

Bigarrena.- Foru Dekretu honetan arautzen diren kalte-ordainei erantzun ahal izateko 4.000 euroko zuzkidura egiten da, indarrean dagoen Gastuen Aurrekontuaren 40.2.00.43.00.240.01.01 partidaren kontura (105-58/000-03-1-03 zorpetze-erreferentzia), orain indargabetzen den 3/3003 Foru Dekretuaren ondorioz.

Hirugarrena.- Xedapen honek atzeraeragineko ondorioak izango ditu; beraz, 2002ko apirilaren 1etik aurrera saiek egiten dituzten erasoei aplikatuko zaie.

INDARGABETZE XEDAPENA

Indargabe geratzen da Arabako Lurralde Historikoan saiek abereei eragin ahal dizkioten kalteak arintzeko emango dituen kalte-ordainak arautzeko ordenantzari onespena ematen dion urriaren 21eko 3/2003 Foru Dekretua.

AZKEN XEDAPENA

Foru Dekretu hau Diputatuen Kontseiluak onartzen duen egunean sartuko da indarrean, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzearena alde batera utzita.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko maiatzaren 6a.- Diputatu nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Nekazaritza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, GABRIEL CHINCHETRU FERNÁNDEZ DE ALEGRÍA.

Foru Aginduak

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

2.892

378/2003 FORU AGINDUA, apirilaren 15ekoa, Bernedoko udalerriko Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espedienteari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Bernedoko Udalaren ofizio bat jaso genuen 2002ko irailaren 3an, sarrerako erregistroko 14.943 zenbakiarekin. Ofizio horretan jakinarazi dute udaleko Hiri Antolamenduko Plangintzako Arauak behin-behinekoz onartu direla, eta espedientea igorri digutela hala badagokio behin betiko onar dezagun.

Bigarrena.- Espediente 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 argitaratu egin zuen, Plangintzako Arautegiko 125. artikulua ezarritakoarekin bat, hilabete zehar, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN, 28. zenbakia, 2000ko martxoaren 6koa, El Correo egunkarian, (2000ko martxoaren 14an), eta Udaleko iragarki oholean.

Jendaurrean jarritako epean jasotako 88 iradokizun eta aukerak aztertuta, Udalak, Hiri Antolamenduko Arauen Irizpide, Helburu eta Irtenbide Nagusiak berretsi zituen, onartzetik eratorritako hainbat aldaketekin.

B. Udaltzat, 2000ko abenduaren 5ean egindako bilkuran, erabaki haiek hartu zituen: behin-behinekoz Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espediente onartzea eta hilabetez jendaurrean jartzea; eta, horretarako, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (6. zenbakia, 2001eko urtarrilaren 15ekoa) eta El Correo egunkarian (2001eko urtarrilaren 4koa) argitaratu zen iragarkia.

C. Jendaurrean izandako epean, 60 alegazio aurkeztu ziren. Plana apailatu duen taldeak berri eman ostean, udaltzat, 2002ko apirilaren 3an egindako bilkuran, haietako hainbat aintzat hartzea erabaki zuen talde horren txostenekin bat etorritik, espediente behin-behinekoz onartzea eta Foru Aldundira eramatea, behin betiko onar dezaten.

D. Espediente osatu gabe zegoenez, zuzentzeko eskatu zen 2002ko irailaren 19ko idazkiaren bidez. Gero, 2002ko urriaren 16an, Aldundiaren Erregistro Orokorrean sartu zen eskatutako dokumentazioa, Udalak bidalia.

Segunda.- Que para atender las indemnizaciones cuya regulación se establece en el presente Decreto Foral se consignó la cantidad de 4.000 euros a cargo de la partida 40.2.00.43.00.240.01.01 del vigente Presupuesto de Gastos (referencia contraído 105-58/000-03-1-03) como consecuencia del Decreto Foral número 3/3003, que ahora se deroga.

Tercera.- La presente disposición se aplicará con carácter retroactivo a los ataques de buitres ocurridos desde el 1 de abril de 2002.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto Foral 3/2003 de 21 de enero, por el que se regulaba el régimen de indemnizaciones de los daños causados por los buitres leonados en el Territorio Histórico de Álava.

DISPOSICIÓN FINAL

EL presente Decreto Foral entrará en vigor el día de su aprobación por el Consejo de Diputados, sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de mayo de 2003.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- El Diputado Foral titular del Departamento de Presidencia, ALFREDO MARCO TABAR.

Ordenes Forales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

2.892

ORDEN FORAL 378/2003, de 15 de abril, en relación con el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bernedo.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 3 de septiembre de 2002 y número de registro de entrada 14.943 se recibió un oficio del Ayuntamiento de Bernedo 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 28, de 6 de marzo de 2000, en el periódico El Correo, del 14 de marzo de 2000, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Analizadas las 88 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 diciembre de 2000, 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 6 del 15 de enero de 2001, en el periódico El Correo del 4 de enero de 2001.

C. Dentro del plazo de exposición al público se presentaron 60 alegaciones. Tras ser informadas por el equipo redactor, la corporación municipal en su sesión plenaria celebrada el 3 de abril 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 19 de septiembre de 2002. Posteriormente, el día 16 de octubre de 2002 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación la documentación requerida y enviada por el Ayuntamiento.

E. Gero, hainbat gairen erantzunetan, bost idazki aurkeztu dira, eta Foru Aldundiko Erregistro Nagusian idatzi dira.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/2003 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, urtarilaren 23ko 1/2003 bilkuran.

ONINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek berrikusi egiten ditu indarrean diren Bernedoko Hiri Antolamenduko Arauak (abuztuaren 7ko 238/90 Foru Aginduaz behin betiko onartuak).

Bigarrena.- Bernedo udalerrria Kanpezuko Kuadrillakoa da, eta hirigune anitzeko egitura du, 11 biztanleriagunek osatua: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquínez, Nafarrate, Oquina, Quintana, San Román de Campezo, Urarte, Urturi eta Villafria.

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

Hirugarrena.- Lurzoruaren sailkapena.

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.

Gauzak horrela, dauden zerbitzuen planoak aztertu eta gero («G Hiri azpiegitura» planoen seriean azaltzen da), honakoa egiaztatzen da: Quintanako 557. lur sailak eta Arluzeako 419.ak ez daukate legeak eskatutako zerbitzurik, ez eta ibilgailuetarako hiri sarrera publikoak ere, eta indarrean dauden arauekin bat lur hiritarrezina dira. Horrek lur hiritargarriaren sailkapenetik kenarazten ditu eta lur hiritarrezinarenean edo, hala badagokio, lur hiritargarriko sektorean. Antzeko arazoengatik, Oquinako 467., 491. eta 492. eta Arluzeako 546. lur saillei dagokienez, lur sail bakoitzeko familia bakarreko etxebizitza bakartua eraikitzeko lur zatia besterik ezin da hiritargarritzat jo.

Aurrekoaren kontrakoa gertatzen da sistema orokorretako zone-tako batzuetan (lur hiritarrezinekoak).

6/98 Legeko 9. eta 20. artikuluek (Lurraren Araubideari eta Balioztapenari buruzkoa) oso irizpide zorrotzak ezarri dituzte lur hiritarrezinaren sailkapenean eta bertan instala daitezkeen jardueren esparruan.

Bernedoko igerilekuek eremu hiritarren jarduera bat gauzatzen dutela ez dago zalantzarik; ondorioz, lur hiritar gisa sailkatu behar dira jadanik eginda daudelako. Igerilekuen ondoko toki irekien sistema orokorra beste kontu bat da, gauzatuta ez dagoenez, lur hiritargarria bezala sailkatu behar da, Udalak sailkapenetik ateratzea erabakitzen ez badu, dauden hornidurak nahikoa direlako eta lurretako naturaren (mendi autoktonoa) alde egiteko.

Laugarrena.- Etxebizitzarako eta hornidurarako lur hiritarraren antolamendua.

I. Bernedoko BLH-1 zona.

Arauek guztiz errespetatzen dituzte Bernedoko gune historikoen Birgaitze Integratuko Plan Bereziak proposatutako antolamendua. Hasiera batean, jarrera hori logikoa da eta erabaki onak eta txarrak berresten direla esan nahi du. Beraz, zona horretako antolamendua konpon ezin daitezkeen errorea mantentzen du aipatutako planean.

Harresitik kanpo eta gertu dauden 229. eta 233. lur sailak buruzkoa da; arauak bizitokiatarako azpizonak direla esaten dute, baina lerrokaduren eta sestren planoan bertan ezin eraiki dela ondoriozta daiteke. Jarrera arraro horren aurrean, Plana begiratu beharra dago eta honakoa egiaztatzen dugu: a) lur sail horiek berdegune pribatuak dira eta b) horiek ez dira inolako jardun unitatean sartzen aprobe-txamenduak gauzatu ahal izateko.

Plangintza orokor bat berrikustean ezin dira horrelako akatsak mantendu, horiek garapen espezifikoko plan batetik etorrita ere.

E. Con posterioridad han sido presentados, en demanda de cuestiones diversas, cinco escritos directamente en el Registro General de la Diputación Foral.

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 1/2003 del día 23 de enero.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente constituye la revisión de las Normas Subsidiarias de Bernedo vigentes, aprobadas definitivamente por Orden Foral 238/90, de 7 de agosto.

Segundo.- El municipio de Bernedo se encuentra situado en la Cuadrilla de Campezo, y consta de una estructura polinuclear formada por 11 núcleos de población residencial: Angostina, Arluzea, Bernedo, Marquínez, Navarrete, Oquina, Quinta, San Román de Campezo, Urarte, Urturi y Villafria.

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 (reflejado en la serie de planos "G, Infraestructura Urbana) se comprueba que las parcelas 557 de Quintana y 419 de Arluzea no poseen ninguno de los servicios exigidos en la Ley, incluso del acceso rodado público urbano, y que pertenecen en las Normas vigentes al suelo no urbanizable, hecho que obliga a desclasificarlos como suelo urbano e incorporarlos bien al suelo no urbanizable o, en su caso, a un sector de suelo apto para urbanizar. Por idénticos motivos y en relación a las parcelas 467, 491 y 492 de Oquina y 546 de Arluzea, solamente puede admitirse como urbana la superficie necesaria de cada una de ellas para construir un edificio de vivienda unifamiliar aislada.

Un caso contrario al anterior se manifiesta en alguna de las zonas de Sistemas Generales incluidas en el suelo no urbanizable.

Los artículos 9 y 20 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, ha introducido unos criterios muy estrictos en la clasificación del suelo no urbanizable y en las actividades que en él pueden instalarse.

Es indudable que las piscinas de Bernedo desarrollan una actividad de las áreas urbanas locales; en consecuencia, deben ser adscritas al suelo urbano por cuanto ya están ejecutadas. Otra cosa distinta es el Sistema General de Espacios Libres adjunto a las piscinas, que, en cuanto que no está ejecutado, debe ser clasificado como suelo apto para urbanizar, salvo que el Ayuntamiento decida su desclasificación, en atención a la suficiencia de las dotaciones ya existentes y a la naturaleza (monte autóctono) de los terrenos.

Cuarto.- En relación a la ordenación del suelo urbano residencial y dotacional.

I. En relación a la Zona SUR1 de Bernedo

Las Normas respetan íntegramente la ordenación propuesta por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Bernedo. Tal proceder, que es en principio lógico, supone ratificar los aciertos y los desaciertos. Pues bien, la ordenación de esta zona mantiene un error del citado Plan que es imprescindible subsanar.

Se manifiesta aquél en las parcelas 229 a 233 adyacentes y extramuros a la muralla; las Normas las califican como subzonas residenciales pero en el plano de alineaciones y rasantes se deduce que no es posible edificar en ellas. Ante tal extraño proceder, ha de acudir al Plan y en él se comprueba que: a) tales parcelas tienen la consideración de zonas verdes privadas, y b) no han sido incluidas en ninguna unidad de ejecución en la que poder materializar sus aprovechamientos.

Una revisión de un planeamiento general no puede mantener deficiencias de tal calibre, por mucho que éstas provengan de un

Ondorioz, arauak honako irtenbideren baten bidez konpondu behar dute arazoa:

A. Lurra tokiko espazio libreen sisteman sailkatu, jarduera isolatu bat bezala gauzatzeko edo jarduera unitate jarraitu edo eten batean edo gehiagotan sartuta.

B. Lur libre eta pribatu gisa mantentzea, baina jarduera unitate jarraitu edo eten batean edo gehiagotan sartuta.

II. BLH-2 zona.

A. BLH-2 zona dagoen herrietako jatorrizko erdigune historikoa dagoela esan dezakegu. Antolamendua, askatasunaz esanda, bideko lerro jarraitua osatzen dute eta espazio publikoak zehaztu. Hauak dira oinarriko parametroak: E. Lerroakurak, sestrak eta solairuen kopurua plano sortan zehazten dira lerroakurak edo fatxadak, solairuen gehienezko kopuruaz, gehienezko sakonera eraikigarriaz (12 m) eta 120 m²-ko gutxienezko lur sailaz gain, lur-sailkatu egiten bada.

Antolamendu sistema horretako arauak, zehaztapen grafikoak direla eta, erraza eta eraginkorra da.

B. Hala ere, beharrezkoa da zona horretako fitxako B. idatz zatia (katalogatu gabeko eraikinetako esku-hartzei buruzkoa) arretaz aztertu beharra dago.

Lehenik eta behin, idatz zati hori BLH-3, BLH-4 eta BLH-5 zonei dagokien berdin idatzita dagoela azpimarratu behar da, nahiz eta ezaugarri tipomorfologiko oso ezberdinak izan.

Ondoren, idatz zatiaren izenburuak atentzioa deitzen du, berre-raikuntzak kanpo geratzen direla esaten delako eta gero B.6. paragrafoan araututa daudelako.

Arazoaren muinari dagokionez, gaur egungo idazketa gaur egungo arauetatik hartu da, eta arauei xehetasunak gaineratu zaizkie, xedapen aldaketak eginda tresna horretan edo sistema bera darabilten Udalerri horretako besteetan. Horrek araua interpretatzeko zalantzak sortzen dituen nolabaiteko desordena eragin du.

Beste alde batetik, B.1. idatz zati guztiaren funtsezko xedea etxebizitzaren kopuruaren hazkuntza arautzea da, 1990. urtearen aurreko bizitokiak eraikinei dagokienez. Eta hor arautegi orokorrarekiko kontraesan bat ikus dezakegu, idatz zati horretan eraikitako etxebizitzak batez beste 150 m² eraikiak izatea exijitzen baita, baimendutako erabileren zerrendan familia anitzeko etxebizitza eraiki berria baimentzen da, eraikin bakoitzean lau etxebizitza baino gehiago ez badago eta etxebizitzek gutxienez 90 m² -ko azalera erabilgarria izanez gero. Gero ikusiko dugunez, aipatutako B.1. paragrafoko arautzeko parametroak BLH-3 eta BLH-4 zonetakoa ematen du gehiago, jadanik esan dugunez, tamaina txikiko eta atxikitako eraikuntzak baitaude han. Parametro orokorrak (90 m² erabilgarri) espezifikokoak (eraikitako 150 m²) baino zuzenagoa ematen duela esan nahi du horrek.

Edozelan ere, nahitaezkoa da B idatz zatia argitzea, eta honako proposatzen da horretarako:

«B. eraikitzeako parametroak eta katalogatu gabeko eraikinetan baimendutako birgaitzeako eraikuntza esku-hartzei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, birgaitzeako esku-hartzeak onartuko dira halaber, lur-unitate bateko etxebizitzaren kopuru handitu ahal delarik, honako baldintzak betetzen badira:

a) Etxebizitza bakoitzak gutxienez 90 m²-ko azalera erabilgarria izatea.

b) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitze alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu beharko dira ere bai.

c) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

plan de desarrollo específico. Como consecuencia, las Normas deberán solucionar la cuestión mediante alguna de estas soluciones:

A. Calificar los terrenos como sistema local de espacios libres, a ejecutar bien mediante una actuación aislada o bien integrándolos en una o varias unidades de ejecución continuas o discontinuas.

B. Mantenerlos como terrenos libres privados pero integrándolos en una o varias unidades de ejecución continuas o discontinuas.

II. En relación a la Zona SUR2

A. La zona SUR2 responde a lo que podríamos considerar como el núcleo primigenio histórico de las localidades en que se localiza. Su ordenación responde, con cierta libertad, al "sistema por alineación a vial", es decir, las fachadas de las casas forman una línea continua y definen los espacios públicos. Los parámetros en los que se basa son: sus alineaciones viarias o de fachadas definidas en la serie de planos "E. Alineaciones, rasantes y número de plantas", el número máximo de plantas, el fondo máximo edificable (12 m) y la parcela mínima de 120 m² en los supuestos de las parcelaciones.

La normativa de este sistema de ordenación, por la importancia que adquieren las determinaciones gráficas, es sencilla y eficaz.

B. No obstante, es preciso analizar con detalle el apartado B de la ficha de esta Zona que se refiere a las condiciones aplicables a las intervenciones constructivas en los edificios no catalogados.

En primer lugar, es reseñable que este apartado se repita con la misma redacción literal en las zonas SUR3, SUR4 y SUR5 que responden a unas características tipomorfológicas muy distintas.

Acto seguido llama la atención el propio título del apartado, pues en él se dice que quedan excluidas las "reedificaciones", y luego aparecen reguladas en su párrafo B.6.

Entrando en el fondo del asunto se advierte que la actual redacción proviene de las Normas actuales, a la que se le han ido añadiendo precisiones a través de modificaciones puntuales de este instrumento o de otros de municipios que siguen la misma sistemática. Esto ha producido un cierto desorden que origina dudas en la interpretación del precepto.

Por otra parte, todo el apartado B.1 tiene como objetivo fundamental la regulación del aumento del número de viviendas en los edificios residenciales anteriores a 1990. Y aquí se manifiesta una contradicción con la normativa general, pues en este apartado se exige que la superficie media de la vivienda construida tenga 150 m² construidos, mientras que en la relación de usos autorizados se autoriza la vivienda plurifamiliar de nueva construcción, siempre que en cada edificio no haya más de cuatro viviendas y éstas tengan un mínimo de 90 m² útiles. Como luego se verá, los parámetros regulados del párrafo B.1 aludido parecen más propios de las zonas SUR3 y SUR4 que de la presente, que, según se ha dicho, está constituida por edificaciones adosadas de reducidas dimensiones. Esto quiere decir, que el parámetro general (90 m² útiles) parece más correcto que el específico (150 m² construidos).

En cualquier caso, es imprescindible clarificar la redacción del apartado B, para lo cual se propone la siguiente:

"B. Parámetros constructivos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación autorizadas en los edificios no catalogados.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. En los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirán, además, las intervenciones de rehabilitación con un aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) La superficie útil de cada vivienda tenga 90 m² como mínimo.

b) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

c) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehienezko altuera libre betetzeko bada.

B.3. Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

B.4. Bizitokietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitokietarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean edo ezaugarri tipomorfoloikoa bizitokietarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daitke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte».

C. Zona horretan zehaztugabetasunak ere badaude eraikinei ezarritako lerrokadurei dagokienez; eta horri dagokionez, honakoetan osatu beharra dago: Angostinako 250. lur sailean, Nafarrateko 732.

D. Beste alde batetik, sailkapen xehatuko planoak eta lerrokadurak, sestrak eta nibelaziokoak konparatuta, zenbait lur sail bizitokietarakoak dira baina bertan ezin da eraiki eta ez daude jarduera unitateetan sartuta: Urarteko 347.a eta 348.a, Angostinako 228.a eta Urturiko 162.a eta 764.a.

III. BLH-3 eta BLH-4 zonak.

A.- BLH-3 eta BLH-4 zonak Arabako herrixken ezaugarria den populatze sakabanatu mota batean daude. Kontua argitu beharra dago, izan ere, baieztapen hori BLH-4 zonan beste inon ezin da guztiz erabili, zona guztia Oquinan dagoelarik, eta tipomorfoloikoki Lautadako herrixkei lotuta dago eta, hainbeste ez bada ere, San Román de Campezo ere. Beste herrietako BLH-3 zonak inguruetatik lurretan daude, non tradiziozko eraikin landatarrak eta hiritartze berriak edo eraikin eraiki berriak nahasten diren. Ezaugarri horiek kontuan hartuta, arauak bitan banatu izan behar luke BLH-3 zona: tradiziozko eraikin landatarrak zehazten dituen eta eraikuntza berrikoak.

Oso antzekoa da alde bietako arautegia, baina BLH-4ko parametroak zorrotzagoak dira. Edozelan ere, normalean aplikatu beharrezkoa da, ordenantzei dagokienez antzekoak diren plangintza orokorretan gertatzen den legez, normalean Arabako herrixka edo izaera landatarreko asentamendu historikoa esaten zaion horretan.

Herri horiek eta, hortaz, BLH-3 eta BLH-4 zonak «berezko» hazkundearen emaitza dira. Hala, bilbea ez da egituratu hirigintzako hiru modu klasiko eta oinarritzoei jarraikiz: Bideko lerrokaduraren antolamendu sistema (Bernedoko BLH-1en eta Marquínezeko BLH-2n neurri txikiagoan), Eraikuntza bakartuaren antolamendu sistema (Bernedoko BLH-7n) eta Bolometria espezifikoko antolamendu sistema (Bernedoko BLH-6en, neurri batean). Izan ere, mekanismo propioari erantzuten dion bilbea du, eta honakoak dira sistema horren ezaugarrietako bi: lur-sailkatze irregularra eta eraikuntzak lur saila okupatzeko askatasuna. Hala, oso ohikoak dira neurri batean eraikuntzekin okupatutako oso lur sail txikiak izatea, ondoan okupazio baxuko oso lur sail handiak dituztela, batzuetan ere ez da inolako okupaziorik izaten; horrek ehun harmonikoa eragiten du, heterogeneoa izanda ere. Esandakoa BLH-3 zonetan duela gutxi agertutako urbanizazio edo eraikuntza berriei dagokienez ezin dela esan argitu beharra dago, non eraikuntza bakartuaren antolamendu sistema erabiltzen duten, eta eraikuntza mota ezaugarria mugekiko atzera emandako eraikuntza, eta horrek guztiak, ohiko ehundurarekin nahastuta, arriskuan jartzen du lehen esandako irudi harmonikoa.

B.- Aurrekoa kontuan izan beharra dago, bi eremuetan aplikatzekoa den araudia aztertzean; eta zehazki, lur sail eraikigarria honek definituta daudela egiaztatzean:

- La composición de huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a los edificios de nueva planta.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio preexistente se encuentra dentro de ordenación o cuando sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones fijadas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta."

C. Existen, además, en esta zona alguna indefinición respecto a las alineaciones impuestas de las edificaciones; y a este respecto conviene completarlas en las parcelas 250 de Angostina, 732 de Navarrete.

D. De otro lado, comparando los planos de "calificación por menorizada" y de "alineaciones, rasantes y nivelaciones" se puede comprobar como hay varias parcelas, tales como las 347 y 348 de Urarte, 228 de Angostina y 162 y 764 de Urturi, que, siendo residenciales, ni pueden ser edificadas ni están incluidas en unidades de ejecución.

III. En relación a las zonas SUR3 y SUR4

A.- Las zonas SUR3 y SUR4 pertenecen a un tipo de poblamiento disperso propio de la aldea alavesa. La cuestión hay que matizarla porque, en realidad, tal afirmación sólo es plenamente aplicable a la zona SUR4, exclusiva de Oquina que tipomorfológicamente está emparentada con las aldeas de La Llanada, y, en menor medida, a San Román de Campezo. La zona SUR3 de las restantes localidades constituyen terrenos de periferia en el que se mezclan edificaciones tradicionales rurales y nuevas urbanizaciones o edificaciones de reciente construcción. Por sus características las Normas deberían haber subdividido la zona SUR3 en dos diferentes: la que define las edificaciones tradicionales rurales y las nuevas urbanizaciones.

La normativa de ambas zonas es idéntica, con la diferencia de que los parámetros de la SUR 4 son más exigentes. En cualquier caso, es de aplicación habitual, como sucede en planeamientos generales de similar sistemática ordenancística, en lo que se conoce habitualmente aldea alavesa o asentamiento histórico de carácter rural.

Tales localidades, y por tanto las zonas SUR3 y SUR4, son el resultado de un crecimiento 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" (de la SUR1 de Bernedo y, en menor medida, de la SUR1 de Marquínez y la SUR2), el "sistema de ordenación de edificación aislada" (SUR7 de Bernedo), o "sistema de ordenación por volumetría específica" (en parte, la SUR6 de Bernedo). 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 total o parcialmente ocupadas por la edificación, junto a otras de gran extensión cuyo grado de ocupación es bajo y, a veces, nulo; ello da como resultado un tejido armónico a pesar de tal heterogeneidad. Aclarar que lo dicho no es aplicable a las nuevas urbanizaciones o edificaciones surgidas recientemente en las zonas SUR3, en las cuales se rigen por el "sistema de ordenación de edificación aislada" en el que el tipo edificatorio característico es la edificación retranqueada de todos sus linderos, cosa que al mezclarse indiscriminadamente con el tejido tradicional pone en peligro la imagen armónica antes aludida.

B.- Es preciso tener en cuenta lo anterior, al analizar la normativa aplicable en estas dos zonas, y, en concreto, al comprobar que se define la parcela edificable de esta manera:

«Lur sail eraikigarria: Lur sail hiritargarrizat hartuko da arau hauek behin betiko onesten direnean badagoen eta katastroan dagoen edozein lur sail; bai eta sortze berriko lur sailak, testu honetan —dago-kion paragrafoan— zehaztuak, ere.

Zenbait lur sailetan, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lur sailak ez-eraikigarritzat joko dira, hariak eta, mugakideak erantsita, eraikitzea galarazten duten kausak desagertu arte.»

Beste alde batetik, arautegiak 162 m²-ko gutxieneko eraikigarritasuna baimentzen du BLH-3ko edozein lur sailetan eta BLH-4koetan 120 m²-koa. Bada, eraikigarritasuneko aukera hori mugetarako gutxieneko tartearen parametroa (3 metrokoa) betetzeak mugatzen du. Kalifikazio xehekatuko planoan behatuta, erraz ikusten da lur sail txikietan tarte horrek ez duela uzten baimendutako aprobetxamendua gauzatzeko; eta hain zuzen, lur sail txikietan da arrazoizkoa arau hori, eta arauak ez dute xedatu legetan konpentsatzeko ezarritako mekanismorik. Hortaz, hutsune nabaria geratzen da, arauak ezin baitute zoriaren mende utzi lur sailak ingurukoekin elkartzeko (hori batzuetan baino ez da fisikoki posiblea) aprobetxamendua gauzatu ahal izateko, aukera hori auzoko jabeen esku geratuko litzatekeelako.

Zorrotzegia izan gabe, honako lur sailak (eraikiak edo eraiki gabek) izan daitezke horren adibide: Marquinezeko 260, 990 eta 394; Bernedoko 394, 395, 384, 385, 406, 407, 301 eta 217-220; Nafarrateko 706 eta 707; San Román de Campezo 273, 274, 275, 291 eta 189; Villafriako 161, 162, 163, 177-180, 602-605, 188, 638, 246 eta 247; eta Oquinako 360, 361, 663, 665 eta 230.

Agian araudiak ez ditu kontuan izan lehengo ehunaren ezaugarriak. Ehun horretan oso ugariak dira bidearen lerroari atxikita dauden eta lur sail osoa edo gehiena hartzen duten eraikuntzak, herriko eremu eraikian harmoniaz txertatuta daudenak.

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 txikiek hirigintzako aprobetxamendua gauza dezaten: edota ezin bada gauzatu, konpentsazio mekanismoa argi ezarria izan dezaten.

Kasu gehienak konponduko litzuzkeen 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.

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

D.- 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 sailtarako «aurrealdeko mugen gutxieneko neurria» parametroa. Hutsune hori Udalak egokituz jotzen duen moduan konpondu beharko da.

E.- Dauden eraikinei buruz BLH-2 zonako B atalean adierazitakoa BLH-3 eta BLH-4 zonetan errepika daiteke.

Testua gaizki ez interpretatzeko eta laburtasunaren alde, gaur egun idatzita dagoen modua aldatzea proposatzen da, honela geratu dadin:

«B. eraikitzeo parametroak eta katalogatu gabeko eraikinetan baimendutako birgaitzeo eraikuntza esku-hartzeei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

B.1 Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.2 Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeo aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, halaber, lur-unitate bateko etxebizitzaren kopurua handitzeo onartzen da, honako baldintzak betetzen badira:

«Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente este texto.

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.»

Por otra parte, la normativa autoriza en cualquier parcela una edificabilidad mínima de 162 m² en la SUR3 y de 120 m² en la SUR4. 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 Calificación Pormenorizada que en las parcelas de reducidas dimensiones, que es donde este precepto tiene sentido, la referida distancia impide la materialización del aprovechamiento permitido, sin que las Normas hayan previsto alguno de los mecanismos compensatorios establecidos en la legislación. Por tanto hay una laguna evidente, pues la normativa no puede dejar al albur que tales parcelas se agreguen a sus colindantes (lo que físicamente sólo será posible algunas veces) para que puedan materializar sus aprovechamientos, pues tal posibilidad quedaría en manos de la libre decisión de los propietarios vecinos.

Sin ánimo exhaustivo, se pueden poner como ejemplo las parcelas, edificadas o no, números 260, 990 y 253 de Marquinez; 394, 395, 384, 385, 406, 407, 301 y 217 a 220 de Bernedo; 706 y 707 de Navarrete; 273, 274, 275, 291 y 189 de San Román de Campezo; 161, 162, 163, 177 a 180, 602 a 605, 188, 638, 246 y 247 de Villafria y 360, 361, 663, 665 y 230 de Oquina.

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/o 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.

C.- Por otra parte y en atención a lo señalado en 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.

D.- 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.

E.- Lo indicado anteriormente sobre el apartado B de la zona SUR2 referente a los edificios existentes, puede volverse a repetir ahora sobre las dos zonas SUR3 y SUR4.

Con el mismo objetivo de evitar erróneas interpretaciones del texto y en aras de la brevedad, se propone la sustitución de la actual redacción por ésta:

«B. Parámetros constructivos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación autorizadas en los edificios no catalogados.

B.1 En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2 Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

a) Eraikitako ez gainditzea 250 m²-ko azalera, birgaitzeko esku-hartzearen aurretik.

b) Eraikuntza 1990. urtearen aurreko izatea.

c) Etxebizitza bakoitzak gutxienez eraikitako 150 m²-ko azalera izatea.

d) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu beharko dira ere bai.

e) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldaketa onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehienezko altuera libre betetzeko bada.

B.3. Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betetzeko gero.

Hala ere, etxebizitzaren kopuruaren ondorioetarako, gaur egungo lur-unitate bateko kopurua handitu ahal izango da, bakoitzeko gutxienezko azalera eraikia 250 m²-koa denean.

B.4. Bizitokietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrekin hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitokietarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean gauza daiteke, B.2. atalean ezarritakoa aplikatu behar zaio, bai eta ezaugarri tipomorfoloikoak bizitokietarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean ere, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.»

F- Mozkina ateratzeko erabiltzen diren zona guztietako fitxen arautegi sistematiakoak honakoa ezartzen du, besteak beste, oin berriko baldintzak arautzeko den «A» idatz zati bat, «B» idatz zati bat lehendik eta katalogatu gabe zeuden eraikinetarako, eta «C» idatz zati bat eraikin katalogatuetarako.

Hortaz, A idatz zatiko «Lur-sailkatzeetarako gutxienezko lur saila do lur-sailkatzeko unitate minimoa» parametroari azken paragrafo bat gaineratu zaio jadanik zeuden eta eraikuntzari lotetsitako lur sailen zatitzea arautzeko.

Logikoki, arau hori B eta C idatz zatietan kokatu beharra dago, eta fitxaren antolakuntza zuzendu behar da honakoari dagokionez:

1- «Lur-sailkatzeetarako gutxienezko lur saila edo lur-sailkatzeko unitate minimoa» parametroko azken paragrafoa ezabatu BLH-3 eta BLH-4 zonetako fitxetan.

2- B.6. azpidatz zati bat gaineratu BLH-3 eta BLH-4 zonetako fitxetako B idatz zatiari, honakoari dagokionez:

«B.6 Arau hauek behin betiko onartzeko unean erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago daukan lur sail bat zatitu ahal da, «F. lur hiritarra eta hiritargarrien kudeaketa» planoan horrela markatzen delarik. Zatiketa ezaugarri horiek dituen eraikinen kopuruarekin bat dator, artikulua horretan ezartzen diren parametroak betetzen ez direnean ere. Bolumen eraiki zenbait eraikintzat hartuko da, banatzen duen elementua mehelin horma bada soilik. Inolaz ere ez da hala joko, banatzen duen elementuan forjatu bat edo forjatu baten zatia bada.

Aurretik zeuden zatitzea edo lur-sailkatzea egiten denean, B idatz zati honetako arauak aplikatu beharko dira.»

3- Paragrafo bat gaineratu BLH-3 eta BLH-4 zonetako fitxetako C idatz zatiari, honakoari dagokionez:

a) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m² construidos.

b) La construcción del edificio sea anterior a 1990.

c) La superficie mínima de cada nueva vivienda sea de 150 m² construidos.

d) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

e) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

B.3 En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 250 m² construidos.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2, o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.»

F- La sistemática normativa de las fichas de todas las zonas de usos lucrativos establece, entre otros, un apartado "A" destinado a regular las condiciones de los edificios de nueva planta, uno "B" dirigido, como se acaba de analizar, a los edificios preexistentes no catalogados y otro "C" referente a los edificios catalogados.

Pues bien, en el parámetro "Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación" del apartado A se ha incluido un último párrafo que regula la subdivisión de las parcelas receptoras de edificación preexistentes.

Lógicamente, tal precepto debe ubicarse en los apartados B y C, por lo que la organización de la ficha debe ser corregida en el siguiente sentido:

1- Suprimir en las fichas de las zonas SUR3 y SUR4 el último párrafo del parámetro "Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación".

2- Incluir un subapartado B.6 en el apartado B de las fichas de la SUR3 y SUR4 del siguiente tenor:

"B.6 Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano "F. Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable", en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros establecidos en este artículo. La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación en los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B".

3- Incluir en el apartado C de las fichas de la SUR3 y SUR4 un párrafo del siguiente tenor:

«Fitxa honetako B.6. azpidatz zatian ezarritakoa aplikatu ahal da eraikin kalifikatu eta inbentariatuetan.

Udal mailan eraikuntza katalogatuei dagokienez, B atala aplikatu ahal da, erabat edo hein batean, Udalak katalogazioaren jatorria diren balio historiko eta arkitekturakoak narriatzen ez direla justifikatuta pentsatzen badu».

G- Hiri lurraren kudeaketari buruzko seigarren funtsean adierazten denari kontra egin gaude, jardun unitate batzuetako antolamenduan eta lur sail isolatu batzuetan hutsuneak ikusten dira maiz ibilgailuetarako sarbideen antolamenduari dagokionez. Ildo horretan, honako helburu hauek ditugu:

1- Marquinezeko UE2 eta UE1era eta Quintanako UE1 sarrerak aurreikustea, hain zuzen ere, eta bertan sartzea.

2- Lur sailtako ibilgailuetarako bideak konpondu, katastroaren arabera ez dutenei dagokienez. Lur sail horiek honako hauek dira, gutxienez, Urturiko 683.a eta San Román de Campezo 250, 259, 241 eta 264. dira.

H- Villafriako erdigune aldean, 600-606 lur sail huts daude eta bertan ezin da eraiki, oso txikiak direlako eta errepidearekiko tartengatik ere bai. Arazo hori konpontzeko, arauak eraikuntza edo lur-sailkatzearen antolamendua diseinatu behar dute, eta BLH-2 zona ere sar daiteke esparruan, beharrezko jardun unitateak mugatu ez ezik.

I- BLH-3 zona esparru heterogeneoa dela esan dugu jada, bertan eraikuntza trdizionaleko eremuak daude, bai eta «Eraikuntza bakartuaren antolamendu sistemaren» berezkoak diren zenbait hiritartze berri ere.

Aurreko puntuetan adierazi berri den dena tradiziozko eraikuntza nagusia den esparruetan izan da. BLH-3 fitxako arau guztiak adierazitako hiritartze berriei edo Udaleko herri baten bateko inguruetan dauden lur sail huts handie aplikatzeak ez du logikoa ematen. Hortaz, horren aldeko arauen proposamena zuzendu behar da.

1. Zona bat edo gehiago sortzea esparru horiek sartzeko:

a) Bernedon: 285-294; 515; 664 eta 1125-1128; 152 (hirigunean); 403 eta 404 lursailak.

b) Urturin: UE1 eta Hiri Antolamenduko Arauen bidez (1996ko uztaileko 16an behin betiko onartutakoak) lur hiritar gisa sailkatutako 128-132 lur sailak; eta 481 (hirigunean); 144, 566 eta 576 (hirigunean).

c) Angostinan: UE1 eta UE2 jardun unitateak.

d) Qintanan 531 lur saila.

e) Nafarraten UE3 eta 747, 710,990 eta 1033 lur sailak.

f) Marquinez UE2 eta 256 lur sail, 256, 257, 258 eta 530 lur sailak.

g) Oquinan UE1 jardun unitatea eta 91 eta 467 lur sailak.

h) Villafrián UE2 jardun unitatea eta 164 (hirigunean) lur saila.

2. Zona bakoitzerako arautegi bereziak honakoa zehazten du: BLH-3koa edo gaur egungo antolamendua oinarritzat hartuta, adibidez, Urturiko aipatutako bi aldaketetakoak. eraikitze moduak, erabilera baimenduak gutxienezko azalera eraikigarria eta jadanik zeuden eraikuntzei aplikatu beharreko baldintza.

IV. BLH-5 zona.

A. BLH-5 zonan, Urarten, A-31 kokatzen diren lurretan dago. Bi baliabide dauzka, batik bat: Mendebaldekoa, eraikita dagoela esan daiteke, plangintzatik gabe agertu zen duela 25 urte baino gehiago, eta ekialdekoa, eraikuntzak % 50 finkatu diolarik, gutxi gorabehera eta tokiari bereziki lotua dagoena.

Biak daude jada lur hiritar gisa sailkatuta, horrek ez du honakoa galarazten: azpiegituren planoak emandako datuen arabera, gutxienez ez dute uraren eta saneamenduaren zerbitzurik. Hortaz, Plangintzako Arautegiko 21.b) artikularekin bat hiritarra den esparru bat da, hau da, lur gehienak eraikuntzak beteta daudelako jada. Baina beharrezko zerbitzurik ez izatean, aipatutako 21.b) artikuluan adierazitakoa aplikatu beharra dago. Barnea berrizatzeko lanek eta gutxie-

«En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6 de la presente ficha si lo autoriza el órgano competente en la materia.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación».

G- Sin perjuicio de lo que se señale en el fundamento sexto sobre la gestión de la ejecución del suelo urbano, en la ordenación de algunas unidades de ejecución y en algunas parcelas aisladas se observan lagunas referentes a la ordenación de los accesos rodados. En este sentido procede:

1- Prever con precisión los accesos rodados a las unidades UE2 y UE3 de Marquínez y a la UE1 de Quintana e incorporarlos a las mismas.

2- Resolver los accesos rodados a las parcelas que, en atención a la información catastral carecen de ellos. Tales parcelas son, al menos, la 683 de Urturi y las 250, 259, 241 y 264 de San Román de Campezo.

H- La zona central de Villafria, formada por las parcelas vacantes 600 a 606, resulta prácticamente in edificable por las reducidas dimensiones de aquéllas y la influencia de los retiros a la carretera. Para resolver este problema las Normas deben diseñar la ordenación de la edificación y/o la parcelación, pudiendo, incluso, incluir el ámbito en la zona SUR2, y delimitar las unidades de ejecución necesarias.

I- Ha quedado dicho que la zona SUR3 es un ámbito heterogéneo en el que existen áreas de edificación tradicional y algunas urbanizaciones nuevas propias del "Sistema de ordenación de edificación aislada".

Todo lo que se acaba de indicar en los puntos anteriores se han referido a las áreas en las que predomina la edificación tradicional. No parece lógico que todos los preceptos de la ficha SUR3 sean aplicados indiscriminadamente a las nuevas urbanizaciones indicadas o a las grandes parcelas vacantes que existen en la periferia de alguna de las poblaciones del municipio. Por consiguiente procede corregir la propuesta de Normas en este sentido.

1. Crear una o más zonas en las que, al menos, se integren estos ámbitos:

a) En Bernedo: las parcelas 285 a 294; 515; 664 y 1125 a 1128; 152 (en su parte urbana); 403 y 404.

b) En Urturi: La UE1 y las parcelas 128 a 132 clasificadas como suelo urbano mediante las dos modificaciones de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 16 de julio de 1996; y las parcelas 481 (en su parte urbana); 144, 566, 576 (en su parte urbana).

c) En Angostina: las unidades de ejecución UE1 y UE2.

d) En Quintana la parcela 531.

e) En Navarrete la UE3 y las parcelas 747,710,990 y 1033.

f) En Marquínez La UE2 y las parcelas 256, 257, 258 y 530.

g) En Oquina la UE1 y las parcelas 91 y 467.

h) En Villafria la UE2 y la parcela 164 (en su parte urbana).

2. Incorporar a las zonas su normativa específica (que podrán tener como base la de la SUR3 o las de las ordenaciones actuales, por ejemplo, las de las dos modificaciones mencionadas de Urturi). En cualquier caso, en cuanto que zonas de nueva urbanización y edificación, deberán reconsiderar la normativa de la zona SUR3, al menos, en los siguientes aspectos: tipos edificatorios, usos autorizados, superficie edificable mínima y condiciones aplicables en los edificios preexistentes.

IV. En relación a la zona SUR5

A. La zona SUR5 está formada por los terrenos que se ubican en Urarte en torno a la carretera A-3134. Consta, básicamente, de dos partes: la Oeste, prácticamente edificada, que surgió al margen del planeamiento hace más de 25 años y la Este, consolidada por la edificación al 50% aproximadamente, que se sitúa en conexión espacial con la localidad.

Ambas ya están clasificadas como suelo urbano, lo que no obsta para que, según los datos aportados por el plano de infraestructuras carezcan de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, al menos. Se trata, por tanto, de un área que es urbana por el criterio del artículo 21.b) del Reglamento de Planeamiento, es decir, porque los terrenos en su mayor parte están ya ocupados por la edi-

neko zerbitzuak eta ibilgailuetarako bideak egokitzeko, uraz hornitzeko, hondakin urak botatzeko eta elektrindarraren hornidura lanek plangintza orokorrean egon behar dutela esaten du artikulua.

Arauk proposaturiko arazoaz jabetu dira jada eta zonako fitxa «Gauzatzea» idatz zatiak honakoa esaten du, hitzez hitz:

«Bizitokietarako zona hau finkatzeko gorabehera bereziak ditugu, legeak lur hiritar bati eskatzen dizkion baldintzetan hirigintza zerbitzurik ez daukan esparru batean etxebizitzak ezarri direlako. Honegatik guztiagatik, Udalak. lanak egiteko baimena emateko alde aurretiko baldintza gisa, aipaturiko hirigintza zerbitzuak egingo dituenaren bermea eskatu beharra dauka. Ondorioz, eraikuntza baimen bat eskatzen duenak dagokion elkargo ofizialak onetsitako gehigarria aurkeztuko du, lur sailaren hiritartzeari buruz, itxiera, sarbidea eta bere kabuz egin beharreko zerbitzuen hartuneen gainekoa, Udalaren beraren argibideei jarraiki.»

Eragindako eremuaren garrantzia eta ezaugarriak aztertuta, berehala ondorioztatu daiteke eskakizun hori eginezina dela, edota kaotikoa gutxienez. Irtenbideak berrantolatze eta hiritartze oso baten emaitza besterik ezin du izan. Ildo horretan, honako helburu hauek ditugu:

1. 859 eta 857 lur sailak (UE-1) elkartzeko plangintza eta kudeaketa lehenengo alor batean. Biak bereiz daitezke beteekiko, handiak direlako, hutsik daudelako eta zerbitzuak ia mugakideak daukate-lako. Arauek edo etorkizunean egingo den barne erreformetarako plan berezi batek gauzatu behar du Antolamendu xehekatua.

2. Arauen edo plangintza bereziaren bidez zona xehetasunaz berrantolatzeko esparru bat edo gehiago mugatu behar dira, arreta berezia ematen zaielarik lur sailen eta errepideen arteko sarbideei eta hiritartzeko egin beharreko jarduerak jakin batzuk antolatzeko. Sarbideei dagokienez, zortzigarren funtsekoo II. idatz zatian ezarritakoa bete behar da.

B. Beste alde batetik, zonan elkartzeko diren aurrekari eta gorabeherekin bat, arautegiak izateko arrazoirik ez daukaten xehetasunak daude arauetan. Hortaz, horrela zuzendu egin behar da. Horregatik honela zuzendu behar da:

1. Oin berriko eraikuntzei buruzko A idatz zatiko bigarren paragrafoa ezabatzea: «Lur sail eraikigarria» izenekoa.

2. Jadanik bazeuden eraikuntzei buruzko B idatz zatian, B1, B2, B4 eta B5 ezabatzea.

V. BLH-6 zona.

1. BLH-6 zonan Bernedoko tamaina txikiko hiru esparru daude eta jatorria duela 20 urte baino gehiagoko bizitokietarako eraikinetan dauka. Esparru horiek honakoa daukate:

a) Lehenengoan 302. lur saila (B + 4 eraikin bat dago bertan), 303, 304 eta 305 lur sail hutsak daude, bertan B + 3, B + 2 eta B + 1 eraikuntzak onartzen dira, hurrenez hurren.

b) UE10-ek zehaztutakoa, 660-663 lur sailak, B + 1 solairuko eraikinak xedatzen diren, 667, 668 eta 669 lur sailek osatutakoa, hiritar gisa sailkatuak izan zirenak 1994ko uztailaren 19an behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko arauen aldaketaren bidez.

Azken horretan B + 2 solairuko hiru eraikin xedatu zituzten, gaur egun eraiki eta hiritartu gabe daudenak.

c) Azkenean 659 lur saila (B + 3 eraikin bat dago bertan) eta 658 lur saila (B + 2 eraikin bat dago bertan) sartzen dira.

2. Zona horren izaera argi eta garbi dago; antolamendua fatxadako lerrokaduren zehaztaperan grafikoan oinarritzen da, eraikin bakoitzean onartzen diren solairuen kopuruan eta onartzen diren eraikuntza motetan oinarritu ez ezik. Ondorioz, oin berriko eraikuntzei dagozkien arautegiak argia da; hala ere, B idatz zatiko testuak (lehendik zeuden eraikinei buruzkoa) aldatua izan behar du, zona guztian ez baitago antolamenduz kanpoko inolako eraikinik.

Hortaz, eraginkortasunaren alde egiteko, testuaren edukia aldatu gabe, honela idatzita geratzea proposatzen da:

«B. hiritartzeko eta eraikitzeo parametroak eta lehendik zeuden eraikinetan eraikuntza esku-hartzei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

ficación. Pero al carecer de los servicios necesarios es de aplicación lo señalado en la parte final del artículo 21.b) citado que dice que el planeamiento general deberá señalar las operaciones de reforma interior o acciones concretas de urbanización precisas para conseguir los niveles de dotación necesarios de los servicios mínimos y adecuados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

Las Normas ya han advertido el problema planteado y así el apartado de "Ejecución" de la ficha de la zona dice literalmente:

"Debido a las circunstancias especiales de consolidación de esta zona residencial, motivada por la implantación de viviendas sobre un área carente de servicios urbanísticos en las condiciones exigibles por la Ley a un suelo urbano, el Ayuntamiento deberá exigir, como condición previa a la concesión de licencias de obra, la garantía por parte del solicitante de la realización de los citados servicios urbanísticos. En consecuencia, el solicitante de una licencia de edificación presentará un anexo visado por el Colegio Oficial correspondiente, sobre la urbanización de la parcela, definiendo el cierre, acceso y las acometidas de los distintos servicios a realizar por su cuenta, siguiendo las indicaciones del propio Ayuntamiento."

Analizando la envergadura y las características del ámbito afectado, de inmediato se llega a la conclusión de que tal exigencia es inviable o, en el mejor de los casos, caótica. La solución sólo puede ser el resultado de una actuación de reordenación y urbanización integral. En este sentido procede:

1. Unir las parcelas 859 y 857 (UE-1) en un primer ámbito de planeamiento y gestión. Ambas pueden independizarse del resto por su importante extensión, estar vacantes y tener los servicios casi colindantes. La ordenación pormenorizada deberá ser realizada bien por las propias Normas o por un futuro plan especial de reforma interior.

2. De igual manera, delimitar uno o varios ámbitos a fin de que desde las propias Normas o a través del planeamiento especial se reordene pormenorizadamente la zona, prestando especial atención a los accesos de las parcelas a la carretera, y establezca las acciones concretas de urbanización a realizar. En lo que atañe a los accesos ha de estarse a lo establecido en el fundamento octavo apartado II.

B. De otro lado y atendiendo a los antecedentes y circunstancias que concurren en la Zona, la normativa contiene precisiones que no tienen razón de ser; por ello deberá ser corregida de esta manera:

1. Suprimir el segundo párrafo del parámetro "Parcela edificable", en el apartado A dirigido a las construcciones de nueva planta.

2. Eliminar en el apartado B dirigido a las construcciones preexistentes los subapartados B1, B2, B4 y B5.

V. En relación a la zona SUR6

1. La SUR6 integra tres ámbitos de pequeña extensión de Bernedo y tiene su origen en la existencia desde hace más de 20 años de dos edificios de vivienda plurifamiliar en altura. Tales ámbitos constan de:

a) El primero consta de la parcela 302 (donde existe un edificio de B+4), las vacantes 303, 304 y 305 en las que se permiten, respectivamente, edificios de B+3, B+2 y B+1 plantas.

b) El definido por la UE10, parcelas 660 a 663, donde están previstos edificios de B+1 plantas, junto con el formado por las parcelas 667, 668 y 669 que fueron clasificadas como urbanas mediante la Modificación de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en fecha 19 de julio de 1994.

En este último fueron previstos tres edificios de B+2 plantas que al día de hoy están sin edificar ni urbanizar.

c) Y el último en el que se integran las parcelas 659 donde hay construido un edificio de B+3 y 658 con otra casa de B+2 alturas.

2. La razón de ser de esta zona es clara; la ordenación se basa en la definición gráfica de las alineaciones de fachada de las edificaciones, en el señalamiento del número de plantas permitido en cada edificio y de los tipos edificatorios permitidos. Como consecuencia, la normativa referente a los edificios de nueva planta es clara; sin embargo el texto del apartado B referente a los edificios preexistentes, debe ser modificado porque en la zona no existe ningún edificio situado fuera de ordenación.

Por tanto, en aras de la eficacia se propone que, sin modificar el contenido material del texto, quede redactado de esta manera:

"B. Parámetros urbanísticos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas en los edificios preexistentes.

B.1. Dauden eraikinetan, baimenduta daude birgaitzeko edonolako aldaketak, handitzeak izan ezik.

B.2. Etxebizitza gehieneko kopurua: etxebizitza bat birgaitutako 120 m²-ko. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

B.3. Gaur egungo erabilera baimendutako edozein erabilera bihurtzea onartzen da, «Baimendutako erabilera xehekatuak, eta duten bateragarritasunaren arabera izango duten kokapena» izeneko idatz zatian ezarritako baldintzekin bat”.

VI. BLH-7 zona.

Zona hori BLHG-1 sektoreari dagokio. Alorreko plana behin betiko onartu zioten 2000ko martxoaren 24an.

Alorreko planak bizitokirako lau azpizona ezartzen ditu (R1-R4), bakoitza eraikuntza mota ezaugarria duelarik

BLH-7ko arautegian berriz ere agertzen dira azpizona horiek, baina ez dira kalifikazio xehekatutako planoan irudikatu, hutsune hori konpondu behar delarik.

VIII. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenarekin bat, ibilguak dauden zonen arautegian baldintza bat ezarri behar zaio etorkizunean ibilguetatik gertu eraiki eta hiritartuko diren esparruen garapenari, esparruak hurrengo paragrafoan zehazten dira, ingurunea urez betetzearen gaineko azterlan bat egiteko beharra. Ibilguetatik eraikuntza lerroa bitarteko distantziak, araudian zehaztuak, gorde beharreko gutxienezko distantziak hartuko dira. Dena dela, betiere, eremu horiek urez betetzeko dituzten aukerei buruzko ikerlan hidraulikoen emaitzei kasu egin beharoko zaie.

Eragindako esparruak honakoak dira:

1. Urturin, herriko ekialdetik igarotzen den errekaekin mugakide diren lur sailak.

2. Urarten, Molino eta Ayuda ibaiekiko mugakideak diren lur sailak.

3. Oquinan, Ayuda ibaiaren ertzetik mugakideak diren lur sailak (finkatuak).

4. Marquinez, Molino ibaiarekin mugakide diren lur sailak.

5. Arluzean UE-2, Arratia errekaekin mugakide diren lur sailak eta Rebidia errekaekin mugakide diren lur sailak.

Bosgarrena.- Lur hiritarraren jardunaren kudeaketa.

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

Banaketa horrek lehen motako lurra Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen gaineko 6/98 Legeko 14.1. artikuluan azalduetako lurra dela pentsarazten digu, eta bigarren motakoa artikuluko 2. puntukoa. Konparazio hori ez da zuzena, lehenengo taldean sartutako lur sail batzuk, emandako dokumentuekin bat, hiritartze sendotarik ez dutelako. Bigarren taldean, aldiz, finkak erregularizatzeko proiektu soil batez konpon daitezkeen jardun unitateak daude, eta jadanik dagoen eraikuntzak birgaitu edo aldatzeko prozesuen arautzean 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. Arauak argi identifikatu behar dira F planoan. «Lur hiritarra eta hiritargariaren kudeaketa» eta, dagokionean, hiritartze finkaturik ez duten lurak.

Egia esan, arazo horrek honako zonei eragiten die: BLH-3, BLH-4, BLH-5 eta BLH-6, BLH-1 eta BLH-2ko lurak orubeak baitira gehienetan. Beste alde batetik, BLH-7 zona jardun lur hiritargari batekin bat dator.

Gehienekorik eta gutxienezkorik ezarri gabe, honakoa da «hiritartzeak eragin ez dien» lurren zerrenda:

Arluzean, 546 lur saila.

Bernedon: UE2, UE3, UE6 eta UE10 jardun unitateak, eta 515, 398, 397, 400, 401, 402, 350, 403, 404, 295, 1200 eta 151, 152, 1125, 1126, 1127, 1128, 664, 666 eta 282 lur sailak.

Marquinez: UE1, UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 256, 257, 258, 530, 958, 459, 460 eta 771 lur sailak.

B.1 En los edificios existentes se permitirá cualquier intervención de modificación rehabilitación, excluida la ampliación.

B.2. El número máximo de viviendas resultantes vendrá dado a razón de una vivienda por cada 120 m² rehabilitados. Se preverá como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m² de vivienda.

B.3. Se permitirá el cambio del uso actual a cualquiera de los permitidos, en las condiciones establecidas en el apartado “Usos Pormenorizados autorizados y localización de los mismos en función de su compatibilidad”.

VI. En relación con la Zona SUR7.

Esta zona se corresponde con el Sector SAUR1 cuyo plan parcial fue aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2000.

El plan parcial establece cuatro subzonas residenciales (R1 a R4) cada una de las cuales se caracteriza por tener un tipo edificatorio característico.

En la normativa de la SUR7 vuelven a aparecer las citadas subzonas, pero no se han representado en el plano de calificación pormenorizada, laguna que deberá ser subsanada.

VIII. De acuerdo con el informe emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en la normativa de las diversas zonas por las que discurren cauces se deberá imponer como condición para el desarrollo de las futuras áreas edificadas y/o urbanizadas próximas a aquéllos, que se enumeran en el párrafo siguiente, la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad. 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.

Las áreas afectadas son:

1. En Urturi, las parcelas colindantes con el arroyo que discurre por el límite este del núcleo.

2. En Urarte, las parcelas colindantes con los ríos Molino y Ayuda.

3. En Oquina, las parcelas colindantes a ambos márgenes del río Ayuda (consolidadas).

4. En Marquinez las parcelas colindantes con el río Molino.

5. En Arluzea la UE2, colindantes con el arroyo Arratia, y la UE1 y las parcelas colindantes al arroyo Rebidia.

Quinto.- En relación a la gestión de la ejecución del Suelo Urbano.

I. 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 citado 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.

La verdad es que este problema afecta a las zonas SUR3, SUR4, SUR5 y SUR6, pues los terrenos de las zonas SUR1 y SUR2 son, salvo excepciones, solares. Por otra parte, la SUR7 coincide con un suelo urbanizable en ejecución.

Sin que tenga carácter ni de máximo ni de mínimo, el listado de los terrenos que en principio pueden considerarse “no consolidados por la urbanización” es:

En Arluzea la parcela 546.

En Bernedo: Las UE2, UE3, UE6 y UE10 y las parcelas 515, 398, 397, 400, 401, 402, 350, 403, 404, 295, 1200 y 151, 152, 1125, 1126, 1127, 1128, 664, 666 y 282.

En Marquinez: Las UE1, UE2, UE3 y las parcelas 256, 257, 258, 530, 958, 459, 460 y 771.

Nafarraten: UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 1033, 747, 769, 770, 710, 701, 702 eta 726 lur sailak.

Oquinan: UE1 jardun unitatea, eta 91, 467, 491 eta 492 lur sailak.

Quintanan: UE1 eta UE2 jardun unitateak, eta 66, 67, 531 eta 43 lur sailak.

San Román de Campezon: 375, 376 eta 223 lur sailak.

Urarten: BLH-6 zona, eta 344, 345, 346, 379 eta 387 lur sailak.

Urturin: UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 481 eta 576 lur sailak.

Villafrian: UE2 jardun unitatea eta 191 lur saila; eta, hiri antolamenduko arazo osagarriak direla eta, 600 eta 606 bitarteko lur sailak.

II. Zona hiritarretako fitxetan, plangintza gauzatzearen kudeaketa «Gauzatzea», «Nahitaezko lagapenak» eta «Hiritartzeko kargak» izeneko idatz zatietan dago araututa, oro har. Horretaz gain, Jardun unitateetako fitxetan berriz ere lantzen da alderdi hori, eta, batzuetan, nolabaiteko zehaztapen osagarriren bat zehazten da.

Aipatutako testuak zuzenak dira; hala ere, aurreko puntuan azaldukoari dagokionez, beharrezkoa da xehetasun gehiagoz arautzea gauzatzearen baldintzak jabeek euren lurren kategoriaren arabera dituzten betebeharrak bereizita.

Ildo horretatik, honako irizpideekin bat aldatu behar da zoneta fitxen arautegia:

A. Fitxa bakoitza honela erdibitu: "Antolamendurako baldintzak eta Gauzatzea garatu eta kudeatzeko baldintzak."

B. Azkena berriz ere zatitzea: "Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak" eta "Hiritartzeak finkatu ez duen lur hiritarrerako baldintzak."

C. «Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak» idatz zatian honakoa zehaztea: jabe guztiek, 6/98 Legeko 14.1 artikulua aginduta, eurek ordainduta osatu behar dutela orubea izateko behar duten hiritartzeak (lur hori oraindik orube ez bada). Ondorio horietarako, lur batek izaera hori izan dezan arauak komenigarritzat jo dituzten lanak ere ezarriko dira.

Gainera, idatz zati honetan jabeek eraikuntzaren eta birgaitzearen erabilera aldatzen dutenean euren gain hartu behar dituzten betebeharrak eta kargak sartuko dira. Horrek BLH-2, -3, -4 eta -5 zoneta fitxen «C» idatz zatiko bigarren paragrafoa eta BLH-2, -3, -4, -5 eta -6 zonen «Hiritartze kargak» idatz zatiko bigarren paragrafoa ezabatzea dakar berekin.

D. «Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak» idatz zatian honakoa adieraztea:

1- Lur kategoria horretan sartzen diren jardun unitateak.

2- Jabeek 6/98 Legeko 14.2 artikuluan ezarrita dauden betebeharrak euren gain hartu behar dituztela.

3- Jardun unitate bakoitzerako, beharrezkoak diren jardun sistema, gauzatze juridikoko proiektua eta hiritartzeko proiektua.

4- Hala dagokionean, jardun unitate bakoitzari dagozkion hiritartze kargak.

E. Barne eraberrikuntzako plan berezia egitea nahitaezkoa izango duten esparru zehatzak adieraztea; bai eta, eragindako esparru arauetan bertan mugatu ez bada, plan horren beharra eragiten duten irizpideak ere.

Seigarrena.- Hiritartzeko lurraren antolamenduari eta jardunaren kudeaketari buruz.

I. Bost sektore sailkatu dira hiritartzeko lur egoki gisa, batek, Urturiko BLHG-2 sektoreak behin betiko onartutako alorreko plan bat dauka jada.

Besteen artean, Marquinezek ez dauka Bide Komunikazioen Sistema Orokorrearekiko lotura zuzenik Hiru lotura dauzka: iparreko kalea, 3,8 metrokoa, 4,00 metrokoa erdikoa eta hegoaldekoa 6 metrokoa. Erdikoa eginezina da San Roque plazara iristeko egin behar duen bidearengatik (A-4250 errepidearekiko lotura baliodun bakarra dena), oso estua izan ez ezik «S» bikoitz baten forma dauka. Hegoaldekoa baliozko bakarra da gutxi gorabehera, aipatutako plazara iritsi aurretik Basibidea kalean estutzen da 3,90 m.

En Navarrete: la UE2 y la UE3 y las parcelas 1033, 747, 769, 770, 710, 701, 702 y 726.

En Oquina: la UE1 y las parcelas 91, 467, 491 y 492.

En Quintana: la UE1 y la UE2 y las parcelas 66, 67, 531 y 43.

En San Román de Campezo: las parcelas 375, 376 y 223.

En Urarte: la zona SUR6 y las parcelas 344, 345, 346, 379 y 387.

En Urturi: la UE2, UE3 y las parcelas 481 y 576.

En Villafria: la UE2 y la parcela 191; y por cuestiones adicionales de ordenación urbanística las parcelas 600 a 606.

II. En las fichas de las diversas zonas urbanas, la gestión de la ejecución del planeamiento se regula genéricamente en los apartados denominados "Ejecución", "Cesiones Obligatorias" y "Cargas de Urbanización". Además, en las fichas de las diversas unidades de ejecución se vuelve a incidir en este aspecto y, en algunos casos, se especifica alguna precisión adicional.

Los textos citados son correctos; no obstante, en consideración a lo descrito en el punto anterior resulta necesario regular con más detalle las condiciones de la ejecución diferenciando cliente las obligaciones de los propietarios en función de la categoría del suelo a la que sus terrenos pertenecen.

En este sentido, ha de modificarse la normativa de las fichas de las zonas siguiendo estos criterios:

A. Dividir cada ficha en estas dos partes: "Condiciones de ordenación" y "Condiciones de desarrollo y de gestión de la ejecución".

B. Subdividir, a su vez, esta última en "Condiciones del suelo urbano consolidado por la urbanización" y en "Condiciones del suelo urbano no consolidado por la urbanización".

C. Especificar en el apartado de "Condiciones del suelo urbano consolidado por la urbanización" que todos los propietarios, por mandato del artículo 14.1 de la Ley 6/98, deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar. A estos efectos, también se fijarán las obras que las Normas estiman necesarias para que un terreno tenga aquella condición.

Además, en este apartado se incluirá los deberes y cargas que deben asumir los propietarios en los casos del cambio de uso de la edificación y de la rehabilitación. Esto supondrá la eliminación del segundo párrafo del apartado "C" de las fichas de las zonas SUR2 a SUR5 y el segundo párrafo del apartado "Cargas de Urbanización" de las zonas SUR2 a SUR6.

D. Expresar en el apartado de "Condiciones del suelo urbano no consolidado por la urbanización":

1- Las unidades de ejecución incluidas en esta categoría de suelo.

2- La especificación de que los propietarios deberán asumir los deberes establecidos en el artículo 14.2 de la Ley 6/98.

3- Para cada unidad de ejecución, el sistema de actuación y el proyecto de ejecución jurídica y el de urbanización precisos.

4- En su caso, las cargas de urbanización específicas que afecten a cada Unidad de Ejecución.

E. Indicar los ámbitos concretos en los que será obligatoria la redacción de un plan especial de reforma interior, así como los criterios que motiven su necesidad cuando el ámbito afectado no se haya delimitado por las propias Normas.

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

I. Como suelo apto para urbanizar han sido clasificados cinco sectores, uno de los cuales, el SAUR2 de Urturi, ya cuenta con plan parcial aprobado definitivamente.

De los restantes, el de Marquinez no cuenta con conexión directa con el "Sistema General de Comunicaciones Viarias", por lo que ha de producirse forzosamente a través de la vialidad de la zona SUR1 que, según el plano de calificación pormenorizada, es peatonal. Tiene tres conexiones: la calle norte de 3,8 m de anchura, la central de 4,00 m y la sur de unos 6 m. La central es inviable por el trayecto por el que debe discurrir para llegar a la Plaza de San Roque (que es la única conexión válida con la A-4150), además de ser muy angosto tiene forma de doble "S". La sur, la única medianamente válida, antes de llegar a la plaza citada tiene un estrechamiento en la calle Basibidea de 3,90 m.

Horren guztiaren ondorioa: sektoreak gora egin nahi badu baliozko lotura bat aurreikusitako behar du errepidearekin eta horrek Molino ibaian beste zubi bat egitea dakar berekin BLH zonan kirurgikoki parte hartu nahi ez bada.

Azken finean, Lurraren Araubidearen eta Balioztapenen gaineko 6/98 Legeko 18. artikuluan ezarritako betebeharrak beteta, honako hauek izan behar ditu arauak:

A. Antolamendu planoetan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorreko loturek eragindako lurak, sektore bakoitzeko mugan izango direnak. Marquinezeko BLHG-1ean, A-4150 errepidearekiko lotura zuzena aurreikusiko da, 9 metrokoa izanik gutxienezko zabalera.

B. Sektore bakoitzeko arauak dagokienez, egin beharreko lotura zehatzak deskribatuko dira, eta sektoreko kargak direla zehaztuko da.

C. Ekonomia eta Finantza Azterketari dagokionez, sistema orokorrekin lotzeko eta sektore bakoitzeko zerbitzuak ezartzeko egin behar diren hiritartze-lanen ebaluazio ekonomikoa.

II. Hiritartzeko egokia den lurraren hirigintza aprobetxamenduari dagokionez, honakoa esaten du 2.1.2. Xedapen Gehigarri Bakarrak: «Lur hiritargarri gisa edo hiritartzeko egoki gisa sailkatutako lur guztiak, eta sistema orokorren mende daudenek banaketa esparruetan egon behar dute».

Xedapen berak 2.13.d puntuan hiritartzeko egokia den lurraren banaketa esparruak plangintzako hiri antolamenduko arauak ezarzen duten moduan mugatuko dira.

Arauek ez badituzte mugatzen ere, sektore bakoitzak banaketa esparru bat osatzen duela pentsarazten du askatasun horrek, eta horrek ez dauka motibazio ahalegin handia egiteko beharrik, hiri aprobetxamenduak homogeneoak edo antzekoak baitira.

Hala ere, eta hirugarren oinarriko II. puntuan adierazi denez, igerilekuen ondoko Espazio Libreen Sistema Orokorra (hiritargarria ez den lurraren Z11) hiritartzeko egokia den lur gisa edo espazio librearen sistema orokorreko bezala sailkatu beharra dago. Lehenengo alternatibak banaketa esparruak berariaz mugatzera eta batez besteko aprobetxamenduak kalkulatzera behartzen du, hori aukeratuz gero, dokumentuak honako zehaztapen hauek ekarri behar ditu berekin, Urturiko BLHG-2 kenduta:

A. Banaketa esparru bat edo bi mugatzea. Horietan sartuta geldituko da igerilekuen berdeguneen sistema orokorra.

Sisteman sartze hori erabat gerta daiteke banaketa esparru bakarrean edota zenbaitetan ere bai.

B. Banaketa esparru bakoitzaren aprobetxamendu eredua adieraztea.

III. Urturiko BLHG-1eko antolamenduari dagokionez, arautegian eraikekin eta hiritartzeak mende baldean dauka ameztia babesteko gutxienezko tarte batzuk gordeko direla zehaztu behar da. Tarte horiek 15 m-koak dira eraikinatarako eta 5 m-koak hiritartzearekiko.

IV. Bernedoko Z11ko espazio librearen sistema orokorren antolamendua eta hiritartzeari dagokienez, hiri egokitzeak lur mugimenduen esanguratsuen galaraziko dituela zehaztuko da arautegian, erliebearen formak ez daitezen gehiegi aldatu. Dauden zuhaitzi naturalak kontserbatu behar dira (tamaina handiko hostodun zuhaitzak, ale sakabanatuak) eta balio handieneko zuhaixkei eragindako kalteak minimizatu, hau da, elorri zuri eta ezeplu multzo isolatuak.

Zazpigarrena.- Lur hiritarrezina.

I. Gaur egun, hirigintza antolamendua zenbait testu legalen eta lurralde antolamenduko proiektuen mende dago. Lehenik eta behin, 6/98 Legea funtsezkoa da (Lurraren Araubideari eta Balioztapenerari buruzkoa), 9. artikulua bi kategoriatan nagusi ezartzen ditu. a) lurak babes berezia dauka eta sektoreko plan eta legeak eragindako eraldaketekin bateraezina da, ingurumenaren edo kulturaren ohizkanpoko balioengatik; eta b) plangintza orokorra lurra hirigintza garrantzitsua kontrababestea egokia dela pentsatzen du, aurrekoen balioak ez badituzte ere, garrantzitsuak direla pentsatzeagatik.

Beste alde batetik, 5/98 Legea agertu (larrialdiko neurriak erabiltzen ditu lurraren araubidearen eta hiri antolamenduaren esparruan) eta landa guneko lur hiritarrezina sortu du; arauak lur kategoriatan ez dute xedatu eta Bernedon ez da aplikatu beharrekoa.

La consecuencia de todo ello es que el sector, si quiere prosperar, debe prever una conexión válida con la mencionada carretera lo que supondrá, si no quiere intervenir quirúrgicamente en la zona SAUR1, la construcción de un nuevo puente sobre el Río del Molino.

En definitiva, y en cumplimiento de los deberes fijados en el artículo 18 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, las Normas deberán precisar:

A. En los planos de ordenación, los terrenos afectados por las conexiones con el Sistema General de Comunicaciones Viarias que se incluirán dentro del límite de cada sector. En relación al SAUR1 de Marquinez se preverá una conexión directa con la A-4150 de 9 m de anchura mínima.

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 cuanto al señalamiento de los aprovechamientos urbanísticos del suelo apto para urbanizar la Disposición Adicional Única D.A.U.2.1.2 dice: "Todos los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar y los afectos a Sistemas Generales adscritos o en esta clase de suelo para su obtención, deberán quedar incluidos en áreas de reparto".

Y después la misma Disposición en su punto 2.1.3.d) señala que las áreas de reparto en el suelo apto para urbanizar se delimitarán "en la forma que establezcan las normas subsidiarias de planeamiento."

Este margen de libertad da pie para pensar que, aunque las Normas no las han delimitado, cada sector constituye un área de reparto, lo cual no necesita mucho esfuerzo de motivación, por cuanto los aprovechamientos urbanísticos son homogéneos o similares.

No obstante, y como se ha indicado en el fundamento tercero punto II, el Sistema General de Espacios Libres adyacente a las piscinas (Z11 del suelo no urbanizable) debe ser clasificado como suelo apto para urbanizar o descalificado como sistema general de espacios libres. La primera alternativa obliga a una delimitación expresa de las áreas de reparto y al cálculo de sus aprovechamientos tipo, si se opta por ella el Documento deberá incorporar, excluyendo al SAUR2 de Urturi por estar en ejecución, estas determinaciones:

A. La delimitación de una o varias áreas de reparto, en las que quedará integrada el Sistema General de Espacios Verdes de las Piscinas.

Tal integración podrá efectuarse de modo integral en una sola área de reparto o en parcialmente en varias.

B. El señalamiento del aprovechamiento tipo de cada área de reparto.

III. En lo que concierne a la ordenación del SAUR1 de Urturi, en la normativa deberá especificarse que la edificación y la urbanización guardarán unos retiros mínimos para preservar el bosque de marojos existente en su parte Oeste. Tales retiros se establecen en 15 m. para la edificación y en 5 m. para la urbanización.

IV. Respecto a la ordenación y urbanización del Sistema General de Espacios Libres de la Z11 de Bernedo, se especificará en su normativa que el acondicionamiento de la misma evitará movimientos de tierra significativos de tal forma que no se alteren sustancialmente las formas del relieve. Asimismo, deberá conservarse la vegetación arbolada de carácter natural existente (ejemplares dispersos de hoja de porte considerable) y minimizarse las afecciones sobre la cubierta arbustiva de mayor valor, es decir sobre los rodales conservados de espino albar y boj.

Séptimo.- En relación al Suelo no Urbanizable.

I. En la actualidad la ordenación urbanística está sometida a varios textos legales y proyectos de ordenación territorial. En primer lugar y básico está la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, cuyo artículo 9 establece dos grandes categorías: a) el suelo de especial protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes y/o legislación sectoriales en razón de valores medioambientales o culturales extraordinarios; y b) el suelo que el planeamiento general estima pertinente preservar del desarrollo urbano por considerar que posee valores que, aunque no alcancen la entidad de los anteriores, son relevantes.

De otro lado, aparece la Ley 5/98, de medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana, que introduce como aportación novedosa la creación del suelo no urbanizable de núcleo rural; dado que las Normas no han previsto esta categoría de suelo, en Bernedo esta Ley carece de aplicación.

Beste lege batzuk aipa daitezke: Natura Babesteko Legea, Euskadiko Kultura Ondarea Babesteko Legea, eta abar, Mendietakoa bezalako foru arauak, Errepideetakoa, nola edo hala lur hiritarrezinaren antolamenduari eragiten diotenak.

Baina indarrean dauden lurralde planak daude gainera. Garrantzitsuena, dudarik gabe, Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko jarraibideek izan behar dute, eta gero Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierzak eta Erreka Ertzak Antolatzeneko Lurraldearen Arloko Plana.

Lurralde Antolamenduko jarraibideek inguru fisikoaren kategorizazioa dakarte bai eta baldintzatzaile gainjarriak ere, berrikuntza gisa.

Hortaz, arauen dokumentuak indarrean dagoen tresnaren kalifikazioa eta zona banaketa errepikatzen ditu, berrikuntza interesgarri bakarra: ibilguetako zona babestuak aipatutako azaleko urak babeseko zonari egokitzea.

Horrek antolamendua 6/98 Legeari ez dela egokitu esan nahi du, ez eta Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideei ere. Hala ere, inguru fisikoari emandako tratamendua, garrantzi txikiagoko zenbait kontu salbu, zuzena izan da, Euskal Autonomia Erkidegoko Antolamendu Batzordeak berak onartu duen moduan. Hortaz, Lurralde Antolakuntzari buruzko Jarraibideei egokitzeak neurritz kanpoko ahalagin materiala eskatuko luke formal hutsa den xedea lortzeko.

Hala ere, beharrezkoa dirudi proposatutako zonak 6/98 Legeak ezarritako bi kategoriatan sartzea, Arabako Erdialdeko lurraldeko zati planak edo sektorekako beste lurralde planek onartzen ez badituzte ere. Honakoa egin behar da eraginaren ondorioz:

A. Inguru fisikoaren antolamendurako bi kategoriatan sartzea; "Babes bereziko lur hiritarrezina" eta "lur hiritarrezin babestua. Horiel lur horren berezko sistema orokorrak gaineratu behar zaizkio lurraldearen antolamendua bukatzeko."

B. "Babes bereziko lur hiritarrezinean" sartu honako arauak proposatutako zonak:

1. Izkiko Parke Naturala
2. Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona
3. Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona, tradiziozko erabilera duena
4. Baso zona erabat babestua
5. Basogintza eta bazkalekuak babesteko zona
6. Kultura interesekoak diren ondasun higiezinaren zona babestua, ustezko arkeologia zonak kenduta.
7. Ur-isurien eta -bilguneen zona babestuak.
8. Bide komunikazioak babesteko zona (arauak "baldintzatzaile gainjarri-tzat" hartzen ez badute).

C. Beste zonak, sistema orokorrak eta ustezko arkeologia zonak kenduta, "lur hiritarrezin babestuan" sartzea.

II. Beste alde batetik, arazoizkoa ematen du "baldintzatzaile gainjarriak" erabiltzea. Eta, ildo horretatik, beharrezkoa da «Kalifikazio orokorra. Lurraldearen Egitura Orokor eta Organikoaren eta Lur Hiritarrezinaren Zona Banaketako» izeneko plano sortan hiru behintzat baldintzatzaile gisa agertzea.

"Akuiferoen zaurgarritasunak" osatzen du lehenengoa, Lurralde Antolakuntzari buruzko jarraibideek zehazten duten bezala, eta B-1. planoan zaurgarritasun handikotzat eta oso handikotzat jotzen diren lurrek osatua izan behar du.

Bigarren kasuan ustezko arkeologia zonak sartuko dira.

Eta hirugarrena abeltzaintzako ustiapenak kokatzeko "lehenatasuneko zonez" eta "zona egokiez" ari da, aipatutako planoan irudikatuta daudenak jada, baina iruzkin berezia merezi dutenak. Izan ere, arautegian behin eta berriz aipatzen dira zona horiek, abeltzaintzako ustiapenak lehenatasuneko zonetan edo zona egokietan daudenean bakarrik baimentzen direla adierazita, «Udalak egindako azterlanaren arabera, eta 1999ko urtarrilaren 29an ikus-onesitako dokumentazioaren arabera xedapen aldaketa eginda». Aldaketa hori Hiri Antolamenduko Arauetako espediente bati buruz ari bada, Foru Aldundiak ez daki ezer, edo, bestela esanda, legalki existitzen ez den dokumentua da.

Se pueden citar otras Leyes como las de Protección de la Naturaleza, de Patrimonio Cultural Vasco, etc., o normas forales como las de Montes, o de Carreteras, que de una manera u otra inciden en la ordenación del suelo no urbanizable.

Pero, además, existen planes territoriales en vigor. El más importante, sin duda, ha de ser las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma y después el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las Directrices de Ordenación Territorial aportan una categorización del medio físico propia e incorpora como novedad "los condicionantes superpuestos".

Pues bien, el documento de Normas reproduce la calificación y zonificación del instrumento vigente, con la única novedad de interés de la adaptación de las zonas de protección de cauces al PTS mencionado.

Esto quiere decir que la ordenación no se ha adaptado ni a la Ley 6/98 ni a la categorización de las DOT. Sin embargo, el tratamiento dado al medio físico, salvo cuestiones de tono menor, ha sido correcto como ha reconocido la propia Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. Por tanto, la adaptación a las categorías de las DOT exigiría, sin duda alguna, un esfuerzo material desmesurado para lograr un objetivo meramente formal.

Sin embargo, sí que parece necesario que las zonas propuestas, y en tanto en cuanto no sean aprobados el PTP de Álava Central u otros planes territoriales sectoriales, se integren en alguna de las dos grandes categorías establecidas por la Ley 6/98. Como consecuencia procede:

A. Crear dos categorías de ordenación del medio físico; el "suelo no urbanizable de especial protección", y el "suelo no urbanizable preservado". A ellas han de unirse para finalizar la ordenación del suelo no urbanizable los Sistemas Generales propios de este suelo.

B. Incluir en el "Suelo no urbanizable de especial protección" las zonas propuestas por las Normas siguientes:

1. Parque Natural de Izki
2. Zona de excepcional valor científico y/o natural
3. Zona de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional
4. Zona forestal de protección absoluta
5. Zona de protección silvopastoral
6. Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural, excluidas las zonas de presunción arqueológica.
7. Zona de protección de cursos y masas de agua.
8. Zona de protección de las comunicaciones viarias (en el supuesto de que las Normas no opten por considerarla "condicionante superpuesto").

C. Incorporar el resto de las zonas, exceptuando los Sistemas Generales y las zonas de presunción arqueológica, al "suelo no urbanizable preservado".

II. Por otra parte, si que parece razonable que se haga uso de los "condicionantes superpuestos". Y, a este respecto, es necesario que en la serie de planos "C. Calificación Global: Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del Suelo no Urbanizable" se representen como tales condicionantes al menos tres.

El primero lo constituye el de la "Vulnerabilidad de acuíferos", tal y como la definen las DOT, y que deberá estar formado por los terrenos que en el plano B-1 están considerados como de vulnerabilidad alta y muy alta.

En el segundo se integrarán las zonas de presunción arqueológica.

Y el tercero se refiere a las "Zonas Prioritarias" y las "Zonas Aptas" para la ubicación de las explotaciones ganaderas, que ya aparecen representadas en el citado plano pero que merecen un comentario especial. Efectivamente, en la normativa se alude reiteradamente a estas zonas, manifestando que las explotaciones ganaderas se autorizan siempre que se encuentren en las "Zonas Prioritarias" o "Zonas Aptas" para la ubicación de explotaciones ganaderas, "según estudio realizado por el Ayuntamiento y realizada la Modificación Puntual según documentación visada el 29 de enero de 1999". Si la mencionada Modificación se refiere a algún expediente de las Normas Subsidiarias, es totalmente desconocida para la Diputación Foral, o, dicho de otro modo, se trata de un documento legalmente inexistente.

Jakina, zona bien (arauei dagokienez ez daukate inolako alde-rik) sortzeak baldintzatzaile gainjarri bat eragiten dio kalifikazio orokorrari, zona berean, nekazaritza babesteko zonan, esate baterako, abeltzaintzako ustiapen bat instalatzea baimenduko da, lurra lehen-tasuneko zona batean edo zona egoki batean badago. Baldintzatzaile horrek, beraz, ondorio garrantzitsuak ditu eta eragindako guneak aukeratzeko motibazioa eskatzen dute. Itxura denez, motibazio-rik badago, baina ez da espedientean sartu.

II. puntu honetan esandakoa laburbilduz, honakoa egoki da:

A. Kalifikazio orokorreko planoen sortan honako baldintzatzaile gainjarri hauek zehaztea:

1. Akuiferoen zaurgarritasuneko esparruak, hau da, B.1 planoan zaurgarritasun handia eta oso handia duten esparrutaz ageri direnak.

2. Usteko arkeologia zonak.

3. Arauetan, nekazaritzako ustiapenak kokatzeko "lehen-tasuneko zona" eta "zona egokia" gisa izendatu diren esparruak, batean elkartuak.

Horretarako, nahitaezko baldintza izango da dokumentuak eragindako esparruak aukeratzeko arrazoiak azaltzea.

III. Izki Parke Naturalari dagokionez, Udalerriko kalifikazio orokorreko planoak natura baliabideen antolamenduko planeko eta erabilera eta kudeaketa arautzeko planeko zona banaketa kopiatzen du. Horrek abantailak dauzka, baina eragozpenak ere bai; esate baterako, arauen eguneratzea galtzen da aipatutako sektoreko tresnen kasuan. Seguritasunaren alde egiteko, zona banaketa eta arautegia ezabatzea komeni da, haien zehaztapenak igorrita besterik ez.

Hala ere, Izki, parke naturala izateaz gain, Europako Natura 2000 sare ekologikoan Europar Batasunaren intereseko leku gisa eta hegaztiak bereziki babesteko eremu gisa sartzeko proposatu dela adieraziko da berariaz.

IV. Bestalde, Toloñoko mendilerroan Europar Batasunaren intereseko lekutik ondo kontserbatutako zuhaitziek eta Arabako hegoaldeko mendilerroetako hegaztiak babesteko zona bereziak, Z3 eta Z4 zonetan sartzen direnek, babes maila bera izan behar dute, eta ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen erabilera tradizionalarekiko zonan sartu.

V. Bestelakoei gagozkiela, hirigintzako plangintza orokorrak kalifikazio orokorra ezarri besterik ez duela egin behar esan behar da; hau da, zonak bereizi behar ditu eta, dagokionean, baldintzatzaile gainjarriak eta aplikatu beharreko arauak ezarri. Baina hirigintza tresna denez, ezin du zona bakoitzeko eraikuntzako jardueren arautzea baino urrunago joan. Legeak gordetzen dien inguru fisikoaren babes funtzioa hiritartze ekintzek eragindako eraldaketak galarazteko dago, betiere, sektoreetako lehen mailako baliabideak ekoizteko, kontserbatzeko, hobetzeko... esparruetan sektoreek ekintza espezifikoak egin ahal izan ditzaten.

Hortaz, aurrekoa gainditzen duten zehaztapen guztiak araugintzako testutik kendu egin beharko dira.

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

A. Ega ibaiaren ertzak ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zonan sartzea, honekin batera doan planoari jarraikiz. Izan ere, Natura 2000 Sarearen informazioarako proposamenean hala aurreikusten da.

B. Ega ibaian eta Corros trokan, Lehen-tasuneko Natura Intereseko Zonetan dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tartea utzi behar da. Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaierantzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Sektorekako Lurralde Planeko D.2.1 eta D.2.2 idatz zatietan zehazten direnetan aplikatu daiteke hori, dagoz-kien eremuek ez badute antolamenduko dokumentu espezifikorik.

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

D. 204. artikuluko 2 eta 3 puntuak aldatzea edo baliogabetzea. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko jarraibideak behin betiko onartzen dituen 28/97 Dekretuko

Es evidente que la creación de ambas zonas, que a nivel normativo no tienen ninguna diferencia, supone un condicionante superpuesto a la calificación global pues en una misma zona, la de "protección agrícola" por ejemplo, se permitirá la instalación de una explotación ganadera siempre que se ubique en un terreno incluido en una "Zona Prioritaria" o en una "Zona Apta". Este condicionante, por tanto, tiene consecuencias relevantes que exigen una motivación sobre la elección de los ámbitos afectados que, al parecer, existe pero que no se ha incorporado al expediente.

Resumiendo lo afirmado en este punto II, procede:

A. Precisar en la serie de planos de la Calificación Global estos condicionantes superpuestos:

1. Las áreas de "Vulnerabilidad de acuíferos" que estarán formadas por los terrenos que en el plano B.1 tienen la consideración de "Vulnerabilidad alta y muy alta".

2. Las zonas de presunción arqueológica.

3. Las áreas, unificadas en una sola, denominadas en las Normas "Zonas Prioritarias" y "Zonas Aptas" para la ubicación de las explotaciones ganaderas.

Para ello, será condición indispensable que el documento motive la elección de los ámbitos afectados.

III. En lo que se refiere al Parque Natural de Izki, el plano de calificación global del término municipal reproduce la zonificación del PORN y del PRUG. Esto tiene ventajas pero también inconvenientes; por ejemplo, la desactualización de las Normas en los casos de las modificaciones de los citados instrumentos sectoriales. En aras de la seguridad es conveniente que se elimine la zonificación y la normativa sustituyéndola por una simple remisión a las determinaciones de aquéllos.

No obstante, se mencionará expresamente que, además de ser parque natural, Izki constituye un área propuesta para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 como "Lugar de Importancia Comunitaria" (LIC) y "Zona de Especial Protección para las Aves" (ZEPA).

IV. Por otra parte, las áreas arboladas bien conservadas del LIC de la Sierra de Cantabria y la ZEPA de las Sierras Meridionales de Álava, incluidas en las zonas Z3 y Z4, deberán tener el mismo grado de protección e incluirse en la "Zona de Excepcional Valor Científico y/o Natural con uso tradicional".

V. En otro orden de cosas es necesario decir 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 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 excedan de lo anterior deben ser eliminadas del texto normativo.

VI. 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. Incluir en la Zona de excepcional valor científico y/o natural los márgenes del río Ega, de acuerdo con el plano adjunto, ya que está previsto su inclusión en la propuesta para la información de la Red Natura 2000.

B. Respetar en el río Ega y el barranco de Corros, en sus tramos incluidos en las Zonas de Interés Naturalístico Preferente, un retiro mínimo de 50 m a la línea de deslinde del cauce público, aplicable en los términos que se enuncian en los apartados D.2.1 y D.2.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma, en tanto en cuanto los respectivos ámbitos no dispongan de documentos de ordenación específicos.

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. Modificar o anular el artículo 204. puntos 2 y 3 por cuanto según el artículo 11 del Decreto 28/97, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad

11. artikulua araberako, erazteko ekintzak egiteko, eragindako eremu mugak zehaztu behar dira alde zuzenetan, eta eremu horiek udal plangintza orokorrean sartu.

Zortzigarrena: Foru ardurapeko bideak

Herrilan Zuzendaritzak txosten bat aurkeztu du. Txosten hori aztertu eta gero, zeharbideen tratamenduan eta errepideen hiriratzietan honako aldaketak sartu behar dira:

I. Lur hiritarrean dauden errepideen sekzioa diseinatu behar da, galtzada eta bazterbide jarraitua plataforma berean sartuta. Horretarako, luzetarako drainatzearen elementuak kanpoaldean ezarri behar dira (eta ez bazterbidearen eta galtzadaren arteko banaketa gisa, aztertutako dokumentuan bezala). Drainatze-elementu horien ondoren, berdegune-zerrenda jarri behar da, errepidea eta espaloia banatzeko. Zerrenda horren zabalera, sekzioa osatzen duten elementuak (erreia, bazterbidea, areka eta espaloia) zenbatu eta gero, itxitura espaloiko kanpoko ertzean geratzeko bezalakoa izango da, errepidearen aldean aurreikusitako distantzian.

II. Angostinan, Bernedon, Marquinez, Navarrete, Quintana, San Roman de Campezo, Urarteko ekialdean eta mendebaldean eta Urturin bideen lerrokatuak ezartzea, betiere atxikitako planoetan adierazten direnak kontuan hartuta.

Adierazitakoaren salbuespen gisa, Angostinako 211, 212, 273 eta 274 eraikinak finkatu ahal izango dira, baldin 2. jardun unitate-rako errepidetiko sarbide zuzena kentzen bada. Hori barruko bideekin konpondu behar da, eta horretarako lur hiritarra nahiz jardun unitatea handitu egin behar dira, lotura hori konpontzeko behar adina gainazalean.

III. Navarrete A-4153 errepidearen, Quintana A-3136 errepidearen eta Villafria A-3130 errepidearen alboan dauden lursailterako sarbideak konpontzea, tokiko barruko bideak erabiliz.

IV. Urarten A-3134 errepidearen alboko lursailterara dauden sarbideak konpontzea, barrualdeko bideak erabiliz. Sarbide horiek barne eraberrikuntzarako plan berezietan diseinatu behar dira, edo, bestela, zuzenean arauetan, oinarri honetako II. zatian adierazitakoaren arabera.

V. A-3136 errepidea Quintanatik eta A-3134 errepidea Urartetik pasatzen diren tokietan espaloiak kentzea.

VI. A-2126 errepidetik Bernedoko 2. jardun unitaterako sarbidea egitea.

VII. Quintanako lur hiritarretik errepideko jabetza publikoko zatia kentzea, errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan definitzen denari jarraituz.

VIII. Marquinezko, Urarteko eta Villafriako etorkizuneko zerbitzueen trazatuak aurreikustea (errepideen zati hiritartzat hartzen ez diren zatian), errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan definitutako zerbitzu orokorretarako lerroaren arabera.

IX. Bernedoko BLHG-1 sektorerako sartzeko Bernedotik Angostinara doan egungo bidea kentzea, eta beste bat diseinatzea mendebaldeko. Horrez gain, etorkizuneko lursailterara egongo diren sarbideak etorkizuneko alorreko planaren barruko bideen arabera eratu behar dira.

Bederatzigarrena.- Ondare historikoa, arkitektonikoa eta arkeologikoa babestea eta zaintzea.

Kultura Ondarearen Zuzendaritzak bi gomendio eman ditu Lurralde Informazio Ataleko batzordeari bidalitako txosten batean. Beraz, gomendio horiek logikoak eta zentzuzkoak direnez, dokumentuaren zuzenketa bihurtuko ditugu. Ildo horretan, honako helburu hauek ditugu:

A. Arauen Katalogoko zerrendak zuzentzea, 1. eranskineko zerrendetan oinarrituta.

B. Katalogoko 1.4. atala ezabatzea, hots, «Euskal Autonomia Erkidegoak kalifikatzeko dituen ondasun higiezinak» deritzen atala ezabatzea, 1. eranskin horretan sartuta baitago, balorazioerako proposamenarekin batera.

Hamargarrena.- Araudiaren inguruko zenbait gai.

I. 15.2.f artikuluar dagokionez, eta berdeguneak hiriritzearen ildoan, komeni da berdeguneak hiriritzeko onartutako espezieen zerrenda ezabatzea. Hobeto da udalerrian landatzeko galarazita dauden espezieen zerrenda idaztea (espezie alontono inbaditzailea, gaitasunak transmititzen dituzten espezieak, hala nola grafiosis edo su bakterianoa eta abar).

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 general.

Octavo.- En relación a la vialidad foral

Por la Dirección de Obras Públicas ha sido emitido un informe, tras cuyo análisis procede introducir en el tratamiento de las travesías y de los tramos urbanos de las carreteras estas modificaciones:

I. Diseñar la sección de las carreteras que discurran por suelo urbano, teniendo en cuenta la calzada y los arcenes en continuidad dentro de la misma plataforma, estableciéndose los elementos de drenaje longitudinal por fuera de ella (y no como separación entre los arcenes y la calzada, tal y como figuran en el documento analizado); 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 (carril, arcén, cuneta y acera), el cerramiento quede situado en el borde exterior de la acera a la distancia prevista con respecto a la carretera.

II. Fijar las alineaciones viarias en Angostina, Bernedo, Marquinez, Navarrete, Quintana, San Román de Campezo, Urarte Este y Oeste y Urturi de acuerdo con las indicadas en los planos adjuntos.

Como excepción a lo señalado, se podrá consolidar los edificios 211, 212, 273 y 274 de Angostina siempre que se elimine el acceso directo desde la carretera a la UE2, resolviéndolo desde la vialidad interior, lo que conllevará la ampliación del suelo urbano y de la unidad de ejecución en la superficie necesaria para solucionar esta conexión.

III. Resolver los accesos a las parcelas colindantes con las carreteras A-4153 en Navarrete, A-3136 en Quintana, A-3130 en Villafria desde la vialidad interior local.

IV. Resolver, asimismo, los accesos a las parcelas colindantes a la carretera A-3134 en Urarte desde la vialidad interior que deberá ser diseñada por los futuros planes especiales de reforma interior o directamente por las Normas en consonancia con lo indicado en el apartado II del presente fundamento.

V. Suprimir las aceras en la carretera A-3136 a su paso por Quintana, y la A-3134 en Urarte.

VI. Realizar el acceso a la UE2 de Bernedo desde la carretera A-2126.

VII. Excluir del Suelo Urbano de Quintana la zona de dominio público de la carretera, según se define en la Norma Foral 20/90, de Carreteras.

VIII. Prever los trazados de las futuras redes de servicios en Marquinez, Urarte y Villafria (en la parte que no tienen carácter de tramos urbanos de carreteras) por la línea de servicios generales definida en la Norma Foral 20/90 de Carreteras.

IX. Suprimir como acceso al SAUR1 de Bernedo el actual camino de Bernedo a Angostina, pudiéndose sustituir por otro nuevo a diseñar más al Oeste. Además todos los accesos a las futuras parcelas se dispondrán desde la vialidad interior del futuro plan parcial.

Noveno.- En relación a la protección y conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico.

La Dirección de Patrimonio Cultural en su informe enviado a la Comisión de Información del Territorio ha efectuado dos recomendaciones que por lógicas y razonables deben ser convertidas en correcciones del documento. En ese sentido procede:

A. Corregir los listados del Catálogo de las Normas, en base a los listados del Anexo 1.

B. Suprimir el apartado 1.4 del Catálogo, "Bienes Inmuebles pendientes de clasificación por la Comunidad Autónoma del País Vasco", pues ya se encuentran incluidos en el citado Anexo 1, junto con la propuesta de valoración.

Décimo.- En relación a aspectos puntuales 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 función de diversos aspectos, estarían proscritas para su plantación en el Municipio (especies alótonas invasoras, especies portadoras de enfermedades como la grafiosis o el hongo bacteriano, etc.).

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

III. 34.4. artikuluko testua ezabatu eta honakoa idaztea: «Hirigintzako aginpideetatik eratorritako udal baimenak 1976ko Lurraren Legeko testu berrituko 85. artikuluan ezarritako baimenetatik at daude, bai eta legezko xedapenak aplikatzeagatik Administrazio Publikoko beste edozein organok emandako baimenetik ere.»

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

Hamaikagarrena.- Zuzenean Foru Aldundian aurkeztutako alegazioak eta idazkiak.

I. Jendaurrean izan den aldian aurkeztutako alegazioak aztertu eta gero, udalbatzak behar bezala ebatzi ditu aurkeztutako alegazio guztiak, aurreko oinarrietan aipatutakoa izan ezik.

II. Foru Aldundian aurkeztu diren bost idazkiei dagokienez, garaiz kanpokoak izateagatik ez dira aztertu behar.

Horregatik guztiagatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Bernedoko Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauak berrikusteko espediente behin betiko onartzea, honako aldaketak sartuta:

I. LUR HIRITARRA SAILKATZEA

A. Lur hiritartzat sailkatu diren Quintanako 557 lur saila, Arluzeako 419 eta 546 lur sailak eta Oquinako 492, 491 eta 467 lur sailak sailkapen horretatik kentzea.

B. Lur hiritartzat Oquinako 467, 491 eta 492 eta Arluzeako 546 lur sailetakoa beharrezko gainazala baino ez sailkatzea, familia bakarreko etxebizitza bakartua eraikitzeko.

C. Z11. Bernedoko igerilekuko sistema orokorra lur hiritartzat sailkatzea (toki irekien sistema orokorra izan ezik).

D. Z11. Bernedoko igerilekuko espazio libreen sistema orokorra lur hiritargarritzat sailkatzea edo sailkapenetik kentzea.

II. BIZITOKITARAKO LURRAREN ANTOLAMENDUA

A. Bernedoko BLH-1 zona.

229 eta 233 bitarteko lur sailen antolamenduari eta kudeaketari dagokienez, honako irtenbideetako bat ematea:

1. Lurrak tokiko espazio libreen sisteman sailkatzea, jarduera bakartu bezala gauzatzeko edo jarduera unitate jarraitu edo eten batean edo gehiagotan sartuta gauzatzeko.

2. Lur libre eta pribatu gisa mantentzea, baina jarduera unitate jarraitu edo eten batean edo gehiagotan sartuta.

B. BLH-2 zona.

1. Arauen fitxako B atala honako testuagatik ordeztu:

«B. Eraikitzeako parametroak eta katalogatu gabeko eraikinetan baimendutako birgaitzeako eraikuntza esku-hartzeei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahalko dira.

B.2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, birgaitzeako esku-hartzeak ere onartuko dira. Horrez gain, lur-unitate bateko etxebizitzaren kopurua handitu ahal izango da, honako baldintzak betetzen badira:

d) Etxebizitza bakoitzak gutxienez 90 m²-ko azalera erabilgarria izatea.

e) Birgaitze proiektuaren baitan, eraikin osoko fatxadak, estalkia, egiturako segurtasuna (birgaitzea alde batekoa izan arren) eta eraikineko elementu desgokiak kentzea kontuan hartzea.

f) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

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

III. Suprimir la redacción del artículo 34.4 por este texto: "Las licencias municipales derivadas de las competencias urbanísticas son independientes de la autorización establecida en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, así como de cualquier otro permiso o autorización que deba ser concedido por cualquier otro Órgano de la Administración Pública en base a disposiciones legales de aplicación."

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.

Undécimo.- En relación a las alegaciones y a los escritos presentados directamente en la Diputación Foral

I. Analizadas las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, precede considerar que han sido resueltas adecuadamente por la Corporación Municipal, a salvo de lo que puedan verse afectadas por los fundamentos anteriores.

II. Por lo que concierne a los cinco escritos presentados en la Diputación Foral, no procede su análisis por ser extemporáneos.

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 Bernedo con las siguientes modificaciones:

I. EN RELACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A. Desclasificar como Suelo Urbano las parcelas 557 de Quintana, 419 y 546 de Arluzea y 492, 491 y 467 de Oquina.

B. Clasificar como suelo urbano solamente la superficie necesaria de las parcelas 467, 491 y 492 de Oquina y 546 de Arluzea para construir un edificio de vivienda unifamiliar aislada.

C. Clasificar como Suelo Urbano el Sistema General de la Z11. Piscinas de Bernedo (excepto el Sistema General de Espacios Libres).

D. Clasificar como Suelo Apto para Urbanizar el Sistema General de Espacios Libres de la Z11. Piscinas de Bernedo o proceder a su descalificación.

II. EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL

A. Sobre la Zona SUR1 de Bernedo.

Adoptar sobre la ordenación y la gestión de las parcelas 229 a 233 una de estas soluciones:

1. Calificar los terrenos como sistema local de espacios libres, a ejecutar bien mediante una actuación aislada o bien integrándolos en una o varias unidades de ejecución continuas o discontinuas.

2. Mantenerlos como terrenos libres privados pero integrándolos en una o varias unidades de ejecución continuas o discontinuas.

B. Sobre la Zona SUR2.

1. Sustituir el apartado B de la ficha normativa por este texto:

"B. Parámetros constructivos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación autorizadas en los edificios no catalogados.

B.1 En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. En los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirán, además, las intervenciones de rehabilitación con un aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

d) La superficie útil de cada vivienda tenga 90 m² como mínimo.

e) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

f) El edificio mantenga:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberean mantendu behar da, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.

- Baoen egiturak gaur egungoaren baliokide izan behar du. Arlo horretan, aldaketak onartzen dira, baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraikinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua mantendu egin behar da, orokorki ezarritakoa gainditu bada. Hala ere, forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehienezko altuera librea betetzeko bada.

B.3. Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

B.4. Bizitokietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrekin hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitokietarako erabilera bihurtzea lehendik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean edo ezaugarri tipomorfologikoak bizitokietarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean gauza daiteke, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete behar dituzte».

2. Angostinako 250 lur sailako eta Navarreteko 732 lur sailako lerrokaduren definizioa osatzea.

3. Zenbait lur sailen antolamendua eta kudeaketa ezabatea, hala nola, Urarteko 347 eta 348 lur sailenak, Angostinako 228 lur sailarenak eta Urturiko 162 eta 764 lur sailenak. Izan ere, lur sail horiek bizitoki erabileran sailkatuta badaude ere, ez dira eraikigarriak, eta ez daude inolako gauzate unitatetan sartuta.

C. BLH-3 eta BLH-4 zonak.

1. Antolamendu xehatua aldatzea, partzela txikietan hiri aprobetxamendua gauzatu ahal izan dadin. Hori ezinezkoa bada, konpentsatzeko mekanismoa zehaztasunez ezarri behar da.

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

3. 2, 3 eta 4 motetako eraikinei erreferentzia egiten dien «aurrealdeko mugen gutxieneko neurria» parametroa zehaztea, hau da, BLH3 eta BLH4 eremuetan lehendik dauden partzeletan aplikatu daitezkeen parametroa zehaztea.

4. Arauen fitxako B atala honako testuagatik ordeztu:

«B. Eraikitze parametroak eta katalogatu gabeko eraikinetan baimendutako birgaitzeko eraikuntza esku-hartzei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

B.1. Fitxa horretan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutako esku-hartzeak egin ahal dira.

B.2. Berariazko antolamendutik kanpo dauden eta handitzeko aukerak agortuta dauzkaten (oin berriko eraikuntzei orokorki ezarritako baldintzekin bat) oin berriko eraikinei dagokienez, halaber, lur-unitate bateko etxebizitzaren kopurua handitzea onartzen da, honako baldintzak betetzen badira:

f) Eraikitakoak ez gainditzea 250 m²-ko azalera, birgaitzeko esku-hartzearen aurretik.

g) Eraikuntza 1990. urtearen aurreko izatea.

h) Etxebizitza bakoitzak gutxienez eraikitako 150 m²-ko azalera izatea.

i) Birgaitze proiektuaren baitan eraikin osoko fatxaden, estalkiaren eta egiturako segurtasunaren egokitzea izatea, nahiz eta birgaitzea alde batekoa izan, eraikineko elementu desegokiak kendu behar dira ere bai.

j) Eraikuntzak honakoa mantentzea:

- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokienez.

- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatzea onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea bada edo eraiki-

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a los edificios de nueva planta.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

B.4. En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio preexistente se encuentra dentro de ordenación o cuando sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones fijadas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta."

2. Completar la definición de las alineaciones en las parcelas 250 de Angostina y 732 de Navarrete.

3. Resolver la ordenación y la gestión de aquellas parcelas, como las 347 y 348 de Urarte, 228 de Angostina y 162 y 764 de Urturi, que, calificadas pormenorizadamente con el uso residencial, ni son edificables ni están incluidas en ninguna unidad de ejecución.

C. Sobre las Zonas SUR3 y SUR4.

1. 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.

2. Modificar el parámetro de "distancia a los linderos frontales" en las áreas receptoras de los asentamientos rurales históricos.

3. 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 SUR3 y SUR4.

4. Sustituir el apartado B de la ficha normativa por este texto:

"B. Parámetros constructivos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de rehabilitación autorizadas en los edificios no catalogados.

B.1. En los edificios que en función de las condiciones generales señaladas anteriormente en esta ficha, se encuentren en situación de fuera de ordenación se podrán realizar las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente normativa.

B.2. Además, en los edificios residenciales que no se sitúen en fuera de ordenación expresa, y tengan agotadas las posibilidades de ampliación en virtud de las condiciones establecidas con carácter general para los edificios de nueva planta, se admitirá el aumento del número de viviendas bajo la misma unidad predial siempre que:

f) La superficie construida de la edificación antes de la intervención rehabilitadora supere los 250 m² construidos.

g) La construcción del edificio sea anterior a 1990.

h) La superficie mínima de cada nueva vivienda sea de 150 m² construidos.

i) Se exija como parte del proyecto de rehabilitación la adecuación de fachadas, cubierta y seguridad estructural de todo el edificio, aunque la intervención sea parcial, y la eliminación de los elementos inadecuados de la edificación.

j) El edificio mantenga:

- El 50% de la superficie de las fachadas exteriores en las mismas condiciones actuales, en cuanto al sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

- La composición de los huecos equiparable a la actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto ordenar las fachadas

kinerako eska daitezkeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.

- Solairuen kopurua, orokorki ezarritakoa gainditu bada, baina forjatu-kota aldatzea baimentzen da, oin berriko eraikinei eskatzen zaien gehienezko altuera libre betetzeko bada.

B.3. Antolamenduaz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein birgaitze onartuko da, handitzeko edo ez, oin berriko eraikinei orokorki ezartzen zaizkien parametroak betez gero.

Hala ere, etxebizitzaren kopuruaren ondorioetarako, gaur egungo lur-unitate bateko kopurua handitu ahal izango da, bakoitzeko gutxieneko azalera eraikia 250 m²-koa denean.

B.4 Bizitokietarako ez diren eraikinei dagokienez, erabilera aldatzea onartuko da zonako arau orokorrek hori baimenduz gero.

Hala ere, bizitokietarako erabilera bihurtzea lehenik zegoen eraikina antolamenduan dagoenean gauza daiteke, B.2. atalean ezarritakoa aplikatu behar zaio, bai eta ezaugarri tipomorfologikoak bizitokietarako eraikinen ezaugarrien antzekoak direnean ere, B.2. idatz zatian ezarritako baldintzak betetzen badira.

B.5. Birgaitzeko eraikitze jardunek oin berriko esku-hartzei aplikatu beharreko hirigintzako eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.»

5. Eraikitako lur sailen zatiketa

a.- «Lur-sailkatzeetarako gutxieneko lur saila edo lur-sailkatze-unitate minimoa» parametroko azken paragrafoa A idatz zatia ezabatzea.

b.- B idatz zatiko B.6 azpidatz zatian hau gehitzea:

«Arau hauek behin betiko onartzeko unean erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago daukan lur sail bat zatitu ahal da, «F. lur hiritarra eta hiritargarrren kudeaketa» planoan horrela markatzen delarik. Zatiketa ezaugarri horiek dituen eraikinen kopuruarekin bat dator, artikulua horretan ezartzen diren parametroak betetzen ez direnean ere. Bolumen eraiki zenbait eraikintzat hartuko da, banatzen duen elementua mehelin horma bada soilik. Inolaz ere ez da hala joko, banatzen duen elementuan forjatu bat edo forjatu baten zatia badu.

Aurretik zeuden zatitzea edo lur-sailkatzea egiten denean, B idatz zati honetako arauak aplikatu beharko dira.»

c.- C idatz zatian testu hau gehitzea:

«Fitxa honetako B.6. azpidatz zatian ezarritakoa aplikatu ahal da eraikin kalifikatu eta inbentariatuetan.

Udal mailan eraikuntza katalogatuei dagokienez, B atala aplikatu ahal da, erabat edo hein batean, Udalak katalogazioaren jatorria diren balio historiko eta arkitekturakoak narriatzen ez direla justifikatuta pentsatzen badu.»

6. Completar la ordenación pormenorizada en el sentido de:

a- Marquinezeko UE2 eta UE1era eta Quintanako UE1 sarrerak aurreikustea, hain zuzen ere, eta bertan sartzea.

b.- Lur sailletako ibilgailuetarako bideak konpondu, katastroaren arabera ez dutenei dagokienez. Lur sail horiek honako hauek dira, gutxienez, Urturiko 683.a eta San Román de Campezo 250, 259, 2411 eta 264. dira.

7. Villafríako 660 eta 606 bitarteko lur sailak:

Eraikuntzen antolamendua edo lur-sailkatzea diseinatzea (BLH-2 zonan ere sar daitezke), eta beharrezko jardun unitateak mugatzea.

8. Eraikinik gabeko lur sail periferikoak.

a) Zona bat edo gehiago sortzea esparru horiek sartzeko:

- Bernedon: 285-294; 515; 664 eta 1125-1128; 152 (hirigunean); 403 eta 404 lursailak.

- Urturin: UE1 eta Hiri Antolamenduko Arauen bidez (1996ko uztaileko 16an behin betiko onartutakoak) lur hiritar gisa sailkatutako 128-132 lur sailak; eta 481 (hirigunean); 144, 566 eta 576 (hirigunean).

o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.

- El número de plantas, si se ha superado el establecido con carácter general, si bien se permitirá la modificación de la cota de forjado, únicamente, con el fin de cumplir las alturas libres mínimas exigidas a las edificaciones de nueva planta.

B.3. En los edificios residenciales que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación, con o sin ampliación, siempre que se cumplan los parámetros establecidos con carácter general para los edificios de nueva planta.

No obstante, a los efectos del número de viviendas podrá aumentarse su número actual bajo la misma unidad predial, siempre que la superficie mínima de cada una de ellas sea de 250 m² construidos.

B.4 En los edificios calificados con usos no residenciales se admitirá el cambio de uso siempre que lo permita la normativa de carácter general de la zona.

No obstante, el cambio al uso residencial sólo será admisible cuando el edificio existente se encuentra dentro de ordenación, siéndole de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2, o cuando estando en situación de fuera de ordenación no expresa sus características tipomorfológicas sean equiparables a las de los edificios residenciales y se cumplan las condiciones establecidas en el apartado B.2.

B.5. Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.»

5. Sobre la subdivisión de las parcelas edificadas

a- Suprimir en el apartado A el último párrafo del parámetro "Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación".

b- Incluir un subapartado B.6 en el apartado B del siguiente tenor:

"B.6 Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, señalada como tal en el plano "F. Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable", en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros establecidos en este artículo. La consideración de un solo volumen edificado como varios edificios, sólo será posible cuando los elementos separadores sean muros medianeros. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en los elementos separadores intervienen, total o parcialmente, forjados.

Una vez producida la subdivisión o parcelación en los edificios preexistentes serán de aplicación los preceptos indicados en el presente apartado B".

c- Incluir en el apartado C un párrafo del siguiente texto:

"En los edificios calificados y los inventariados se podrá aplicar lo establecido en el subapartado B.6 de la presente ficha si lo autoriza el órgano competente en la materia.

En los edificios catalogados a nivel municipal podrá aplicarse el apartado B, total o parcialmente, si el Ayuntamiento considera justificadamente que no se lesionan los valores histórico-arquitectónicos que han motivado su catalogación".

6. Completar la ordenación pormenorizada en el sentido de:

a- Prever con precisión los accesos rodados a las unidades UE2 y UE3 de Marquinez y a la UE1 de Quintana e incorporarlos a las mismas.

b- Resolver los accesos rodados a las parcelas que, en atención a la información catastral carecen de ellos. Tales parcelas son, al menos, la 683 de Urturi y las 250, 259, 241 y 264 de San Román de Campezo.

7. Sobre las parcelas 660 a 606 de Villafría:

Diseñar la ordenación de la edificación y/o la parcelación, pudiendo incluirlas en la Zona SUR2, y delimitar las unidades de ejecución necesarias.

8. Sobre las parcelas inedicadas periféricas.

a) Crear una o más zonas en las que, al menos, se integren estos ámbitos:

- En Bernedo: las parcelas 285 a 294; 515; 664 y 1125 a 1128; 152 (en su parte urbana); 403 y 404.

- En Urturi: La UE1 y las parcelas 128 a 132 clasificadas como suelo urbano mediante las dos modificaciones de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 16 de julio de 1996; y las parcelas 481 (en su parte urbana); 144, 566, 576 (en su parte urbana).

- Angostinan: UE1 eta UE2 jardun unitateak.
- Quintanan 531 lur saila.
- Navarraten UE3 eta 747, 710, 990 eta 1033 lur sailak.
- Marquínez UE2 eta 256, 257, 258 eta 530 lur sailak.
- Oquinan UE1 eta 91 eta 467 lur sailak.
- Villafriasen UE2 jardun unitatea eta 164 lur saila (hirigunean).

b) Era berean, zona bakoitzean berariazko arautegia sartzea (BLH-3ko arautegia edo gaur egungo antolamendua oinarritzat har ditzake, adibidez, aipatutako Urturiko bi aldaketakoa). Edozelan ere, BLH-3 zonako legeak berriz aztertu beharko dira, hau da, gutxienez honako alderdiak aztertu beharko dira: eraikitze moduak, erabilera baimenduak, gutxienezko azalera eraikigarria eta lehendik zeuden eraikuntzei aplikatu beharreko baldintzak.

D. BLH-5 zona.

1. 859 eta 857 lur sailak (UE-1) elkartzeta, plangintzaren eta kudeaketaren lehenengo alor batean. Arauek edo etorkizunean egingo den barne erreformetarako plan berezi batek gauzatu behar du Antolamendu xehekatua.

2. Arauen edo plangintza bereziaren bidez zona xehetasunaz berrantolatze esparru bat edo gehiago mugatu behar dira, betiere lur sailen eta errepideen arteko sarbideei arreta berezia emanda, eta hiritartzeko egin beharreko jardura jakin batzuk antolatu behar dira. Sarbideei dagokienez, VI.B. Xedapenean ezarritakoa bete behar da.

3. Zonako araudia honela zuzendu behar da:

a. Oin berriko eraikuntzei buruzko A idatz zatiko bigarren paragrafoa ezabatzea: «Lur sail eraikigarria» izenekoa.

b. Jadanik bazeuden eraikuntzei buruzko B idatz zatian, B1, B2, B4 eta B5 ezabatzea.

E. BLH-6 zona.

Araudiko B atala honako testuagatik ordeztu:

«B. Hiritartzeko eta eraikitze parametroak eta lehendik zeuden eraikinetan eraikuntza esku-hartzei aplikatu ahal zaizkien beste baldintzak.

B.1 Lehendik dauden eraikinetan, baimenduta daude birgaitze edonolako aldaketak, handitzeak izan ezik.

B.2 Etxebizitzaren gehieneko kopurua honakoa da: etxebizitza bat birgaitutako 120 m²-ko. Etxebizitza azalerako 100 m² bakoitzeko, gutxienez garaje plaza bat egon behar da.

B.3 Gaur egungo erabilera baimendutako edozein erabilera bihurtzea onartzen da, «Baimendutako erabilera xehekatua, eta duten bateragarritasunaren arabera izango duten kokapena» izeneko idatz zatian ezarritako baldintzekin bat.»

F. BLH-7 zona.

Indarrean dagoen alorreko planean mugatutako lau azpizonak adieraztea, hau da, R1 eta R4 bitarteko zonak adieraztea.

G. Uren alorra.

Ibilguak igarotzen diren zonen araudian, etorkizunean eraikitzen edo hiritartzen diren alboko eremuak garatzeko baldintza hau ezarzea: urez betetzeko aukerei buruzko azterketa egin dadila. Ibilguetatik eraikuntza lerroa bitarteko distantziak, araudian zehaztuak, gorde beharreko gutxienezko distantziatzat hartuko dira. Dena dela, betiere, eremu horiek urez betetzeko dituzten aukerei buruzko ikerlan hidraulikoan emaitzei kasu egin beharko zaie.

Eragindako esparruak honakoak dira:

1. Urturin, herriko ekialdetik igarotzen den errekarerekin mugakide diren lur sailak.

2. Urarten, Molino eta Ayuda ibaiekiko mugakideak diren lur sailak.

3. Oquinan, Ayuda ibaiaren ertzetik mugakideak diren lur sailak (finkatuak).

4. Marquínez, Molino ibaiarekin mugakide diren lur sailak.

5. Arluzean UE-2, Arratia errekarerekin mugakide diren lur sailak eta UE1 eta Rebidia errekarerekin mugakide diren lur sailak.

III. LUR HIRITARRA GAUZATZEAREN KUDEAKETA.

A. F planoan (lur hiritarra eta hiritargariaren kudeaketa) eta, dagokionean, araudian, hiritartzeko finkaturik ez duten lurak identifikatzea. Gehienekorik eta gutxienezko ezarri gabe, honakoa da eragindako lurren zerrenda:

- En Angostina: las unidades de ejecución UE1 y UE2.
- En Quintana la parcela 531.
- En Navarrete la UE3 y las parcelas 747, 710, 990 y 1033.
- En Marquínez la UE2 y las parcelas 256, 257, 258 y 530.
- En Oquina la UE1 y las parcelas 91 y 467.
- En Villafria la UE2 y la parcela 164 (en su parte urbana).

b) Asimismo, incorporar a las zonas su normativa específica (que podrán tener como base la de la SUR3 o las de las ordenaciones actuales, por ejemplo, las de las dos modificaciones mencionadas de Urturi). En cualquier caso, deberán reconsiderar la normativa de la zona SUR3, al menos, en los siguientes aspectos: tipos edificatorios, usos autorizados, superficie edificable mínima y condiciones aplicables en los edificios preexistentes.

D. Sobre la Zona SUR5.

1. Unir las parcelas 859 y 857 (UE-1) en un primer ámbito de planeamiento y gestión. La ordenación pormenorizada deberá ser realizada bien por las propias Normas o por un futuro plan especial de reforma interior.

2. Delimitar uno o varios ámbitos a fin de que, desde las propias Normas o a través del planeamiento especial, se reordene pormenorizadamente la zona, prestando especial atención a los accesos de las parcelas a la carretera, y establezca las acciones concretas de urbanización a realizar. En lo que atañe a los accesos ha de estar-se a lo indicado en Dispongo VI.B.

3. Corregir la normativa de la zona de esta manera:

a. Suprimir el segundo párrafo del parámetro "Parcela edificable", en el apartado A dirigido a las construcciones de nueva planta.

b. Eliminar en el apartado B dirigido a las construcciones preexistentes los subapartados B1, B2, B4 y B5.

E. Sobre la Zona SUR6

Sustituir el apartado B de la normativa por este texto:

"B. Parámetros urbanísticos y edificatorios y demás condiciones aplicables a las intervenciones constructivas en los edificios preexistentes.

B.1 En los edificios existentes se permitirá cualquier intervención de modificación rehabilitación, excluida la ampliación.

B.2 El número máximo de viviendas resultantes vendrá dado a razón de una vivienda por cada 120 m² rehabilitados. Se preverá como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m² de vivienda.

B.3 Se permitirá el cambio del uso actual a cualquiera de los permitidos, en las condiciones establecidas en el apartado "Usos Pormenorizados autorizados y localización de los mismos en función de su compatibilidad".

F. Sobre la Zona SUR7

Representar las cuatro subzonas, R1 a R4, delimitadas por el Plan Parcial vigente.

G. Sobre la materia de aguas.

Imponer en la normativa de las diversas zonas por las que discurren cauces, como condición para el desarrollo de las futuras áreas edificadas y/o urbanizadas próximas a ellos, la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad. 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.

Las áreas afectadas son:

1. En Urturi, las parcelas colindantes con el arroyo que discurre por el límite este del núcleo.

2. En Urarte, las parcelas colindantes con los ríos Molino y Ayuda.

3. En Oquina, las parcelas colindantes a ambos márgenes del río Ayuda (consolidadas).

4. En Marquínez las parcelas colindantes con el río Molino.

5. En Arluzea la UE2, colindantes con el arroyo Arratia, y la UE1 y las parcelas colindantes al arroyo Rebidia.

III. EN RELACION A LA GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO

A. 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 son:

1. Arluzean, 546 lur saila.
2. Bernedon: UE2, UE3, UE6 eta UE10 jardun unitateak, eta 515, 398, 397, 400, 401, 402, 350, 403, 404, 295, 1200 eta 151, 152, 1125, 1126, 1127, 1128, 664, 666 eta 282 lur sailak.
3. Marquinez: UE1, UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 256, 257, 258, 530, 958, 459, 460 eta 771 lur sailak.
4. Navarreten: UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 1033, 747, 769, 770, 710, 701, 702 eta 726 lur sailak.
5. Oquinan: UE1 jardun unitatea, eta 91, 467, 491 eta 492 lur sailak.
6. Quintanan: UE1 eta UE2 jardun unitateak, eta 66, 67, 531 eta 43 lur sailak.
7. San Román de Campezon: 375, 376 eta 223 lur sailak.
8. Urarten: BLH-6 zona, eta 344, 345, 346, 379 eta 387 lur sailak.
9. Urturin: UE2 eta UE3 jardun unitateak, eta 481 eta 576 lur sailak.
10. Villafrian: UE2 jardun unitatea eta 191 lur saila; eta, hiri antolamenduko arazo osagarriak direla eta, 600 eta 606 bitarteko lur sailak.

B. Zona bakoitzeko arauzko fitxetan, «Gauzatzea», «Nahitaezko lagapenak» eta «Hiritartzeko kargak» idatz zatietan, oraingo testuaren ordez, irizpide hauek beteko dituen testua jartzea:

a. Fitxa bakoitzean bi zati hauek bereizi: «Antolamendurako baldintzak» eta «Gauzatzea garatu eta kudeatzeko baldintzak».

b. Azken horretan ere bi zati egitea: «Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak» eta «Hiritartzeak finkatu ez duen lur hiritarrerako baldintzak».

c. «Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak» idatz zatian honakoa zehaztea: jabe guztiek, 6/98 Legeko 14.1 artikulua aginduta, euren ordainduta osatu behar dutela orubea izateko behar duten hiritartzea (lur hori oraindik orube ez bada). Ondorio horietarako, lur batek izaera hori izan dezan arauak komenigarritzat jo dituzten lanak ere ezarriko dira.

Gainera, idatz zati honetan jabeek eraikuntzaren eta birgaitzearen erabilera aldatzen dutenean euren gain hartu behar dituzten betebeharrak eta kargak sartuko dira. Horrek BLH-2, -3, -4 eta -5 zonetako fitxen «C» idatz zatiko bigarren paragrafoa eta BLH-2, -3, -4, -5 eta -6 zonen «Hiritartze kargak» idatz zatiko bigarren paragrafoa ezabatzea dakar berekin.

d. «Hiritartzeak finkatutako lur hiritarrerako baldintzak» idatz zatian honakoa adieraztea:

1- Lur kategoria horretan sartzen diren jardun unitateak.

2- Jabeek 6/98 Legeko 14.2 artikuluan ezarrita dauden betebeharrak euren gain hartu behar dituztela.

3- Jardun unitate bakoitzerako, beharrezkoak diren jardun sistema, gauzatze juridikoko proiektua eta hiritartzeko proiektua.

4- Hala dagokionean, jardun unitatea bakoitzari dagozkion hiritartze kargak.

e. Barne eraberrikuntzako plan berezia egitea nahitaezkoa izango duten esparru zehatzak adieraztea; bai eta, eragindako esparrua arauetan bertan mugatu ez bada, plan horren beharra eragiten duten irizpideak ere.

IV. LUR HIRITARGARRIAREN ANTOLAKETA ETA GAUZATZEAREN KUDEAKETA.

A.- Hauek zehaztea:

1. Antolamendu planoetan, Bide Komunikazioen Sistema Orokorreko loturek eragindako lurak, sektore bakoitzeko mugan izango direnak. Marquinezko BLHG-1ean, A-4150 errepidearekiko lotura zuzena aurreikusiko da, 9 metrokoa izanik gutxienezko zabalera.

2. Sektore bakoitzeko arauak dagokienez, egin beharreko lotura zehatzak deskribatuko dira, eta sektoreko kargak direla zehaztuko da.

3. Ekonomia eta Finantza Estudioan, sistema orokorreko lotura egiteko eta sektore bakoitzeko zerbitzuak ezartzeko hiritartze obrek dirutan zer balio duten kalkulaketa.

1. En Arluzea la parcela 546.
2. En Bernedo: Las UE2, UE3, UE6 y UE10 y las parcelas 515, 398, 397, 400, 401, 402, 350, 403, 404, 295, 1200 y 151, 152, 1125, 1126, 1127, 1128, 664, 666 y 282.
3. En Marquínez: Las UE1, UE2, UE3 y las parcelas 256, 257, 258, 530, 958, 459, 460 y 771.
4. En Navarrete: la UE2 y la UE3 y las parcelas 1033, 747, 769, 770, 710, 701, 702 y 726.
5. En Oquina: la UE1 y las parcelas 91, 467, 491 y 492.
6. En Quintana: la UE1 y la UE2 y las parcelas 66, 67, 531 y 43.
7. En San Román de Campezo: las parcelas 375, 376 y 223.
8. En Urarte: la zona SUR6 y las parcelas 344, 345, 346, 379 y 387.
9. En Urturi: la UE2, UE3 y las parcelas 481 y 576.
10. En Villafria: la UE2 y la parcela 191; y por cuestiones adicionales de ordenación urbanística las parcelas 600 a 606.

B. Sustituir en las fichas normativas de las diferentes zonas los apartados de "Ejecución", "Cesiones Obligatorias" y "Cargas de Urbanización" por una nueva redacción que seguirá estos criterios:

a. Dividir cada ficha en estas dos partes: "Condiciones de ordenación" y "Condiciones de desarrollo y de gestión de la ejecución".

b. Subdividir, a su vez, esta última en "Condiciones del suelo urbano consolidado por la urbanización" y en "Condiciones del suelo urbano no consolidado por la urbanización".

c. Especificar en el apartado de "Condiciones del suelo urbano consolidado por la urbanización" que todos los propietarios, por mandato del artículo 14.1 de la Ley 6/98, deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar. A estos efectos, también se fijarán las obras que las Normas estiman necesarias para que un terreno tenga aquella condición.

Además, en este apartado se incluirá los deberes y cargas que deben asumir los propietarios en los casos del cambio de uso de la edificación y de la rehabilitación. Esto supondrá la eliminación del segundo párrafo del apartado "C" de las fichas de las zonas SUR2 a SUR5 y, el segundo párrafo del apartado "Cargas de Urbanización" de las zonas SUR2 a SUR6.

d. Expresar en el apartado de "Condiciones del suelo urbano no consolidado por la urbanización":

1- Las unidades de ejecución incluidas en esta categoría de suelo.

2- La especificación de que los propietarios deberán asumir los deberes establecidos en el artículo 14.2 de la Ley 6/98.

3- El sistema de actuación y el proyecto de ejecución jurídica y el de urbanización precisos en cada unidad de ejecución.

4- En su caso, las cargas de urbanización específicas que afecten a cada Unidad de Ejecución.

e. Indicar los ámbitos concretos en los que será obligatoria la redacción de un plan especial de reforma interior, así como los criterios que motiven su necesidad cuando el ámbito afectado no se haya delimitado por las propias Normas.

IV. EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN Y A LA GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

A- Precisar:

1. En los planos de ordenación, los terrenos afectados por las conexiones con el Sistema General de Comunicaciones Viarias que se incluirán dentro del límite de cada sector. En relación al SAUR1 de Marquínez se preverá una conexión directa con la A-4150 de 9 m de anchura mínima.

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

3. 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.

B.- Igerilekuetako espazio libreen sistema orokorra lur hiritargarritzat sailkatzea hautatuz gero, zehaztapen hauek sartzea, Urturiko BLHG-2 kanpoan utzita:

1. Banaketa esparru bat edo bi mugatzea. Horietan sartuta geldituko da igerilekuen berdeguneen sistema orokorra.

2. Banaketa esparru bakoitzaren aprobetxamendu eredia adieraztea.

C.- Urturiko BLHG-1ean, mendebaldean dagoen ameztia babes-teko gutxieneko tarreak ezartzea: 15 metro eraikuntzarako, eta 5 metro hiritartzerako.

D.- Bernedoko Z11ko espazio libreen sistema orokorrari buruzko araudian ezartzea, zona hori egokitzean lur mugimendu nabarmenik egitea saihestu behar dela, han dagoen berezko zuhaitz landaretza gorde behar dela, eta balio handieneko zuhaixka estalkiari al bait gutxien eragin behar zaiola.

V. LUR HIRITARREZINA

A.- Zona banaketa orokorra

1. Ingurune fisikoaren antolamendurako bi kategoria sortzea: "babes bereziko lur hiritarrezina" eta "lur hiritarrezin babestua". Horiei lur horren berezko sistema orokorrak gaineratu behar zaizkio lurra- ren antolamendua bukatzeko.

2. "Babes bereziko lur hiritarrezinean", honako arauk proposa- tutako zonak sartzea:

- Izkiko Parke Naturala.
- Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona.
- Ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zona, tradiziozko erabilera duena.
- Baso zona erabat babestua.
- Basogintza eta bazkalekuak babesteko zona.
- Kultura interesekoak diren ondasun higiezinaren zona babestua, ustezko arkeologia zonak kenduta.
- Ur-isuriaren eta -bilguneen zona babestua.
- Bide komunikazioak babesteko zona (arauk "baldintzatzaile gainjarritzat" hartzen ez badute).

3. Beste zonak, sistema orokorrak eta ustezko arkeologia zonak kenduta, lur hiritarrezin babestuan sartzea.

B.- Kalifikazio orokorreko planoen sortan honako baldintzatzaile gainjarri hauek sartzea:

1. Akuiferoen zaurgarritasuneko eremuak, hau da, B.1 planoan zaurgarritasun handia eta oso handia duten eremutat ageri direnak.

2. Ustezko arkeologia zonak.

3. Arauetan, nekazaritzako ustiapenak kokatzeko "lehenasune-ko zona" eta "zona egokia" gisa izendatu diren esparruak, batean elkartuak.

Horretarako, nahitaezko baldintza izango da dokumentuak era- gindako esparruak aukeratzeko arrazoiak azaltzea.

C.- Izkiko Parke Naturaleko zona banaketa eta araudia kentzea, eta horren ordez natura baliabideen antolamenduko planeko eta era- bilera eta kudeaketa arautzeko planeko xedapenetara eta haien alda- ketetara igortzea.

D.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerei buruzko araudian, eraikuntzaz besteko jardueri buruzko guztia kentzea, eta berariaz adieraztea Izki proposatuta dagoela Europako Natura 2000 sare eko- logikoan Europar Batasunaren intereseko leku gisa eta hegaztiak bereziki babesteko eremu gisa sartzeko.

E.- Toloñoko mendilerroan dagoen Europar Batasunaren intere- seko lekuan ondo kontserbatutako zuhaitziak eta Arabako Hegoaldeko Mendilerroetako hegaztiak babesteko zona berezia, gaur egungo Z3 eta Z4 zonetan sartuak, ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen erabilera tradizionalarekiko zonan sartzea.

F.- Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, Eusko Jaurilaritzako Uren Zuzendaritzak eta Ingurumen Zuzendaritzak emandako txostenekin bat etorritik:

B- En el supuesto de optar por la clasificación del Sistema General de Espacios Libres de las Piscinas como suelo apto para urbanizar, incorporar, excluyendo al SAUR2 de Urturi, estas deter- minaciones:

1. La delimitación de una o varias áreas de reparto, en las que quedará integrada el Sistema General de Espacios Verdes de las Piscinas.

2. El señalamiento del aprovechamiento tipo de cada área de reparto.

C- Establecer en el SAUR1 de Urturi unos retiros mínimos de protección del bosque de marojos, existente en su parte Oeste, de 15 m. para la edificación y de 5 m para la urbanización.

D- Establecer en la normativa referente al Sistema General de Espacios Libres de la Z11 de Bernedo que el acondicionamiento de la misma evitará movimientos de tierra significativos, y que debe- rá conservarse la vegetación arbolada de carácter natural existente y minimizarse las afecciones sobre la cubierta arbustiva de mayor valor.

V. EN RELACIÓN AL SUELO NO URBANIZABLE

A- Sobre la Zonificación Global

1. Crear dos categorías de ordenación del medio físico: el "suelo no urbanizable de especial protección", y el "suelo no urbanizable preservado". A ellas han de unirse para finalizar la ordenación del suelo no urbanizable los Sistemas Generales propios de este suelo.

2. Incluir en el "Suelo no urbanizable de especial protección" las zonas propuestas por las Normas siguientes:

- Parque Natural de Izki.
- Zona de excepcional valor científico y/o natural.
- Zona de excepcional valor científico y/o natural con uso tra- dicional.
- Zona forestal de protección absoluta.
- Zona de protección silvopastoral.
- Zona de protección de bienes inmuebles de interés cultural, excluidas las zonas de presunción arqueológica.
- Zona de protección de cursos y masas de agua.
- Zona de protección de las comunicaciones viarias (en el supuesto de que las Normas no opten por considerarla "condicio- nante superpuesto").

3. Incorporar el resto de las zonas, exceptuando los Sistemas Generales y las zonas de presunción arqueológica, al "suelo no urba- nizable preservado".

B- Incluir en la serie de planos de la Calificación Global estos condicionantes superpuestos:

1. Las áreas de "Vulnerabilidad de acuíferos" que estarán for- madas por los terrenos que en el plano B.1 tienen la consideración de "Vulnerabilidad alta y muy alta".

2. Las zonas de presunción arqueológica.

3. Las áreas, unificadas en una sola, denominadas en las Normas "Zonas Prioritarias" y "Zonas Aptas" para la ubicación de las explo- taciones ganaderas.

Para ello, será condición indispensable que el documento moti- ve la elección de los ámbitos afectados.

C- Suprimir la zonificación y la normativa del Parque Natural de Izki y sustituirla por una remisión a las determinaciones del PORN y el PRUG y sus modificaciones.

D- Suprimir de la normativa referente a los usos autorizados en cada zona todo lo referente a las actividades no constructivas, y mencionar expresamente que Izki constituye un área propuesta para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 como "Lugar de Importancia Comunitaria" y "Zona de Especial Protección para las Aves".

E- Incluir en la "Zona de Excepcional Valor Científico y/o Natural con uso tradicional" las áreas arboladas bien conservadas del LIC de la Sierra de Cantabria y la ZEPA de las Sierras Meridionales de Álava, incluidas en las actuales Z3 y Z4.

F- En consonancia con los informes emitidos por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco y la Dirección de Medio Ambiente:

1. Ega ibaiaren ertzak ezohiko balio zientifikoa edo naturala duen zonan sartzea, honekin batera doan planoari jarraikiz. Izan ere, Natura 2000 Sarearen informazioarako proposamenean hala dago aurreikusita.

2. Ega ibaian eta Corros trokan, Lehenatasuneko Natura Intereseko Zonetan dituzten zatietan, ubide publikoaren mugako lerrotik gutxienez 50 metroko tartea utzi behar da. Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeako Sektorekako Lurralde Planeko D.2.1 eta D.2.2 idatz zatietan zehazten direnetan aplika daiteke hori, dagozkien eremuek ez badute antolamenduko dokumentu espezifikorik.

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

4. 204. artikuluko 2 eta 3 puntuak aldatzea edo baliogabetzea. Izan ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko jarraibideak behin betiko onartzen dituen 28/97 Dekretuko 11. artikulua araberara, erazteko ekintzak egiteko, eragindako eremuen mugak zehaztu behar dira alde zuzenetik, eta eremu horiek udal plangintza orokorrean sartu.

VI. FORU ARDURAPEKO BIDEAK

A. Lur hiritarrean dauden errepideen sekzioa diseinatu behar da, eta galtzada eta bazterbide jarraitua plataforma berean sartu. Horretarako, luzetarako drainatzearen elementuak kanpoaldean ezarri behar dira (eta ez bazterbidearen eta galtzadaren arteko banaketa gisa, aztertutako dokumentuan bezala). Drainatze-elementu horien ondoren, berdegune-zerrenda jarri behar da, errepidea eta espaloia banatzeko. Zerrenda horren zabalera, sekzioa osatzen duten elementuak (erreia, bazterbidea, areka eta espaloia) zenbatu eta gero, itxitura espaloiko kanpoko ertzean geratzeko bezalakoa izan behar da, errepidearen aldean aurrekusten den distantzian.

B. Angostinan, Bernedon, Marquinez, Navarreten, Quintanan, San Roman de Campezon, Urarteko ekialdean eta mendebaldean eta Urturin bideen lerroak ezartzea, betiere atxikitako planoetan adierazten direnak kontuan hartuta.

Adierazitakoaren salbuespen gisa, Angostinako 211, 212, 273 eta 274 eraikinak finkatu ahal izango dira, baldin 2. jardun unitaterako errepidetiko zuzeneko sarbidea kentzen bada. Hori barruko bideekin konpondu behar da, eta horretarako lur hiritarra nahiz jardun unitatea handiagotu egin behar dira, lotura hori konpontzeko behar adina gainazalean.

C. Navarreten A-4153 errepidearen, Quintanan A-3136 errepidearen eta Villafrian A-3130 errepidearen alboan dauden lursailetarako sarbideak konpontzea, tokiko barruko bideak erabilita.

D. Urarten A-3134 errepidearen alboko lursailetara dauden sarbideak konpontzea, barrualdeko bideak erabilita. Sarbide horiek barne eraberrikuntzarako plan berezietan diseinatu behar dira, edo, bestela, zuzenean arauetan, oinarri honetako II. idatz zatian adierazitakoaren arabera.

E. A-3136 errepidea Quintanatik eta A-3134 errepidea Urartetik pasatzen diren tokietan espaloiak kentzea.

F. A-2126 errepidetik Bernedoko 2. jardun unitaterako sarbidea egitea.

G. Quintanako lur hiritarretik errepideko jabetza publikoko zatia kentzea, errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan definitzen denari jarraikiz.

H. Marquinezko, Urarteko eta Villafriako etorkizuneko zerbitzu-sareen trazatuak aurrekustea (errepideen zati hiritartzat hartzen ez diren zatian), errepideei buruzko 20/90 Foru Arauan definitutako zerbitzu orokorretarako lerroaren arabera.

I. Bernedoko BLHG-1 sektorera sartzeko Bernedotik Angostinara doan egungo bidea kentzea, eta beste bat diseinatzea mendebalde-erago. Horrez gain, etorkizuneko lursailetara egongo diren sarbideak etorkizuneko alorreko planaren barruko bideen arabera eratu behar dira.

VII. KULTURA ONDAREA

A. Arauen Katalogoko zerrendak zuzentzea, 1. eranskineko zerrendetan oinarrituta.

B. Euskal Autonomia Erkidegoak kalifikatzeko dituen ondasun higiezin katalogoko 1.4 idatz zatia kentzea.

1. Incluir en la Zona de excepcional valor científico y/o natural los márgenes del río Ega, de acuerdo con el plano adjunto, ya que está previsto su inclusión en la propuesta para la información de la Red Natura 2000.

2. Respetar en el río Ega y el barranco de Corros, en sus tramos incluidos en las Zonas de Interés Naturalístico Preferente, un retiro mínimo de 50 m. a la línea de deslinde del cauce público, aplicable en los términos que se enuncian en los apartados D.2.1 y D.2.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma, en tanto en cuanto los respectivos ámbitos no dispongan de documentos de ordenación específicos.

3. 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.

4. Modificar o anular el artículo 204. puntos 2 y 3 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 general.

VI. EN RELACIÓN A LA VIALIDAD FORAL

A. Diseñar la sección de las carreteras que discurran por suelo urbano, teniendo en cuenta la calzada y los arcenes en continuidad dentro de la misma plataforma, estableciéndose los elementos de drenaje longitudinal por fuera de ella (y no como separación entre los arcenes y la calzada, tal y como figuran en el documento analizado); 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 (carril, arcén, cuneta y acera), el cerramiento quede situado en el borde exterior de la acera a la distancia prevista con respecto a la carretera.

B. Fijar las alineaciones viarias en Angostina, Bernedo, Marquínez, Navarrete, Quintana, San Román de Campezo, Urarte Este y Oeste y Urturi de acuerdo con las indicadas en los planos adjuntos.

Como excepción a lo señalado, se podrá consolidar los edificios 211, 212, 273 y 274 de Angostina siempre que se elimine el acceso directo desde la carretera a la UE2, resolviéndolo desde la vialidad interior, lo que conllevará la ampliación del suelo urbano y de la unidad de ejecución en la superficie necesaria para solucionar esta conexión.

C. Resolver los accesos a las parcelas colindantes con las carreteras A-4153 en Navarrete, A-3136 en Quintana, A-3130 en Villafria desde la vialidad interior local.

D. Resolver, asimismo, los accesos a las parcelas colindantes a la carretera A-3134 en Urarte desde la vialidad interior que deberá ser diseñada por los futuros planes especiales de reforma interior o directamente por las Normas en consonancia con lo indicado en el apartado II del presente fundamento.

E. Suprimir las aceras en la carretera A-3136 a su paso por Quintana, y la A-3134 en Urarte.

F. Realizar el acceso a la UE2 de Bernedo desde la carretera A-2126.

G. Excluir del Suelo Urbano de Quintana la zona de dominio público de la carretera, según se define en la Norma Foral 20/90, de Carreteras.

H. Prever los trazados de las futuras redes de servicios en Marquínez, Urarte y Villafria (en la parte que no tienen carácter de tramos urbanos de carreteras) por la línea de servicios generales definida en la Norma Foral 20/90 de Carreteras.

I. Suprimir como acceso al SAUR1 de Bernedo el actual camino de Bernedo a Angostina, pudiéndose sustituir por otro nuevo a diseñar más al Oeste. Además todos los accesos a las futuras parcelas se dispondrán desde la vialidad interior del futuro plan parcial.

VII. EN RELACIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

A. Corregir los listados del Catálogo de las Normas, en base a los listados del Anexo 1.

B. Suprimir el apartado 1.4 del Catálogo, "Bienes Inmuebles pendientes de clasificación por la Comunidad Autónoma del País Vasco".

VIII. ARAUTEGIKO ALDERDI ZEHATZAK

A. Berdeguneen hiritartzeari buruzkoa den 15.2.f artikuluan, espezie onargarrien zerrendaren ordean, hainbat alderdiren arabera (espezie aloktono inbaditzaileak, gaixotasunak transmititzen dituzten espezieak, hala nola grafiosis edo su bakterianoa eta abar) Udalerrian landatzeko debekatutako espezieen zerrenda jartzea; debekatu egin beharko dira.

B. 136 eta 199 bitarteko artikulua kentzea.

C. 34.4. artikuluko testua ezabatu eta honakoa idaztea: «Hirigintzako aginpideetatik eratorritako udal baimenak 1976ko Lurraren Legeko testu berrituko 85. artikuluan ezarritako baimenetatik at daude, bai eta legezko aplikazio xedapenen arabera Administrazio Publikoko beste edozein organok emandako baimenetik ere.»

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

IX. ZUZENEAN FORU ALDUNDIAN AURKEZTUTAKO ALEGAZIOAK ETA IDAZKIAK.

A.- Jendaurrean izan den aldiaren aurkeztutako alegazioak Udalak behar bezala ebatzi dituela jotzea, xedapen hauetako aurreko oinarri eta idatz-zatien eragiten dietenak izan ezik.

B.- Foru Aldundian aurkeztu diren idazkiei dagokienez, ez dira aztertuko garaiz kanpokoak izateagatik.

Bigarraena.- Aurreko xedapeneko I.A idatz zatian adierazitako aldaketak funtsezkoak dira. Hortaz, dokumentua jendaurrean jarri behar da berriro Foru Aldundian aurkeztu aurretik, hala, Hiri Antolamenduko Arauak berrikuste honen testu berrituaren izapideak egin eta hura argitaratzearen.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunek ondorengo errekurtso-etako edozein aurkezketarekin (interesdunek, gainera, egoki deritzen beste edozein neurri har dezakete beren interesak babesteko):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsoa, 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, errekurtso horren aurretik, berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.»

Hori guztia argitara ematen da guztiek jakin dezaten.

Vitoria/Gasteiz, 2003ko apirilaren 15a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

3.018

384/2003 FORU AGINDUA, apirilaren 22koa, Lodioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 24. aldaketa —Altzarrate ingurua— behin betiko onesten duena.

AURREKARIAK

Lehen a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko foru diputatuak 2001eko urriaren 15ean eman zuen Foru Aginduaren (985 zenbakia) bidez, erabaki zuen Lodioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aldaketa Puntualaren—Lateorro-Altzarrate Auzoaren Hiri Berrikuntzarako Plan Bereziaren espedituari emandako behin betiko onarpena baliogabetzea, harik eta funtsezko aldaketa batzuk sartu arte. Aipatu agindua Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara eman (126 zenbakia, 2001eko azaroaren 5koa) eta Lodioko Udalarri jakinarazi zitzaion. Udalak horren aurkako berraztertze errekurtsoa jarri ondoren, alderdi batzuk onartu ziren partzialki.

Ondorioz, behin betiko onespina indargabetu egin zen harik eta idatzizko zatian aldaketa hauek egin arte: 1) Aldatzen diren banaketa areetako aprobetxamendu mota berriro kalkulatu; 2) Banaketa Area berriaren aprobetxamendu mota ezarri; 3) Eragindako zonen Antolamenduko Arau bereziak ezarri; 4) Espazio libreen gaineko beharrak gutxienez 21.741 m²-tan betetzen direla egiaztatuz, duten helburura egokituriko forma eta diseinuzko irizpideak erabiliz. Bereizita isla-

VIII. EN RELACIÓN A ASPECTOS PUNTUALES 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, estarían proscritas para su plantación en el Municipio (especies alótonas invasoras, especies portadoras de enfermedades como la grafiosis o el fuego bacteriano, etc.), deberán prohibirse.

B. Suprimir los artículos 136 a 199.

C. Suprimir la redacción del artículo 34.4 por este texto: "Las licencias municipales derivadas de las competencias urbanísticas son independientes de la autorización establecida en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, así como de cualquier otro permiso o autorización que deba ser concedido por cualquier otro Órgano de la Administración Pública en base a disposiciones legales de aplicación."

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 Carreteras de Álava, y el Reglamento General de Carreteras.

IX. EN RELACIÓN A LAS ALEGACIONES Y A LOS ESCRITOS PRESENTADOS DIRECTAMENTE EN LA DIPUTACIÓN FORAL.

A.- Considerar que las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública han sido resueltas adecuadamente por el Ayuntamiento, salvo en lo que puedan verse afectadas por los fundamentos y los apartados anteriores de esta parte dispositiva.

B.- En lo que se refiere a los escritos presentados ante la Diputación no procede su análisis por ser extemporáneos.

Segundo.- Las modificaciones señaladas en el apartado I.A del dispongo anterior tienen carácter de sustanciales, por lo que el documento deberá someterse a información pública antes de ser elevado de nuevo a esta Diputación con el fin de proceder a la diligenciación y publicación del texto refundido de la presente revisión de Normas Subsidiarias.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estime procedente en defensa de sus intereses:

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 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."

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 15 de abril de 2003.- El Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAYVILLA.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

3.018

ORDEN FORAL 384/2003, de 22 de abril, de aprobación definitiva de la 24ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio en la zona de Alzarrate.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 15 de octubre de 2001 el Diputado Foral de Obras Públicas y Urbanismo, mediante la Orden Foral número 985, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Llodio sobre Revisión Parcial-Plan Especial de Renovación Urbana del Barrio de Lateorro-Alzarrate, en tanto no se introdujeran una serie de modificaciones sustanciales; la citada Orden fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava núm. 126 de 5 de noviembre de 2001 y notificada al Ayuntamiento de Llodio, quien interpuso recurso de reposición contra la misma, siendo aceptadas parcialmente algunas de sus consideraciones.

Como conclusión, se suspendió la aprobación definitiva del expediente en tanto no se introdujeran las siguientes modificaciones en la parte escrita: 1) recalcular el aprovechamiento tipo de las Áreas de reparto que resultan modificadas, 2) establecer el aprovechamiento tipo de la nueva Área de Reparto, 3) establecer Normas específicas de Ordenación de las Zonas afectadas, 4) acreditar el cumplimiento de las necesidades sobre espacios libres en la cuantía mínima de