR5, pues donde figura  $C < 100$  km<sup>2</sup>, debe indicar  $C < 100$  km<sup>2</sup>.

F. Imponer como condición para el desarrollo de las futuras áreas edificadas y/o urbanizadas próximas a los cauces la realización en los sucesivos documentos de desarrollo de un estudio de inundabilidad y de afección ambiental que determine la idoneidad de la actuación. Las distancias de la línea de edificación a los cauces indicadas en la normativa se entenderán como distancias mínimas a guardar a expensas de los resultados de los estudios hidráulicos pertinentes para determinar la inundabilidad de las zonas.

G. Modificar o anular el artículo 204.2 por cuanto según el artículo 11 del Decreto 28/97, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el desarrollo de las actividades extractivas requiere la previa delimitación de las zonas afectadas y su inclusión en el planeamiento municipal.

Octavo.- En relación a aspectos varios de la normativa.

I. En lo que concierne al artículo 15.2.f, referido a la urbanización de los espacios verdes, se considera conveniente que la lista de especies admisibles para urbanización de zonas verdes sea omitida; en todo caso sería más propio redactar la lista de especies que, en fun-

xotasunak transmititzen dituzten espezieak, hala nola grafiosia edo su bakterianoa eta abar).

II. 136. artikulutik 199. artikulura artekoak ezabatzea, udal ordenantza baten bidez hobeto ebatzi ahal baitira.

III. 34.4. artikulua ezabatzea.

IV. 134. artikuluan, errepideetatik hurbil dauden lurretako itxiturak Arabako errepideei buruzko 20/90 Foru Arauaren eta Errepideetako Araudi Orokorren arabera onartutakoa bete beharko dutela adieraztea.

V. 205. artikuluko «Bide komunikazioak» ataleko bigarren, hirugarren eta laugarren paragrafoak ezabatzea.

Bederatzigarrena.- Foru Aldundian aurkeztutako alegazioei eta idazkiei dagokienez.

I. Jendaurrean izan den aldian aurkeztutako alegazioak aztertu eta gero, udalbatzak egoki ebatzi ditu aurkeztutako alegazio guztiak, aurreko ataletan eta datorren idatz zatian aipatutakoa izan ezik.

II. Foru Aldundian aurkeztu diren hamahiru idazkiei dagokienez, garaiz kanpokoak izateagatik ez dira aztertu behar. Hala ere, honako oharrak egin behar dira:

A. Eduardo Alonso Rubiok, José Bóveda Angulok, Vicente Navarrok, Pedro Salazarrek eta Ángeles Lasarte Oraák sinatutako idazkietan planteatutako gaiak aurreko ataletan aztertu dira, eta horietan adierazitako oharrei esker ebatzi dira.

B. Gasteizko gotzaindegiaren, Francisco Javier Marquinez eta Castro Narbonaren eskaerak antolamendu xehekatutako gaiei edo lur hiritarraren sailkapeneko doikuntzei buruzkoak dira. Horregatik, bada, Udalarri bidali behar zaizkio egoki deritzonak nahitaez egin behar den arau berrituen testuan sar dituzan. Adierazitako horren ondorioz sor daitezkeen aldaketek ez dute funtsezko izaera izango.

C. Santiago López Sáez del Burgo sinatutako idazkian ez dago hirigintzaren arloko inolako arazorik.

D. Natividad Artieta Forondak, Celina Corcuera eta José Luis Marín Ortiz de Urtaranek sinatutako dokumentuek ez dute funtsik. Izan ere, lur hiritarrak izaera arautua baitu, eta aipatutako lurrek ez dituzte egungo legedian eskatzen diren baldintzak betetzen.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpeak erabiliz, ondorengo hau

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Erriberagoitiko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espedientea behin betiko onartzea, betiere espedientean honako aldaketak sartzen badira:

I. Lurzoruaren sailkapenari dagokionez.

A. Biloriako 46-23-178 eta 46-23-217 partzelak lur hiritartzat sailkatzea.

B. Honako lur hauei lur hiritarraren izendapena kentzea: Mimbredoko hegoaldean dagoen eremu lokabea (5. Jardun Unitatea dago han); Paulgo 67 poligonoko 20 partzela; eta Antezana de la Ribera 3. Jardun Unitateko zatia, hain zuzen ere «3. Planoa. Antezana de la Ribera» eranskinean adierazitakoa.

C. Hasieran onartutako dokumentuan Pobesko BLHG-2 sektorean sartuta zegoen sektore horretako 51 poligonoko 13 partzela lur hiritargarri gisa sailkatzea.

II. Lur hiritarraren antolamenduari eta jardunari dagokionez.

A. Antolamendu xehekatua aldatzea, partzela txikietan hiri aprobetxamendua gauzatu ahal izan dadin. Hori ezinezkoa bada, konpentsatzeko mekanismoa zehaztasun ezarri behar da.

B. Landa- eta historia-kokalekuak hartzen dituzten eremuetan «aurrealdeko mugetarako tartea» parametroa aldatzea.

C. 2, 3 eta 4 motetako eraikeinei erreferentzia egiten dien «aurrealdeko mugen gutxieneko neurria» parametroa, hain zuzen ere BLH2 eta BLH3 eremuetan lehendik dauden partzeletan aplikatu daitezkeen parametroa zehaztea.

D. Indarrean diren hiri antolamenduko arauak balioa ematea, egungo zoru sailkapena eta berrikuspen honetan proposatua bat ez dato-

ción de diversos aspectos, estarían proscritas para su plantación en el Municipio (especies alótonas invasoras, especies portadoras de enfermedades como la grafiosis o el fuego bacteriano, etc.).

II. Suprimir los artículos 136 a 199 por cuanto es materia que puede resolverse mas adecuadamente a través de una ordenanza municipal.

III. Suprimir el artículo 34.4.

IV. Indicar en el artículo 134 que los cerramientos de los terrenos adyacentes a las carreteras se estará a lo que señale al respecto la Norma Foral 20/90, de Carreteras de Álava, y el Reglamento General de Carreteras.

V. Suprimir los párrafos segundo, tercero y cuarto del apartado «Comunicaciones Viarias» del artículo 205.

Noveno.- En relación a las alegaciones y los escritos presentados en Diputación.

I. Analizadas las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, todas ellas han sido resueltas adecuadamente por la Corporación Municipal, a excepción de lo indicado en los fundamentos anteriores y en el apartado siguiente.

II. En lo que concierne a los trece escritos presentados en la Diputación Foral, en principio, no procede su análisis por ser extemporáneos. No obstante, resulta pertinente efectuar las siguientes consideraciones:

A. Las cuestiones que plantean los escritos suscritos por don Eduardo Alonso Rubio, don José Bóveda Angulo, don Vicente Navarro, don Pedro Salazar y doña Ángeles Lasarte Oraá han sido analizadas en los fundamentos anteriores y, a causa de las consideraciones que en ellos se efectúan, resueltas estimatoriamente.

B. Las demandas del Obispado de Vitoria-Gasteiz, don Francisco Javier Marquinez, y don Castor Narbona afectan a cuestiones de ordenación pormenorizada o a reajustes de la clasificación del suelo urbano, por lo que deben remitirse al Ayuntamiento a fin de que si lo estima pertinente las incluyan en el texto refundido de las Normas que, forzosamente, deberá efectuarse. En cualquier caso las posibles modificaciones que puedan derivarse de lo anterior, no tendrán carácter sustancial.

C. El escrito suscrito por don Santiago López Sáez del Burgo no plantea ninguna cuestión propia de la materia urbanística.

D. Las pretensiones de doña Natividad Artieta Foronda, doña Celina Corcuera y de don José Luis Martínez Ortiz de Urtaran carecen de fundamento, porque el suelo urbano tiene carácter reglado y, de manera inequívoca, los terrenos de los citados no reúnen los requisitos indispensables exigidos por la legislación vigente.

En su virtud, en ejercicio de las facultades que me competen,

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribera Alta con la condición de que sean introducidas en el expediente las siguientes modificaciones:

I. En relación a la clasificación del suelo.

A. Clasificar como suelo urbano las parcelas 46-23-178 y 46-23-217 de Viloria.

B. Desclasificar como suelo urbano el ámbito desconexo sur de Mimbredo, donde se localiza la UE5; la Parcela 20 del polígono 67 de Paul; y la parte de la UE3 de Antezana de la Ribera reflejada en el anexo «Plano 3. Antezana de la Ribera».

C. Clasificar como suelo apto para urbanizar del sector SAUR-2 de Pobes la parte de la parcela 13 del polígono 51, que en el documento aprobado inicialmente estaba incluido en aquél.

II. En relación a la ordenación y ejecución del suelo urbano.

A. Modificar la ordenación pormenorizada para que las pequeñas parcelas puedan materializar su aprovechamiento urbanístico. En caso de no ser ello posible, fijar con claridad el mecanismo compensatorio.

B. Modificar el parámetro de «distancia a los linderos frontales» en las áreas receptoras de los asentamientos rurales históricos.

C. Fijar el parámetro de «dimensión mínima de los linderos frontales» referente a los tipos edificatorios 2, 3 y 4, aplicable en las parcelas preexistentes de las zonas SUR2 y SUR3.

D. Dar validez a las Normas Subsidiarias vigentes, en los casos en que difiera la clasificación del suelo actual de la propuesta por

zenez. Halaxe gertatzen da, behinik behin, Tuyoko 161.- 60.- 61. lur sailetan eta Anucitako 141-33-4 lur saillean.

E. Antolamendu orokorreko goragoko irizpideak izan ezik, zati batean hiri lurtzat sailkatutako lur sailen mugak zehaztuko dira, hala-ko moduz, non zonako gutxieneko lur sailaren tamainaren arabera osoak diren loteak eratuko diren.

F. Eraikinerako eta, hala dagokionean, hiritartzerako, gutxieneko tarte hauek ezartzea:

1. Basquiñuelasko BLH-3 zonan 12 metro, Añana errekatik.

2. Morillasko BLH-2an, 15 m-ko tarte eraikuntzentzat eta 5 m-koa hiritartzeentzat, Eskota errekaaren aldean.

3. Hereña eta Mimbredoko BLH-2an, 22 metro, Baias errekatik.

G. Bide sareari dagokionez:

1. Eraikuntzak finkatu ez dituen eremuetan, errepide bakoitzarentzat Arabako Errepideen Plan Integralak ezarritako sekzio mota definitu, «E. Lerrokadurak, sestrak eta nibelazioak» planoen seriean banan-banan. Atal horretan kontuan izan beharko dira plataforma bereko galtzada eta bazterbideak, eta kanpotik joango diren luzerako drainatze elementuak ezarri. Drainatze elementu horien ondoren, berdegune zati bat jarri beharko da, errepidearen eta espaloia-aren arteko banaketa egingo duena. Berdegunearen zabalerak, sekzioaren zatia osatzen duten gainerako elementuak zenbatu ostean, itxitura espaloia-aren kanpoaldeko ertzean, errepidearen ardatz-arekiko 6,50 m-ra, gera dadila ahalbidetzen duena izan beharko du. Bideek, bazterbideek, arekek eta berdeguneek bide komunikazioen sistema orokorraren izaera izango dute; espaloia aldiz, toki sistemarena izango da.

2. Errepideen zeharbide zatietan eta hiritar zatietan, aurreikusitako aparkaleku guztiak kentzea.

3. Antezana de la Ribera, Leciñana de la Oca eta Mimbredo herrietan A-3310 errepidea; Anúcita, Lasierra, Nuvilla eta Villaluenga herrietan A-3322 errepidea; eta Arbiganon A-4317 errepidea igarotzen den tokietan espaloiak eta aparkalekuak kentzea eta eraikuntza lerroak 11,5 m-ra jartzea; eta A-2622 errepidea Pauletik igarotzen den tokian, 17 m-ra.

Orobat, aurrealdea errepide horiei begira duten lur sailen sarbi-deak herri bakoitzeko barruko bideetatik egin beharko dira.

4. Nuvillan eta Villaluengan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorreko zat sailkatzea plano erantsietan markatutako espazioak, hartara, bi herrietan errepideak dituen kurba itxien trazatua etorkizun-ean hobetzea ahalbidetzeren.

5. Agiri grafikoetan bide komunikazioetako erreserbako lur ez-hiritargarrizat azaltzea «Subijana eta Morillas lotzen dituen A-3318 errepideko saihebidetaren aukeren azterketa»n dagoen trazatua.

6. Arbiganon, Barronen, Villaluengan eta Vilorian errepidearen ertzean aurreikusita dauden saneamendu sareak trazatzea, eta hori G «Hiri azpiegitura» planoen seriean azaldu beharko da.

H. 5. jardun unitatearen barruko bideen egoera diseinatzea arau-ek baimentzen dituzten etxebizitzak eraiki ahal izateko.

I. F planoan identifikatzea «Lur hiritarra eta hiritargariaren kude-aketa» eta, dagokionean, hiritartze finkaturik ez duten lur-ak. Gehienezkorik eta gutxienezkorik ezarri gabe, honakoa da eraginda-ko lurren zerrenda:

- Antezana: 1., 3. eta 4. jardun unitateak.

- Arbigano: 1. jardun unitatea eta 365. etxadiko 1. lur saila eta 369.eko 1. lur saila.

- Arreo: 229. etxadiko 1. lur saila eta 228.eko 1. eta 2. lur sailak.

- Basquiñuelas: 385. etxadiko 1. lur saila eta 394.eko 1. lur saila.

- Caicedo-Sopeña: 1. jardun unitatea eta 262. etxadiko 1., 2. eta 3. lur sailak, 265.eko 1. lur saila, eta 261.eko 1., 2. eta 3. lur sailak.

- Hereña: 112. etxadiko 4. lur saila eta 111.eko 3. lur saila eta 60. poligonoko 23. lur saila.

- Lasierra: Unidad de ejecución 1.

- Mimbredo: 1. eta 2. jardun unitateak.

- Villabazana: 309. etxadiko 4. lur saila eta 308.eko 4. lur saila.

- Villaluenga: 1. jardun unitatea.

la presente revisión. En este supuesto se encuentran, al menos, las parcelas 161-60-61 de Tuyu y 141-33-4 de Anúcita.

E. Salvo que existan superiores criterios de ordenación general, en las parcelas parcialmente clasificadas como suelo urbano se definirá la delimitación de este suelo de modo que se forme un número de lotes completos de acuerdo con el tamaño de la parcela mínima de la zona.

F. Establecer los siguientes retiros mínimos de la edificación y, en su caso, urbanización:

1. 12 m en la zona SUR3 de Basquiñuelas con respecto al arroyo Añana.

2. 15 m para la edificación y 5 para la urbanización en el SUR 2 de Morillas con respecto al arroyo Escota.

3. 22 m para el SUR2 de Hereña y Mimbredo con respecto al río Bayas.

G. En lo que atañe a la red viaria:

1. En las zonas no consolidadas por la edificación, definir para cada carretera, en las zonas no consolidadas por la edificación, y de manera individualizada en la serie de planos "E. Alineaciones, rasantes y nivelaciones", la sección tipo establecida por el Plan Integral de Carreteras de Álava. En dicha sección se tendrán en cuenta la calzada y los arcenes dentro de la misma plataforma, estableciéndose los elementos de drenaje longitudinal por fuera de la misma; a continuación de dichos elementos de drenaje se dispondrá una franja de zona verde que servirá de separación entre la carretera y la acera, de anchura tal que, una vez contados el resto de elementos que forman parte de la sección, el cerramiento quede situado en el borde exterior de la acera a una distancia de 6,50 m. respecto al eje de la carretera. Los carriles, arcenes, cunetas y zonas verdes tendrán el carácter de sistema general de comunicaciones viarias, mientras que la acera pertenecerá al sistema local.

2. Suprimir todos los aparcamientos previstos en las travesías y tramos urbanos de las carreteras.

3. Suprimir las aceras y los aparcamientos y fijar las líneas de edificación a 11,5 mts en la carretera A-3310 a su paso por Antezana de la Ribera, Leciñana de la Oca y Mimbredo; en la carretera A-3322 a su paso por Anúcita, Lasierra, Nuvilla y Villaluenga; y en la carretera A-4317 a su paso por Arbigano; y a 17 mts en la carretera A-2622 a su paso por Paul.

Además, los accesos a las parcelas que dan frente a las citadas carreteras se resolverán desde la vialidad interior de cada localidad.

4. Calificar como Sistema General de Comunicaciones viarias en Nuvilla y Villaluenga los espacios marcados en los planos adjuntos, con objeto de posibilitar la futura mejora del trazado de la carretera en las curvas cerradas existentes en ambas localidades

5. Reflejar en la documentación gráfica como suelo no urbanizable de reserva de comunicaciones viarias el trazado contenido en el "Estudio de alternativas de la variante de Subijana-Morillas en la carretera A-3318".

6. Trazar las redes de saneamiento previstas al borde de la carretera en Arbigano, Barrón, Villaluenga y Vitoria, lo cual ha de reflejarse en la serie de planos G, "Infraestructura Urbana".

H. Diseñar la vialidad interior de la UE5 a fin de posibilitar la construcción de las viviendas que permite la normativa.

I. Identificar en el plano F, "Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable" y, en su caso, en la normativa los terrenos que carezcan de urbanización consolidada. Sin que tenga carácter de máximo ni de mínimo, el listado de los terrenos afectados es:

- Antezana de la Ribera: Unidades de ejecución 1,3 y 4.

- Arbigano: Unidad de ejecución 1 y parcelas 1 de la manzana 365 y 1 de la 369.

- Arreo: Parcelas 1 de la manzana 229, y 1 y 2 de la manzana 228.

- Basquiñuelas: Parcelas 1 de la manzana 385 y 1 de la 394.

- Caicedo Sopeña: Unidad de ejecución 1 y parcelas 1, 2 y 3 de la manzana 262, 1 de la manzana 265 y 1, 2 y 3 de la manzana 261.

- Hereña: Parcelas 4 de la manzana 112, 3 de la manzana 111 y 23 del polígono 60.

- Lasierra: Unidad de ejecución 1.

- Mimbredo: Unidad de ejecución 1 y 2.

- Villabazana: Parcelas 4 de la manzana 309 y 4 de la manzana 308.

- Villaluenga: Unidad de ejecución 1.



III.- Hiritartzeko luraren antolamenduari eta jardunari dagokienez.

A. Antolamendu planoetan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorrekiko loturek eragindako lurra sartu sektore bakoitzeko muga. Sektore bakoitzeko lotura bakarra xedatuko da.

B. Sektoreetako arauetan egin beharreko sistema orokorrekiko loturak deskribatzea, eta horiek izango dituzten kargak zehaztea.

Loturaren bat lur hiritarraren bidez egiten bada, «ekintza bakar-tzat» joko da ekintza eta udal administrazioak gauzatu beharko du, alorreko planaren konpentsazio batzordeak izendatuta bertako onuradun.

C. Ekonomia eta Finantza Estudioari dagokionez, sistema orokorrekiko lotura gauzatzearen eta sektore bakoitzeko zerbitzuak ezartzearen ekonomiaren balioztatzea zehaztea.

D. Pobesko BLHG-2 sektoreko arauetan bertan espazio horiek («2. plano a Pobes» izeneko honekin batera doan planoan irudikatutako bi muinoak) espazio libreen toki sistematzat hartzea ezartzen duen baldintza ezartzea, plangintza orokorra erabakitzeko.

IV. Lur hiritarrezinari dagokionez.

A. «Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona» sortzea, eta honako gune hauek maila horretan sartzea:

- Arreoko eta Caicedo-Yusoko aintzira.
- Arkamo mendilerroko tontorrak eta harkaitzegiak.
- Baia eta Zadorra ibaiak.

C. 203 artikuluan eraikitzen ezaugarri arkitektonikoen definizioak sartzea eta beren ezaugarri estetikoak arautzea, 1976ko Lurraren Legearen testu berrituko 73. artikuluan onartutakoa berma dadin.

D. Batetik, araudiko 200. artikuluan, eta, bestetik, «Kalifikazio orokorra: lurraldearen egitura orokorra eta lur hiritarrezinaren zona banaketa» C1-C31 planoen seriean akats bat aldatzea. Akats hori PR5 mailako ibaiadarraren arroaren definizioan dago. Izan ere, C<100 km<sup>2</sup> dagoen tokian C<100 km<sup>2</sup> jarri beharko luke.

E. «Azaleko urak babesteko» PR zona guztietan hondakindegia eta hiri hondakinak debekatzea.

F. Etorkizuneko eraikitako edo hiritartutako ibilguen alboko eremuak garatzeko ibilguak urez betetzeko aukerei buruzko ikerketa eta ingurumenean duen eragina egokia den aztertze ikerlana egin behar izatea baldintzatzea.

G. 204.2 artikulua aldatzea edo baliogabetzea. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko jarraibideak behin betiko onartzen dituen 28/97 Dekretuko 11. artikulua arabera, erazteko ekintzak egiteko, alde aurretik eragindako eremuen mugak zehaztu behar dira, eta eremu horiek udal plangintza sartu.

V. Araudiaren inguruko zenbait gairi dagokienez.

A. Berdeguneen hiritartzeari buruzkoa den 15.2.f artikuluan, espezie onargarrien zerrendaren ordez, hainbat alderdiren arabera (espezie aloktono inbaditzaileak, gaixotasunak transmititzen dituzten espezieak, hala nola grafiosis edo su bakterianoa eta abar) debekatu beharreko espezieen zerrenda jartzea.

B. 136. artikulutik 199. artikulura artekoak ezabatzea, udal ordenantza baten bidez hobeto ebatzi ahal baitira.

C. 34.4. artikulua ezabatzea.

D. 134. artikuluan, errepideetatik hurbil dauden lurretako itxiturak Arabako errepideei buruzko 20/90 Foru Arauaren eta Errepideetako Araudi Orokorren arabera onartutakoa bete beharko dutela adieraztea.

E. 205. artikuluko «Bide komunikazioak» ataleko bigarren, hirugarren eta laugarren paragrafoak ezabatzea.

VI. Foru Aldundian aurkeztutako alegazioei eta idazkiei dagokienez.

A. Jendaurrean jartzeko epean aurkeztu diren alegazioak udal korporazioak behar bezala ebatzi dituela jotzea, ebazpen honetako oinarrietan eta gainerako xedatze zatian ezarritakoak eragiten diegan izan ezik.

B. Aldundian zuzenean aurkeztutako idazkiei dagokienez.

1. Eduardo Alonso Rubiok, José Bóveda Angulok, Vicente Navarro, Pedro Salazarrek eta Ángela Lasarte Oraák aurkeztutako-

III.- En relación a la ordenación y ejecución del suelo apto para urbanizar.

A. En los planos de ordenación, incluir los terrenos afectados por las conexiones con el Sistema General de Comunicaciones Viarias dentro del límite de cada sector. Se preverá una sola unión por sector.

B. Describir en la normativa de los sectores las conexiones con los diversos sistemas generales que es preciso realizar, y especificar que tendrán el carácter de cargas de los mismos.

En el supuesto de que alguna conexión se realice a través del suelo urbano, la actuación tendrá el carácter de "actuación aislada" que deberá ser ejecutada por la administración municipal, nombrando beneficiaria de la misma a la junta de compensación del plan parcial.

C. Concretar en el Estudio Económico-Financiero la evaluación económica de las obras de urbanización correspondiente a la conexión con los sistemas generales y a la implantación de los servicios de cada sector.

D. Imponer en la normativa correspondiente al SAUR-2 de Pobes, la condición con carácter de determinación de planeamiento general de que los dos cerros representados en el plano anexo denominado "Plano 2 Pobes" tengan el carácter de Sistema local de espacios libres.

IV. En relación al suelo no urbanizable.

A. Crear la "Zona de excepcional valor científico y/o natural" e incluir en ella, y de manera singularizada, los siguientes espacios:

- El lago de Arreo-Caicedo Yuso.
- Las zonas culminares y los roquedos de la Sierra de Arkamo.
- Los ríos Bayas y Zadorra.

C. Incluir en el artículo 203 la definición de las características arquitectónicas de las edificaciones y regular sus características estéticas a fin de garantizar lo preceptuado en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76.

D. Corregir en el artículo 200 de la normativa, y en la serie de planos C1 a C31, "Calificación Global: Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del Suelo no Urbanizable", el error existente en la definición de la cuenca afluente para la categoría PR5, pues donde figura C<100 km<sup>2</sup>, debe indicar C>100 km<sup>2</sup>.

E. Prohibir las escombreras y residuos sólidos en todas las zonas P.R. de "Protección de Aguas Superficiales".

F. Imponer como condición para el desarrollo de las futuras áreas edificadas y/o urbanizadas próximas a los cauces, la realización en los sucesivos documentos de desarrollo de un estudio de inundabilidad y de afección ambiental que determine la idoneidad de la actuación.

G. Modificar o anular el artículo 204.2 por cuanto según el artículo 11 del Decreto 28/97, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el desarrollo de las actividades extractivas requiere la previa delimitación de las zonas afectadas y su inclusión en el planeamiento municipal.

V. En relación con aspectos varios de la normativa.

A. Sustituir, en el artículo 15.2.f referido a la urbanización de las zonas verdes, la relación de especies admisibles por otra de los espacios que, en función de diversos aspectos (especie aloctonas invasoras, espacios portadores de enfermedades como la grafiosis o el fuego bacteriano, etc.), deberán prohibirse.

B. Suprimir los artículos 136 a 199 por cuanto es materia que puede resolverse mas adecuadamente a través de una ordenanza municipal.

C. Suprimir el artículo 34.4.

D. Indicar en el artículo 134 que los cerramientos de los terrenos adyacentes a las carreteras se estará a lo que señale al respecto la Norma Foral 20/90, de Carretera de Álava, y el Reglamento General de Carreteras.

E. Suprimir los párrafos segundo, tercero y cuarto del apartado "Comunicaciones Viarias" del artículo 205.

VI. En relación a las alegaciones y a los escritos presentados en Diputación.

A. Considerar que las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública han sido resueltas adecuadamente por la Corporación municipal, salvo en lo que se vean afectadas por lo establecido en los fundamentos y en el resto de la parte dispositiva de la presente resolución.

B. En lo que se refiere a los escritos presentados directamente en la Diputación:

1. Considerar resueltas estimatoriamente las cuestiones planteadas por don Eduardo Alonso Rubio, don José Bóveda Angulo,

ak modu baielean ebatzitzat jotzea, ebazpen honetan oro har ezarritako aldaketek eragiten dietelako.

2. Ribera Altako Udalera eramatea Gasteizko Gotzaingoaren Francisco Javier Marquinez eta Castor Narbonaren demandak; egokitzat joz gero, arau hauetan sartzearen. Adierazitako horren ondorioz sor daitezkeen aldaketek ez dute funtsezko izaera izango.

3. Santiago López Sáez del Burgoren asmoa aintzat ez hartzea, ez baitu hirigintzako gairik planteatzen; ez eta Natividad Artieta Forondarenak, Celina Corcuerearenak eta José Luis Martínez Ortiz de Urtaraneka ere, haien lurrek ez baituzte betetzen hiri lurtzat sailkatzeko baldintzak.

Bigarrena.- Aipaturiko aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, espediente ez da berriz jendaurrean jarri behar izango. Behin zuzendutakoan, espediente berritua Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, eta izapide eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Laugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da Administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekursoetako edozein aurkezketarekin (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake):

a) Administrazioarekiko auzi errekursoa, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurso horren aurretik, interesdunak berraztertze errekursoa aurkeztu ahal izango dio ebazpena eman zuen organoari; eta beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote organo horri. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria/Gasteiz, 2003ko martxoaren 3a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

1.811

**191/2003 FORU AGINDUA, martxoaren 3koa, Barrundiako udalerriko Ozaeta herriko BHL-1 Egikaritzapen Unitatearen Kompentsazio Junta desegitea Arabako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan izena emateari buruzkoa.**

### AURREKARIAK

Lehen.- 2003ko otsailaren 18an Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean sartu zen idazkiaren bitartez, Barrundiako Udalak Ozaetako BHL-1 Egikaritzapen Unitatearen Kompentsazio Junta desegiteko erabakiaren ziurtagiria bidali zuen, dagozkion lege ondorioetarako.

Bigarrena.- Irailaren 18ko 632 zenbakiko Foru Aginduaren bitartez Hirigintza, Arkitektura eta Ingurumen Saileko diputatuak Ozaetako BHL-1 Egikaritzapen Unitatearen Kompentsazio Junta Arabako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan izena emateko erabakia hartu zuen.

### OINARRIAK

Lehen.- Hirigintzako Kudeaketari buruzko Erregelamenduaren 30.1. artikulua xedatzen duenez, Hirigintza Erakunde Laguntzaileak desegin egingo dira sorrerako helburuak betetzen direnean, eta beti, hirigintza arloan jarduten duen administrazioak hala erabakitzea behar du.

Bigarrena.- Era berean, Vitoria-Gasteizko notarioa den Ernesto Tarragón Albella jaunaren aurrean osatutako Kompentsazio Juntaren Estatutuen 42. artikulua, 1998ko uztailaren 22an emandako eskrituraren arabera, honako hau ezartzen du:

" Junta desegiteko arrazoiak ondorengo hauek dira:

a) Estatutu hauetan adierazten diren xedeak bete izana.

b) Biltzar Orokorrak hala erabaki izana, kuoten %60 horren aldeko izanik, eta gero Udalaren onspena jasota. Hala ere, hartutako

don Vicente Navarro, don Pedro Salazar y doña Ángela Lasarte Oraá porque se ven afectadas por las modificaciones impuestas con carácter general en la presente resolución.

2. Trasladar al Ayuntamiento de Ribera Alta las demandas del Obispado de Vitoria-Gasteiz; don Francisco Javier Marquinez y don Castor Narbona a fin de que si lo estimase pertinente las incorpore a las presentes Normas. Las modificaciones que puedan derivarse de lo anterior, no tendrán carácter sustancial.

3. No tomar en consideración la pretensión de don Santiago López Sáez del Burgo porque no plantea ninguna cuestión propia de la materia urbanística, ni las de doña Natividad Artieta Foronda, doña Celina Corcuera y don José Luis Martínez Ortiz de Urtaran por que sus terrenos inequívocamente carecen de los requisitos precisos para su clasificación como suelo urbano.

Segundo.- Las anteriores modificaciones no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente, y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de marzo de 2003.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

1.811

**ORDEN FORAL 191/2003, de 3 de marzo, en relación con expediente de inscripción de disolución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución SUR-1 de Ozaeta, municipio de Barrundia, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava.**

### ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 18 de febrero de 2003, el Ayuntamiento de Barrundia remite certificación del acuerdo de disolución de la Junta de Compensación de la UE-SUR-1 de Ozaeta a los efectos legales oportunos.

Segundo.- Mediante Orden Foral número 632, de 18 de septiembre, del Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, se acordaba la inscripción de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución SUR-1, de Ozaeta, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava.

### FUNDAMENTOS

Primero.- El artículo 30.1 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone que la disolución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fueron creadas y requerirá, en todo caso, acuerdo de la Administración urbanística actuante.

Segundo.- Asimismo, el artículo 42 de los Estatutos de la Junta de Compensación constituida ante el Notario de Vitoria-Gasteiz don Ernesto Tarragón Albella, según escritura otorgada en fecha 22 de julio de 1998, establece que:

"La Junta se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento de los fines señalados en los Estatutos.

b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado con el 60 por 100 de las cuotas, y posterior aprobación por el Ayuntamiento, sin per-