1) Zerbitzuak eta komunikazio instalazioak.

Telefonia mugikorreko antenak eta instalazio itsatsiak.

2) Oliobidearen zerbitzu osagarriak.

Erregaia garraiatzeko zerbitzuaren funtzionamendurako, mantentzerako eta kontrolerako beharrezkoak diren azalerako instalazioak.

3.8.4. artikulua: Gutxieneko lur saila

Lur sail bietako bakoitza lur sail bakar gisa tratatu beharko da.

3.8.5. artikulua: Izapidetzeko baldintza espezifikoak

1) Instalazio oro sektoreko eta tokiko arauen, espezifikazioen eta kontrolen mende geratuko da.

2) Edonola ere, obra orok konpainia erabiltzaile edo jabeekiko gauzatze hitzarmenak ekartzea eskatuko du.

3.8.6. artikulua: Eraikuntza baldintzak

1) Instalazioaren funtzionamendua eta zerbitzua egokiak izateko bestekoa izan behar du instalazioak, betiere instalazioetako eta gauzatu beharreko zerbitzuen baldintza tekniko eta segurtasuneko baldintza egokien arabera. Lur sail osoa okupa daiteke.

2) Instalazioen eta eraikinaren gehieneko altuera duten zerbitzurako egoki dena izango da.

3.8.7. artikulua: Baldintza estetikoak

a) Eraikin eta instalazioetan, nahitaez, elementu, kanpo akabera eta fatxadako parametro guztiek diseinu kalitate bera izan beharko dute.

b) Perimetro itxiturak beharrezkoak badira, diseinu bateratua izan beharko dute.

c) Ingurune fisikoaren baldintza naturalak kontuan hartzea, eta ingurunean eta paisaian ondo integratzea bermatzea.

9. ATALA: 8. ZONA: TREN ERABILERAK (T)

3.8.1. artikulua: Zonaren eremua

18. lur saila hartzen du.

3.8.2. artikulua: Erabilera baimendu eta bateragarriak

1) Berezko erabilera tren erabilera da

2) Berezko erabilerarekin bateragarria da bideen eta aparkalekuen erabilera, tren trazatuari atxikitako zerbitzu eta instalazioek okupatutako zonetan.

3) Zona horietan airetiko nahiz lurpeko azpiegituren igarobidea ahalbidetuko da.

3.8.3. artikulua: Eraikin eta instalazioak

Zona horretan aurreikusitako eraikin eta instalazioek haien baldintza funtzionalek behar dituzten ezaugarriak izan behar dituzte.

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.165

496/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 19koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Mañuetako Udaleko Planeamenduaren Ordezko Arauak berrikusteko espedientea.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2003ko ekainaren 5ean, 12124 sarrera-data zuen ofizio bat jaso zen Mañuetako Udalean; bertan, Udal Planeamenduaren Ordezko Arauen berrikusketaren hasierako onarpenaren berri eta espedientea bidaltzeraen berri ematen zen, behin betiko onarpena eman ziezaioten, hala bazegokion.

Bigarrena.- Espedientea osatzen duten agiriek gaur egun indarrean dauden Ordezko Arauen berrikusketa dute helburu, eta horien azterketatik honako oinarrizko egintzak ateratzen dira izapidetzeko.

A. Planeamenduaren irizpideak, helburuak eta konponbide orokorrak landu ondoren, Udalbatzak (Planeamenduaren Arautegiaren 125. artikuluak ezartzen duenarekin bat etorriz) espedientea hilabete batez jendaurrean jartzea erabaki zuen. Horretarako, Arabako Foru

1) Servicios e instalaciones de comunicaciones.

Antenas de comunicación de telefonía móvil e instalaciones anejas.

2) Servicios complementarios del oleoducto.

Instalaciones en superficie necesarias para el correcto funcionamiento, mantenimiento y control del servicio de transporte de combustible.

Artículo 3.8.4. Parcela mínima

Cada una de las dos parcelas habrán de tratarse como parcelas únicas.

Artículo 3.8.5. Condiciones específicas de tramitación

1) Cualquier instalación quedará sometida a las especificaciones, controles y normas sectoriales y locales pertinentes.

2) En todo caso, cualquier obra requerirá la aportación de los Convenios de Ejecución con las compañías usuarias o propietarias.

Artículo 3.8.6. Condiciones de la edificación

1) La edificación será la necesaria para el correcto funcionamiento y servicio de la instalación, según las pertinentes prescripciones técnicas y de seguridad de las instalaciones y servicios a desarrollar, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

2) La altura máxima de las instalaciones y de la edificación será la adecuada al servicio al que se destinen.

Artículo 3.8.7. Condiciones estéticas

a) Las instalaciones y edificaciones quedarán obligadas a que todos sus elementos, acabados externos y parámetros de fachada tengan la misma calidad de diseño.

b) En caso de que sean necesarios cerramientos perimetrales estos deberán tener un diseño unificado.

c) Consideración de las condiciones naturales del medio físico garantizando una buena integración ambiental y paisajística.

SECCIÓN 9: ZONA 8: USOS FERROVIARIOS (F)

Artículo 3.8.1. Ámbito de la zona

Comprende la parcela 18.

Artículo 3.8.2. Usos permitidos y compatibles

1) El uso característico es el Ferroviario

2) Es compatible con el característico, en zonas ocupadas por instalaciones y servicios anexos al trazado ferroviario, el uso de viales y aparcamientos.

3) Se posibilitará el paso de infraestructuras, tanto aéreas como subterráneas, en estas zonas.

Artículo 3.8.3. Edificaciones e instalaciones

Las edificaciones e instalaciones previstas en esta zona tendrán las características que requieran sus requisitos funcionales.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.165

ORDEN FORAL 496/2003, de 19 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Baños de Ebro.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 5 de junio de 2003 y número de registro de entrada 12124, se recibió un oficio del Ayuntamiento de Baños de Ebro 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 fuese 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 RP, a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 68,

Aldundiko ALDIZKARI OFIZIALean argitaratu zen, 68. zenbakian, 2002ko ekainaren 17an, eta El Correo egunkarian, 2002ko ekainaren 25ean.

Jendaurrean egon zen denboran aurkeztu ziren iradokizunak eta proposamenak aztertu ondoren, Udalak Ordezko Arauen irizpideak, helburuak eta konponbide orokorrak berrestea erabaki zuen.

B. 2003ko urtarrilaren 30eko osoko bilkuran, Udalak planeamenduaren Ordezko Arauak berrikusteko espedienteari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, eta espediente hori hilabete batez jendaurrean jartzea. Horretarako, iragarki bat jarri zuen ALHAOko 26. zenbakian, 2003ko otsailaren 22an, eta El Correo egunkarian, 2002ko otsailaren 11n.

C. Jendaurrean egon zen denboran, 10 alegazio aurkeztu ziren. Idazketa-taldeak alegazioak aztertu ondoren, udalbatzak, 2003ko maiatzaren 14an egindako bilkuran, horietako batzuk onartzea erabaki zuen, idazketa-taldeak eman zituen txostenak kontuan izanda, eta espedienteari behin-behineko onarpena ematea. Era berean, Foru Aldundiari bidali zitzaion, behin betiko onarpena eman ziezaion.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuaren a) idatzzatiaren hirugarren puntuarekin bat etorriz (dekretu horren bidez arautzen da Autonomia Erkidegoko erakunde komunen Hirigintza arloko zerbitzuak Arabako Lurralde Historikora eskualdatzea), Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak aztertu zuen espedientea, 6/2003ko bilkuran, irailaren 25ean.

Laugarrena.- Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluko 155/99 Foru Dekretuak ezartzen duena betez, espediente hau Arabako Hirigintza Batzordeak aztertu zuen abenduaren 18an, 11/2003ko bilkuran.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Espedientearen helburua Mañuetako Ordezko Arauak berrikustea da. Arau horiek 1992ko uztailaren 15ean onartu ziren behin betiko.

Bigarrena.- Mañuetako Udala Arabako Lurralde Historikoaren hegoaldean dago. Udalerriak 9,5 kilometro karratu ditu; iparraldean, Samaniego eta Villabuenarekin egiten du muga; ekialdean, Eltziegorekin, eta hegoaldean eta mendebaldean Errioxako Autonomia Erkidegoarekin. Probintziaren muga gisa Ebro ibaia du.

Udalerriaren hegoaldean, natura interesekoa den gunea du, Ebro ibaia eta ingurua. Gune hori Erkidegoko Intereseko Leku (EIL) modura dago proposatuta, Natura 2000 Sarearen barruan, Europa mailako sare ekologikoan hain zuzen.

Herriaren etxebizitzetarako toki bakarra hiriburua bera da, Mañueta hain zuzen.

Aipatu beharrekoa da, bestalde, ez dagoela industriagunerik udalerrian; hala ere, gaur egun kontsolidatuta dagoen hiri-lurzoruaren barruan nekazaritza eta abeltzaintzarako eta upategietarako lurrak daude.

Herriko biztanleak, gutxi gorabehera, 335 dira.

Hirugarrena.- Urbanizaezina den lurzorua.

Espedientean, urbanaezina den lurzorua 6 eremutan banatzen da: baso-eremua eta berreskuratu beharrekoa, akuiferoak babesteko eremua, ur-ibilguak eta ur-bilguneak babesteko eremua, azpiestratu hauskorraren gaineko erabilera murriztuko nekazaritza eremua, nekazaritza balio handia duelako eremu babestua eta bide-komunikazioak babesteko eremua, gaur egungo Ordezko Arauekin bat egiten duena. Beraz, udalerriaren errealitate fisikorako egokitzat jotzen da.

Laugarrena.- Lurzoruaren sailkapena.

Mañuetako Ordezko Arauek honela banatzen dute udal lurra: hiri-lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

Hiri-lurzorua, apirilaren 13ko 6/98 Lurzoruaren Erregimenaren eta Balorazioen Legearekin bat etorriz, bitan banatzen da: urbanizaziok kontsolidaturiko hiri-lurzorua eta urbanizazioak kontsolidatu gabeko hiri-lurzorua.

Horietako lehenengoa jarduketa zuzen eta asistematiko bidez garatzen da; bigarrena, berriz, egikaritze-unitateen bidez (jarduketa sistematikoa), Ordezko Arauetan proposatzen diren antolamenduko baldintza teknikoen arabera eta bertatik ateratzen diren karga eta onuren banaketaren arabera egiteko urbanizazioa.

de 17 de junio de 2002 y en el periódico El Correo de 25 de junio de 2002, y estuvo expuesto durante un mes.

Analizadas las sugerencias y alternativas formuladas durante el plazo de exposición al público, el Ayuntamiento confirmó los criterios, objetivos y soluciones generales de las Normas Subsidiarias.

B. En la sesión plenaria de 30 de enero de 2003, el Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el expediente de Revisión de las 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 BOTHA número 26 de 22 de febrero de 2003, en el BOPV de 6 de marzo de 2003 y en el periódico de El Correo de 11 de febrero de 2003.

C. Dentro del plazo de exposición al público se presentaron 10 alegaciones. Tras ser informadas por el equipo redactor, la corporación municipal en su sesión plenaria de 14 de mayo de 2003 acordó estimar varias de aquellas en consecuencia con los informes emitidos por el equipo redactor y aprobar provisionalmente el expediente, dando traslado del mismo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el punto tercero del apartado a) del Anexo al Decreto 35/1985, de 5 de marzo, de transferencia de servicios de las instituciones comunes de 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 6/2003, de fecha 25 de septiembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral número 155/99, del Consejo de Diputados del 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 11/2003, de 18 de diciembre.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias de Baños de Ebro, aprobada definitivamente el día 15 de julio de 1992.

Segundo.- El municipio de Baños de Ebro se localiza en el sur del Territorio Histórico de Álava. Su término municipal tiene una extensión de 9,5 Km^2, linda al norte con los municipios de Samaniego y Villabuena, al este con Elciego y al sur y oeste con la Comunidad Autónoma de La Rioja, con el río Ebro como límite provincial.

Al sur del municipio se localiza un espacio de interés naturalístico, el río Ebro y entorno, propuesto como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) para entrar a formar parte de la Red Natura 2000, red ecológica a nivel europeo.

La estructura urbana residencial se reduce al asentamiento urbano de su capital, Baños de Ebro.

Cabe reseñar que no existen asentamientos industriales en el término municipal; sin embargo, dentro del suelo urbano consolidado actual se definen ámbitos como suelo agropecuario y bodegas.

Posee una población de alrededor de 335 habitantes.

Tercero.- En relación con el suelo no urbanizable.

El expediente plantea una división para el suelo no urbanizable en 6 zonas, que son: zona forestal y a restaurar, zona de protección de acuíferos, zona de protección de los cursos y masas de agua, zona agrícola de uso limitado sobre sustrato frágil, zona protegida por su especial valor agrícola, y zona de protección de las comunicaciones viarias, que coincide prácticamente en su totalidad con la existente en los Normas Subsidiarias vigentes, por lo que se considera adecuada y ajustada a la realidad física del municipio.

Cuarto.- Con respecto a la clasificación del suelo.

Las Normas Subsidiarias de Baños de Ebro clasifican el suelo municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable.

El suelo urbano, de acuerdo con la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones 6/98 de 13 de abril, se divide en suelo urbano consolidado por la urbanización y suelo urbano no consolidado por la urbanización.

El primero se desarrolla mediante actuación directa o asistemática y el segundo tipo mediante su inclusión en unidades de ejecución (sistemática) para proceder a su urbanización con las características técnicas necesarias de acuerdo con la ordenación propuesta por las Normas Subsidiarias y al reparto de cargas y beneficios resultante de aquella.

Espedienteak era egokian jasotzen ditu irizpide legal horiek, eta zuzen sailkatzen ditu udaleko eremuak.

Herriaren ekialdeko gunean, San Martín ibaiaren iparraldean, handitu egiten da gaur egun urbanizazioak kontsolidaturiko hiri-lurzorurako eremua; beraz, espedienteak erakusten du horretarako baldintza legal guztiak betetzen dituela.

Bosgarrena.- Kalifikazio xehekatua eta hirigintza kudeaketa.

Bizitegietarako hiri-lurzorua era xehekatuan antolatzeko, espedienteak hiru ordenantza planteatzen ditu: OR-1, OR-2 eta OR-3, bai eta hiru egikaritze-unitate ere: UE-1, UE-2 eta UE-3.

OR-1 ordenantzak era xehekatuan arautzen du eraikinak multzoka egiteko eremua edo Mañuetako herrigune historikoa. Ezartzen den eraikin mota etxebizitza atxikia da, eta erabilera berezi gisa familia bakarreko etxebizitza, familia askorentzakoa eta kolektiboa. Ordezko Arauak behin betiko onartu ziren unean zegoena eta horrela erregistraturikoa hartzen da lurzati eraikigarritzat. Lurzati berrien kasuan, aldiz, gutxienez 6 metroko frontea dutenak, eta gutxieneko azalera 90 metro karratukoa dutenak.

OR-2 ordenantza, “bizitegietarako eremuko eraikin bakartua” izenekoa, herrigunearen inguruko eremuetako bizitegietarako lurzoru urbanizagarriari aplikatzen zaio, eta horien ezaugarria eraikin bakartua da. Ezartzen diren eraikin motak etxebizitza bateko edo biko bakartua, edo bizitegietarako erabilera duen etxebizitza kolektiboa dira. Bestalde, Ordezko Arauak behin betiko onartu ziren unean zegoena eta erregistrarikoa da lurzati eraikigarria. Lurzati berrien kasuan, honako ezaugarri hauek edukiko dituzte:

	FRONTEA	GUTXIENEKO AZALERA
Etxebizitza bakarreko eraikina	20 m	500 m^2
Etxebizitza biko eraikina	15-30 mts	500-1000 m^2
Etxebizitza kolektiboko eraikina	20 m	1000 m^2
Gainerako erabilerak	20 m	1000 m^2

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,9 m^2e/m^2a

OR-3 ordenantzak arautzen ditu bizitegi-upategietarako erabilera mistoko eremuak.

Eraikin atxikia ezartzen da eredu gisa, eta bizitegietarakoak eta artisau-ardoaren upategiak berezkoak ez diren erabileratzat hartzen dira. Ordezko Arauak behin betiko onartu ziren unean zegoena eta erregistraturikoa da lurzati eraikigarria. Lurzati berrien kasuan, 10 metroko frontea edukiko dute gutxienez, eta 300 metroko azalera. Eraikigarritasuna, berriz: 0,9 m2e/m2a, eta gehieneko garaiera: 8 metro.

Planteatzen diren hiru egikaritze-unitateek eraikigarritasun parametro berberak dituzte: 20 metroko gutxieneko frontea eta 500 metroko gutxieneko lurzatia familia bakarrarentzat, eta 15-30 eta 1000 m^2 familia birentzat; eraikigarritasuna: 0,3 m^2e/m^2a izango da; solairuak: bi; gehieneko garaiera, bestalde, 7 metrokoa izango da.

UE-1ean, 9.453 metro karratukoan, 9 etxebizitza onartzen dira; UE-2an, 14.171 metro karratukoan, 12 etxebizitza, eta UE-3an, 2.888 metro karratukoan, 4 etxebizitza, hau da, 25 etxebizitza orotara.

Gainera, OR-4 eta OR-5 ordenantzak daude, jarduera ekonomikoetarako, eta OR-4 ordenantza, “upategien eremua” izenekoa. Ordezko Arauak behin betiko onartu ziren unean zegoena eta erregistraturikoa da lurzati eraikigarria. Lurzati berrien kasuan, gutxienez 6 metroko frontea edukiko dute, eta 50 metroko gehieneko azalera.

Bestalde, Ordezko Arauek OR-5 ordenantza biltzen dute, hirilurzoruaren barruan, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerari buruzkoa. Bertan, eraikin bakartua ezartzen da eredu gisa, eta upategiak eta granjak berezkoak ez diren erabileratzat hartzen dira.

Ordezko Arauak behin betiko onartu ziren unean zegoena eta erregistraturikoa da lurzati eraikigarria, eta, hirigintzako lur-zatiketa kasuetan, gutxienez 20 metroko frontea edukiko dute, eta 500 metro karratuko azalera. Gehieneko eraikigarritasuna honako hau izango da: 0,8 m2e/m2a; gehieneko solairuak, berriz: 2, sestratik gora.

Halako zehaztasun falta antzematen da “etxebizitza kolektiboa” deiturikoan, zeren eta ez baita zehazten mota horretako zenbat etxebizitza eraiki daitezkeen.

Bestalde, badaude lurzati batzuk, haien egoera dela eta –adibidez, ur-ibilguen edo ur-bilguneen inguruan daudelako, eta eraikin horiek ibai-ibilguekiko gorde behar dituzten tarteak direlako–, eraikiezin bihurtuko direnak, eta horrek inplikazio ekonomiko handiak izango ditu. Lurzati horiek beste egikaritze-unitate batzuetara biltzea posible izango ez balitz –eta, horrela, gutxitu zaien eraikigarritasuna

El expediente responde adecuadamente a estos criterios legales, clasificando correctamente las diversas áreas municipales.

En la zona este del núcleo urbano, al norte del río San Martín se amplía un área del actual suelo urbano consolidado por la urbanización, demostrando el expediente que cumple todos los requisitos legales necesarios para ello.

Quinto.- En relación con la calificación pormenorizada y gestión urbanística.

El expediente plantea, con el fin de ordenar pormenorizadamente el suelo urbano residencial, tres ordenanzas, la OR-1, OR-2 y OR-3, además de tres unidades de ejecución, la UE-1, UE-2 y UE-3.

La ordenanza OR-1, regula detalladamente la zona residencial de edificación agrupada o casco histórico de Baños de Ebro. Se establece como tipo edificatorio la edificación adosada y como uso característico el residencial en vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva. Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de las Normas y, en el caso de parcelas de nueva creación, las que poseen un frente mínimo de 6 metros y una superficie mínima de 90 m2.

La ordenanza OR-2, denominada “zona residencial de edificación aislada”, se aplica al suelo urbano residencial de las zonas periféricas al casco, caracterizadas por la edificación aislada. Se establecen como tipos edificatorios el aislado de una o dos viviendas, o de vivienda colectiva para uso residencial. Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, y en el caso de parcelas de nueva creación, éstas tendrán las siguientes características:

	FRENTE	SUPERFICIE MÍNIMA
Edificio de una vivienda	20 m	500 m^2
Edificio de dos	15-30 mts	500-1000 m^2
Edificio de vivienda colectiva	20 m	1000 m^2
Resto de usos	20 m	1000 m^2

La edificabilidad máxima será de 0,9 m^2c/m^2s

La ordenanza OR-3 regula las zonas mixtas de uso residencial-bodegas.

Se establece como tipo edificatorio la edificación adosada y uso no característico el residencial y el de bodega de cosechero. Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de estas Normas y, en el caso de parcelas de nueva creación, éstas tendrán un frente mínimo de 10 mts. y una superficie de 300 mts, siendo la edificabilidad de 0,9 m^2c/m^2s, y la altura máxima 8 mts.

Las tres unidades de ejecución que se plantean poseen los mismos parámetros edificatorios: frente mínimo de 20 mts, parcela mínima de 500 m. para vivienda unifamiliar, y de 15-30 y 1000 m2 para bifamiliar, siendo la edificabilidad de 0,3 m2c/m2s y dos el número de plantas, con 7 metros de altura máxima.

En la UE-1, de 9.453 m^2, se posibilitan 9 viviendas; en la UE2, de 14.171 m^2, 12 viviendas, y en la UE-3, de 2.888 m^2, 4 viviendas, es decir, un total de 25 nuevas viviendas.

Existen, además las ordenanzas OR-4 y OR-5 referidas a zonas de actividades económicas, la zona OR-4, “zona de bodegas”. Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de las Normas, y, en el caso de parcelas de nueva creación, éstas tendrán un frente mínimo de 6 mts, y una superficie mínima de 50 mts.

Las Normas recogen, dentro del suelo urbano la ordenanza OR5, referida al uso agropecuario, en la que se establece como tipo edificatorio la edificación aislada y como uso característico el de bodegas y granjas.

Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y en el caso de parcelaciones urbanísticas, las parcelas resultantes deberán poseer un frente mínimo de 20 mts y una superficie de 500 m^2. La edificabilidad máxima se establece en 0,8 m^2c/m^2s, con un máximo de dos plantas sobre rasante.

Se aprecia una falta de concreción en el uso denominado “vivienda colectiva”, puesto que no se especifica el número de viviendas posibles a ubicar en dicha tipología.

Existen por otra parte ciertas parcelas que, por su situación, cercanas a cursos de agua, y teniendo en cuenta las distancias obligatorias de retiro de la edificación a dichos cauces, quedaría en situación de inedificabilidad, con las consiguientes implicaciones de tipo económico. Si dichas parcelas, efectivamente, no fuera posible englobarlas en alguna unidad de ejecución, para allí, ofrecerles su cerce-

nolabait konpentsatu–, ikerketa ekonomiko-finantzarioan jaso beharko litzateke zein den sektore horri dagokion legeria aplikatzetik ateratzen den eraikigarritasun ezaren kalte-ordainetarako diru-kopurua.

Hona hemen lurtzati horiek: 4. industrialdeko 389 eta 431.

Bestalde, herrigunearen hegoaldean, 1. industrialdeko 793 lurzatiari gainjarri egiten zaizkio ur-ibilguak eta ur-bilguneak. Hori dela eta, zuzendu egin behar da lurzoru urbanizaezin horren zehaztapena.

Seigarrena.- Lurzoru urbanizagarria.

Espedienteak SUR-1 izeneko lurzoru urbanizagarria planteatzen du, Mañuetako herrigunearen hegoalde-mendebaldean dagoena. Lurzoru horrek 26.176 metro karratuko azalera du, eta 28 etxebizitzatarako da; eraikuntza mota eraikin bakartua da eta erabilera mistokoa bizitegi-upategiak. Gehieneko eraikigarritasuna: 0,3 m^2e/m^2a.

Era berean, jarduera ekonomikoetarako bi lurzoru urbanizagarri ezartzen dira, eta honako hauek dira:

SUI-1-Upategiak. Herrigunearen mendebaldean dago, eta 30.043 metro karratuko azalera du. Eraikin mota pabiloi bakartua da, eta erabilerarako eredua, artisau-ardoaren upategia. Gehieneko eraikigarritasuna, bestalde: 0,6 m^2e/m^2a.

SUI-2-Upategiak. Herrigunearen iparraldean dago, eta azalera 20.090 metro karratukoa da. Eraikin mota pabiloi bakartua da, eta horren erabilera artisau-ardoaren upategiak izango dira. Gehieneko eraikigarritasuna, bestalde: 0,6 m^2e/m^2a.

Planteatzen den hazkundea kontuan hartuta, espedienteak garbi adierazi behar du, dagozkion grafiko eta kalkuluen bidez, herriak urbanizazio zerbitzuetarako duen gaitasuna nahikoa izango dela bizitegien zein industrien hazkunde horri erantzuteko.

Zazpigarrena.- Ibaiertzen eta erreken antolamendurako Lurraldearen Arloko Plana.

Espedientean azaleko urentzako proposatzen diren neurri babesleak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Arloko Planean (Mediterranioko isurialdea) ezarritako irizpideak –edo, are gehiago, hobeak– ezartzen ditu. Hala ere, ondoko akatsak antzeman dira, eta horiek zuzendu beharra dago.

- Ur-ibilguak eta ur-bilguneak babesteko lurzoru urbanizagarritzat hartzen dira, Merin errekako ibaiertz bakoitzean 30 metroko zabalera jarriz, Mañuetako herrigunearen ibaian gorakoak. Neurri hori mugaketa lerrotik hartuta dago.

- Herrigunearen hegoaldean, Merin eta Salado erreketako atzera-emanguneak jasotzea, honela zehaztuz: eraikinarekiko 15 metro, eta urbanizazioarekiko 5 metro. Ohiko ur-emari handienak adierazten duen lerrotik daude neurtuta. OR-3 eta OR-5 ordenantzen arabera ezartzen dira gehieneko lerrokadurak eraikinik gabeko lurzatietarako, lehen aipatutako errekekin muga egiten duten lurzatietan.

- Ebro ibaiaren ur-ibilgu eta ur-bilguneak babesteko lurzoru urbanizaezinak 100 metro edukiko ditu; metro horiek ohiko ur-emari handiena dagoen ibaiaren ibilguaren mugaketa lerrotik kontatuko dira.

Uholdeetarako duen arriskuari buruzko eta ingurumenean izango duen eraginari buruzko ikerketa egingo da eraikinak egitea aurreikusten den lurzoru horietarako. Horrekin ubidearentzako uholde-kota ezarriko da, eta kota horrek 500 urteko birgertatze-aldia izango du; horren azpitik, ezin izango dira egin eraikinak, eta horrela beharrezkoa den atzera-emangunea ezarriko da.

Kota hori gainditzeko proposa daitezkeen jardueren aurrean (betiere ibaiaren ibilgua eta ibaiertzak errespetatuz egingo da hori), jarduera horiek ingurumenean izango duten eragina eta lurrei egin dakizkiekeen kalteak jasoko ditu ikerketak; datu horiek administrazioak ematen dituen aurretiko izapidetzan jasoko dira. Izapidetza horiek urari dagokion legerian agertzen dira, eta Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzan eskatu behar dira.

Zortzigarrena.- Kultura Ondarea.

4. zenbakia duen Ustezko Arkeologia Eremua (Antiguako Amaren eliza) 2. zenbakiarekin agertzen da planoan; arautegi idatzian agertzen den zenbakia edukiko du.

Hilarria eta Ventiloseko aurkikuntza babesteko neurriak zehaztu behar dira (A eta B letrekin daude zehaztuta planoan), ez daudelako jasota ez Ustezko Arkeologia Eremuan ez eta Eusko Jaurlaritzak proposatu beharreko Arkeologia Eremuetan ere.

nada capacidad edificatoria, se deberá recoger en el estudio económico financiero el monto económico necesario para indemnizar esa inedificabilidad resultante de la aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Estas parcelas son la 389 y la 431 del polígono 4.

Por otra parte, al sur del núcleo urbano se superpone la zona de protección de cursos y masas de agua a la parcela urbana 793 del polígono 1, debiendo por tanto corregirse dicha delimitación del suelo no urbanizable.

Sexto.- Con relación al suelo urbanizable.

El expediente plantea un área de suelo urbanizable residencial SUR-1, que se sitúa al sur-oeste del núcleo de Baños de Ebro, tiene una superficie de 26.176 m^2 y capacidad para 28 viviendas de tipología de edificación aislada y uso mixto residencial-bodegas. La edificabilidad máxima es de 0,3 m^2c/m^2s.

Asimismo se prevén dos áreas de suelo urbanizable de actividades económicas, que son:

SUI-1.Bodegas. Situada al oeste del núcleo urbano, con una superficie de 30.043 m^2. Se establece como tipo edificatorio el pabellón aislado y como uso el de bodega de cosechero, con una edificabilidad máxima de 0,6 m^2c/m^2s.

SUI-2-Bodegas. Situada al norte del núcleo urbano, con una superficie de 20.090 m^2 se establece como tipo edificatorio el pabellón aislado y como uso el de bodega de cosechero, con una edificabilidad máxima de 0,6 m^2c/m^2s.

Teniendo en cuenta el crecimiento planteado el expediente debe, con las correspondientes gráficas y cálculos, demostrar que la capacidad existente en el municipio para los servicios urbanísticos es susceptible de este incremento tanto residencial como industrial.

Séptimo.- En relación con el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos,

La protección que el expediente propone para las aguas superficiales responde a criterios similares o incluso superiores a los establecidos en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (Vertiente Mediterránea), no obstante se han detectado los siguientes errores que deberán subsanarse.

- Se recogerán como suelo no urbanizable de protección de cursos y masas de agua con una anchura de 30 metros por cada margen el Arroyo Merín, aguas arriba del núcleo urbano de Baños de Ebro, medidos respecto a la línea de deslinde de cauce público.

- Recoger los retiros correspondientes a los Arroyos Merín y Salado al sur del núcleo urbano, que se concretan a 15 m. para la edificación y 5 m. para la urbanización, medidos respecto a la línea de máximas avenidas ordinarias de las vías, estableciéndose las alineaciones máximas en las parcelas libres de edificación de los ámbitos de ordenanza OR-3 y OR-5, limítrofes con los citados arroyos.

- El suelo no urbanizable de protección de cursos y masas de agua del río Ebro constituirá una franja de 100 metros a contar desde la línea de deslinde del cauce del río de máximas avenidas ordinarias.

Se deberá elaborar un estudio de inundabilidad y de afecciones medioambientales para aquellos suelos en los que se prevean nuevos usos edificatorios, con objeto de definir la cota de inundación para la avenida de 500 años de período de retorno, por debajo de la cual no se deberán ubicar tales edificaciones, marcando así el retiro necesario.

Ante eventuales actuaciones tendentes a superar dicha cota que pudieran proponerse (siempre respetando el actual cauce y sus riberas), deberá el estudio incluir tanto las afecciones ambientales como los posibles perjuicios a terrenos resultantes, aspectos que deberán ser incluidos en el trámite de las previas autorizaciones administrativas que, exigidas por la legislación en materia de aguas, deberán solicitarse ante la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco.

Octavo.- En relación con el Patrimonio Cultural.

La zona de Presunción arqueológica número 4 (Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua) figura con el número dos en el plano, debiendo aportarse con el número que aparece en la normativa escrita.

Concretar las medidas de protección referentes a la Estela y el hallazgo aislado de los Ventilos (marcados con la letra A y B en el plano), ya que no están en el listado de las zonas de Presunción Arqueológica ni en el de las Zonas Arqueológicas propuestas para declarar por el Gobierno Vasco.

Bederatzigarrena.- “Udal lurzorurako erreserba” izeneko eremua.

Espedientea aztertu ondoren, eremu hori zehaztugabe geratzen dela esan behar da, zeren eta lurzoruaren sailkapen planoetan ez da sartzen inolako sailkapen motaren barruan, eta “Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa” izeneko planoan, berriz, luzoru urbanizagarri gisa agertzen da, baina alderdi hori ez da adierazten Hirigintza Arautegian.

Gainera, eremu horren gainean ur-ibilguen eta ur-bilguneen babeserako zona jartzen da, eta horrek, hasiera batean behintzat, ezinezkoa bihurtuko luke lurzoru hori urbanizagarri modura sailkatzea.

Espedienteak, beraz, argitu egin beharko du puntu hori.

Hamargarrena.- Arabako errepide sarea eta Arabako Foru Aldundiaren Herrilan eta Garraio Zuzendaritzak emandako txostena.

Ordezko Arauen espedienteak honako puntu hauek jaso beharko ditu:

- Txostenaren 11. kapituluko 7. paragrafoan, “Komunikazioen Sistema Orokorra” izenekoan, A-3224 errepidea sartu behar da haren zati gisa, A-4204 eta A-4205 errepideak aipatzen diren bezala.

- Hirigintza Arautegiko 201. artikuluan, Bide-komunikazioak Babesteko Eremuaren barruan, ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak (Arabako Lurralde Historikoaren errepideak jasotzen ditu) zehazten dituen errepideetako eremu babestuak ezarri behar dira, bai eta foru arau horretan jasotzen diren eraikitzeko mugaketa lerroa eta zerbitzu orokorrena ere.

- A-4204 eta A-4205 auzo-sareko errepideei dagokienez kontuan hartu beharreko sekzio-motak, hiri-lurzoaren eremuen ondoan dauden zati mugakideetan, honekin batera dagoen krokisean ezartzen denarekin bat etorriko dira. Sekzio horretan kontuan hartuko dira galtzada eta plataforma beraren jarraian dauden bazterbideak, eta plataforma horretatik kanpo ezarriko dira luzetarako drainatze-elementuak. Elementu horien ondoren, bi metroko zabalera izango duen berdegune bat jarriko da, eta horrek errepidea eta espaloia bereizteko balioko du. Beraz, lurzatiaren itxitura-lerroa espaloiaren kanpoko ertzean geratuko da, eta horrela ez dago inolako aukerarik errepidearen ondoan aparkatzeko. Espaloi hori berdegunearekin trukatu daiteke; horrela, azken horren eta errepideko plataformaren artean koka daiteke, baina horrek ez ditu aldatuko lurzatiaren itxiturari eta eraikinari buruzko tarteak.

- A-4204 eta A-4205 errepideen ondoko lurzoru urbanizagarriari dagokionez, errepide horren sekzio-mota aurreko puntuan aipatutako bera izango da, baina berdeguneak bi metro eta erdiko zabalera izango du; horrek adierazten du lurzatiaren itxitura-lerroa zein eraikinarena hiri-lurzoruan baino metro erdi urrunago egongo direla errepidetik.

- UE-1 eremuari dagokionez, aurreko puntuetan zehaztutako atzera-emate lerrokadurez gain, Las piscinas kaletik abiatzen diren sarbide guztiak ezarri beharko dira; debekatuta dago A-4204 errepidetik abiatutzen den edozein sarbide. Era berean, bakarra izango da lehen aipatutako kalearen eta errepidearen arteko lotura, eta ez bi adarretan banatua, planoetan adierazten den moduan; bestalde, geometria egokia eduki beharko du, behar diren mugimendu guztiak bideratzeko.

- SUR-1 eremuari dagokionez, bertan (edo, bestela, beraren eta OR-3 hiri-lurzoruaren arteko sektorean, A-3224 errepidearen mugan), hiri-lurzoruaren azken eremuaren sarbidea adierazi beharko da, ez baita baimenduko sarrera zuzenik aipatutako errepidetik. La Serna kaletik jar daiteke sarrera.

Hamaikagarrena.- Arautegiaren aspektu puntukariei buruz, espedienteak honako artikulu hauek zuzendu beharko ditu:

15. artikuluan, honako esaldi hau sartu:

“Udalerri honetan lehentasuna edukiko dute ondoren zehazten diren espezieek”.

20.4.2 artikulua ezabatu, eta, jarduera egonkorrak ezartzerakoan, hau jarri zerrendako lehenengo kontzeptu gisa: zuhaitzak moztea eta zuhaitzak landatzea.

Urbanizatzeko baimena behar duten jarduerak ezartzerakoan, hauek ezabatu:

h) Lurzoru urbanizaezinean bideak edo pistak egitea edo aldatzea.

j) Zuhaitzak landatzea ustiatzeko izan daitezkeen basoak osatzeko.

Noveno.- Con relación al área denominada “Reserva de Suelo Municipal”

Es necesario indicar que tras el análisis del expediente, dicha área queda en situación inconcreta, puesto que en los planos de clasificación de suelo, no entra a formar parte de ningún tipo y en el plano “Estructura general y orgánica del Territorio”, en cambio aparece con la trama de suelo urbanizable, aspecto que no se refleja en la normativa urbanística.

Además sobre dicha área se superpone la zona de protección de cursos y masas de agua, que en principio, impedirían la clasificación de dicho suelo como urbanizable.

El expediente, por tanto, deberá clarificar este tema.

Décimo.- En relación con la red de carreteras de Álava y el informe emitido por la Dirección de Obras Públicas y Transportes de la Diputación Foral de Álava.

El expediente de Normas Subsidiarias deberá introducir los siguientes puntos:

- Dentro del apartado 7 del capítulo 11 de la Memoria, dedicado a “El Sistema General de Comunicaciones”, deberá incluirse la carretera A-3224 como parte del mismo, de la misma manera que se citan las carreteras A-4204 y A-4205.

- En el artículo 201 de la Normativa Urbanística, dentro de la Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias, deberán distinguirse las zonas de protección de las carreteras definidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, así como la línea límite de edificación y la de servicios generales que se indican en dicha Norma Foral.

- Las secciones-tipo a considerar con respecto a las carreteras de la red vecinal A-4204 y A-4205 en sus tramos colindantes junto a las zonas de suelo urbano, deberán ajustarse a lo indicado en el croquis adjunto. En dicha sección se tendrán en cuenta la calzada y los arcenes en continuidad dentro de la misma plataforma, estableciéndose los elementos de drenaje longitudinal por fuera de dicha plataforma; a continuación de dichos elementos de drenaje se dispondrá una franja de zona verde de dos metros de anchura que servirá de separación entre la carretera y la acera, quedando la línea de cierre de parcela situada en el borde exterior de la acera, sin que exista en ningún caso posibilidad de aparcamiento junto a la carretera. Dicha acera podrá intercambiar su situación con la zona verde, pudiendo situarse entre esta última y la plataforma de la carretera, sin que se alteren las distancias correspondientes al cierre de parcela y a la edificación.

- Para el suelo urbanizable situado junto a las carreteras A-4204 y A-4205, la sección tipo de dicha carretera será igual a lo expresado en el punto anterior, pero con una zona verde de dos metros y medio de anchura, lo que representará que tanto la línea de cierre de parcela como la de edificación estarán medio metro más alejadas de la carretera que en el suelo urbano.

- En relación con el Ámbito UE-1, además del retranqueo de alineaciones derivado de lo indicado en los puntos anteriores, deberán establecerse todos los accesos desde la Calle Las Piscinas, quedando prohibido cualquier acceso directo desde la carretera A-4204. Asimismo, la conexión de la citada calle con la carretera deberá ser única, y no dividida en dos ramales como se representa en los planos, contando con una geometría adecuada para permitir todos los movimientos.

- En cuanto al ámbito SUR-1, deberá contemplarse dentro del mismo, o bien entre éste y el sector de suelo urbano OR-3 colindante con la carretera A-3224, el acceso a esta última zona de suelo urbano, ya que no se permitirán accesos directos al mismo desde la referida carretera; dicho acceso podría partir de la Calle La Serna.

Undécimo.- En relación con aspectos puntuales de la normativa, el expediente deberá corregir los siguientes artículos:

Incluir en el artículo 15 la frase siguiente:

“En este municipio se plantarán preferentemente las especies incluidas a continuación”.

Suprimir del artículo 20.4.2, y al tratar de Actuaciones estables el primer concepto citado en la relación: tala de árboles y plantación de masas arbóreas.

Suprimir al tratar los actos sujetos a licencia urbanística:

h) la construcción o modificación de caminos y pistas en suelo no urbanizable.

j) La plantación de árboles que puedan constituir una masa forestal susceptible de explotación.

k) Suebakiak irekitzea.

"Zuhaitzak moztea" izeneko epigrafea honekin ordezkatu: "Hirilurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian zuhaitzak moztea".

136.5 artikuluaren azkenaurreko lerroan, "eta zutoin berekoa" kendu, eta horren ordez hau jarri: "eta zutoin egokikoa".

Kontraesan bat dago NR-3 eta NR-4 planoen artean, OR-1 eta OR-2 eremuen arteko zona bati buruz; testua idatzi dutenekin hitz egin ondoren, NR-4 planoan ("Lurzoruaren kalifikazio xehekatua") agertzen dena ematen da zuzentzat; beraz, zuzendu egin beharko dira gainerako planoak gai horri dagokionez.

Horregatik guztiagatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Mañuetako udalerriko Planeamenduaren Ordezko Arauak berrikusteko espedientea behin betiko onartzea, honako aldaketa hauekin:

I.- HIRIGINTZA KUDEAKETA ETA KALIFIKAZIO XEHEKATUA

- "Etxebizitza kolektiboa" izenekoaren erabilera zehaztea, eraiki daitezkeen etxebizitzei dagokienez.

- 4. industrialdeko 389 eta 431 lurzatien eraikitzeko aukera eza konpontzea.

- 1. industrialdeko 793 lurzatiari esleitu zaion hirigintza sailkapena argitzea.

II.- LURZORU URBANIZAGARRIA

- Udalerriko herri azpiegituraren sare orokorrak planteatzen den hazkundea jasateko gai direla adierazten duen egiaztagiria aurkeztu behar da.

III.- IBAIEN ETA ERREKEN ERTZETAKO LURRALDE PLANA

- Lurzoru urbanizaezin gisa jasotzea ur-ibilguak eta ur-bilguneak babesteko 30 metroko zabalera duen Merin errekaren ertz bakoitza.

- Herrigunearen hegoaldean dauden Merin eta Salado errekekiko atzera-emanguneak jasotzea, honela zehaztuz: eraikinentzako 15 metro, eta urbanizaziorako 5 metro. Neurri horiek OR-3 eta OR-5 ordenantzetan ohiko ur-emari handienak adierazten duen lerrotik neurtuko dira, erreka horiekiko mugetan.

- Ebro ibaiaren ibilguaren mugaketa lerrotik 100 metroko zerrenda jartzea grafikoan, ur-ibilguak eta ur-bilguneak babesteko lurzoru urbanizaezin gisa.

- Uholdeetarako arriskuari buruzko eta ingurumenean duen eraginari buruzko ikerketa egitea, eraikin berriak aurreikusten diren lurzoruetarako.

IV.- KULTURA ONDAREA

- 4. zenbakia duen Ustezko Arkeologia Eremuari buruz espedienteak egiten dituen erreferentziak argitzea eta egokitzea. Antiguako Amaren eliza.

- Hilarriari buruzko eta Ventiloseko aurkikuntzari buruzko babesneurriak zehaztea (A eta B letrekin daude zehaztuta planoan).

V.- "UDAL LURZORURAKO ERRESERBA" DEITURIKOA.

- Eremu horren sailkapena eta kalifikazioa, grafikoki zein arautegian, zehaztea eta argitzea.

VI.- BIDE-KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

- A-302 errepidea Bide-komunikazioen Sistema Orokorrean sartzea.

- Arabako Foru Aldundiak A-3224 errepidean egindako jarduerak jasotzea. Hona hemen jarduera horiek:

- "A-3224 errepidea, Mañuetatik (Araba) pasatzen den gunean, egokitzeko eta hobetzeko lanen proiektua".

- "A-3214 eta A-3224 errepideetako plataformaren trazadura, Villabuena eta Mañuetaren artean, hobetzeko eta handitzeko lanen proiektua", idazketa prozesuan.

- Bide-komunikazioak babesteko eremuetan, 20/1990 Foru Arauan eta eraikuntza lerroan ezartzen diren azpieremuak zehaztea.

k) La apertura de cortafuegos.

Sustituir el epígrafe "la tala de árboles" por "la corta de árboles en el suelo urbano o urbanizable.

Sustituir la penúltima línea del artículo 136.5, la expresión "y del mismo poste" por "y de poste adecuado".

Existe una contradicción entre los planos NR-3 Y NR-4, referida a cierta zona entre la OR-1 y la OR-2, siendo lo correcto, tras conversaciones mantenidas con los redactores, lo grafiado en el plano NR-4 "Calificación pormenorizada del Suelo", de tal modo que deberán corregirse el resto de los planos en este sentido.

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 del municipio de Baños de Ebro con las siguientes modificaciones:

I.- RESPECTO A LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- Concretar el uso denominado "vivienda colectiva", con relación al número de viviendas posibles.

- Solucionar la falta de posibilidad edificatoria de las parcelas 389 y 431 del polígono 4.

- Clarificar la clasificación urbanística asignada a la parcela 793 del polígono 1.

II.- RESPECTO AL SUELO URBANIZABLE

- Aportar la justificación de que las redes generales de infraestructuras urbanas del municipio son capaces de soportar el crecimiento planteado.

III.- RESPECTO AL PLAN TERRITORIAL DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS

- Recoger como suelo no urbanizable de protección de cursos y masas de aguas con una anchura de 30 metros por cada margen del Arroyo Merín.

- Recoger los retiros correspondientes a los Arroyos Merín y Salado al sur del núcleo urbano, que se concretan a 15 m. para la edificación y 5 m. para la urbanización, medidos respecto a la línea de máximas avenidas ordinarias de las vías, estableciéndose las alineaciones máxima en las parcelas libres de edificación de los ámbitos de ordenanza OR-3 y OR-5, limítrofes con los citados arroyos.

- Grafiar una franja de 100 metros desde la línea de deslinde del cauce del río Ebro como suelo no urbanizable de protección de cursos y masas de agua.

- Elaborar un estudio de inundabilidad y de afecciones medioambientales para aquellos suelos en los que se prevean nuevos usos edificatorios.

IV.- RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL

- Clasificar y ajustar las referencias que realiza el expediente a la Zona de Presunción Arqueológica número 4. Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua.

- Concretar las medidas de protección referentes a la Estela y el hallazgo aislado de los Ventilos (marcados con la letra A y B en el plano).

V.- RESPECTO AL ÁREA DENOMINADA "RESERVA DE SUELO MUNICIPAL".

- Concretar y clarificar tanto gráficamente como en la normativa, la clasificación y calificación que se asigna a dicha área.

VI.- RESPECTO AL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS.

- Incluir la carretera A-302 como parte del Sistema General de Comunicaciones Viarias.

- Contemplar las actuaciones llevadas a cabo o previstas por esta Diputación Foral en la carretera A-3224, que son:

- El "Proyecto de construcción de acondicionamiento y mejora de la carretera A-3224 a su paso por la localidad de Baños de Ebro (Álava)".

- El "Proyecto de construcción de mejora de trazado y ampliación de plataforma en las carreteras A-3214 y A-3224 entre Villabuena y Baños de Ebro", en fase de redacción.

- Distinguir, dentro de la zona de protección de las comunicaciones viarias, las subzonas mencionadas por la Norma Foral 20/1990 y la línea de edificación.

- A-4204 eta A-4205 errepideekiko sekzio-motetarako, hiri-lurzoruaren eremuen ondoko zatietan, honekin batera dagoen krokisean agertzen dena kontuan hartzea.

- A-4204 eta A-4205 errepideetako sekzio-motetarako, lurzoru urbanizagarriekin batera aurrekoa kontuan hartzea, baina bi metro eta erdiko zabalera duen berdegunea jarriz.

- A-4204 errepidetik UE-1erako sarbide zuzenak debekatzea. Lotura bakarra izango da.

Bigarrena.- Aipatutako aldaketa guztiak ez dira funtsezkoak; beraz, horiek gauzatu ondoren, Foru Aldundiari bidaliko zaio txostena, izapidetza berriro jendaurrean jarri beharrik ez baitago. Foru Aldundiak emango du gauzatzeko baimena, eta izapidetu eta argitaratuko da.

Hirugarrena.- Honako erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALean argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen horren aurka, amaiera ematen baitio administrazio bideari, interesdunek hauetako edozein errekursto jar dezakete; hala ere, egoki deritzoten beste edozein neurri ere har dezakete:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Epaitegi Nagusiko jurisdikzio hori duen Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazten den edo argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, eta lehen aipatutako errekurtsoaren aurretik, berraztertze-rrekurtsoa, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabeteko epea dago, egintza jakinarazten den edo argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko abenduaren 19a.– Hiringintza eta Ingurumen saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

- Considerar para las secciones tipo con respecto a las carreteras A-4204 y A-4205 en sus tramos colindantes junto a las zonas de suelo urbano, lo indicado en el croquis adjunto

- Considerar para las secciones-tipo de las carreteras A-4204 y A-4205, junto a los suelos urbanizables, la anterior pero con una zona verde de dos metros y medio de anchura.

- Prohibir los accesos directos desde la carretera A-4204 a la UE-1. La conexión será única.

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

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

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

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

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

Vitoria-Gasteiz, a 19 de diciembre de 2003.– El Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.262

513/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 22koa, Aiarako udal planeamenduko ordezko arauetako UE-4ko (Arespalditza) konpentsazio batzordea Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan sartzeko bideratutako espedienteari buruzkoa.

Aiarako Udalak, Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2003ko azaroaren 27an sarrera izan zuen idazki baten bidez, sail honi jakinarazi zion udalbatzaren 2003ko azaroaren 20ko ebazpen bat. Ebazpen horren bidez onartu egiten zen Aiarako udal planeamenduko ordezko arauetako UE-4ko (Arespalditza) konpentsazio batzordea eratzea, baita eskatu ere, batzorde hori Arabako Lurralde Historikoko Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan sartzeko.

Hirigintza Zerbitzuak espedientearen forma eta prozedura zuzentasunari buruzko txosten arrazoitua eman zuen, baita proposatu ere batzordea erregistroan sartzea.

Ondorioz, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Aiarako udal planeamenduko ordezko arauetako UE-4 sektoreko (Arespalditza) Konpentsazio Batzordeari buruzko eratze espedientearen izapidetzea eta forma edukia onartzea eta batzorde hori Arabako Lurralde Historikoko Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan sartzeko agintzea.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko abenduaren 22a.– Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.262

ORDEN FORAL 513/2003, de 22 de diciembre, en relación con expediente de inscripción Junta de Compensación de la UE-4 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El Ayuntamiento de Ayala, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 27 de noviembre de 2003, remite a este Departamento resolución del Ayuntamiento, de 20 de noviembre de 2003, aprobatorio de la Constitución de la Junta de Compensación de la UE-4 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, solicitando su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Territorio Histórico de Álava.

El Servicio de Urbanismo eleva informe razonado admitiendo la corrección formal y procedimental del expediente y proponiendo su inscripción en el Registro.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Aprobar la tramitación y el contenido formal del expediente de Constitución de la Junta de Compensación de la UE-4 de Respaldiza, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, y ordenar su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava.

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 22 de diciembre de 2003.– El Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.263

491/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 18koa, Labastidako udal planeamenduko ordezko arauetako UE-3ko (Labastidako III zabalgunea) konpentsazio batzordea Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan sartzeko bideratutako espedienteari buruzkoa.

Labastidako Udalak, Arabako Foru Aldundiko Erregistro Orokorrean 2003ko abenduaren 12an sarrera izan zuen idazki baten bidez, sail honi jakinarazi zion alkatearen 2003ko abenduaren 3ko

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.263

ORDEN FORAL 491/2003, de 18 de diciembre, en relación con expediente de inscripción Junta de Compensación de la UE-3, Ensanche III de Labastida, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Labastida, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

El Ayuntamiento de Labastida, mediante escrito con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 12 de diciembre de 2003, remite a este Departamento Decreto