

uztailaren 31ko Diputatuen Kontseiluetan onartu zen, 195/2003 eta 690/2003 erabakien bidez, hurrenez hurren.

Bigarrena.- Aurrekoa gorabehera, kontuan hartu behar da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauaren 2. artikuluko b) idatz-zatiaren 1, 2 eta 3. puntuetan herrigunetik kanpo kokaturiko baina hiri-lurretan dauden eraikinak okupatzen dituzten lurzoruen tratamenduari buruz ezartzen dena.

Hirugarrena.- Honako erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko da, bai eta Lurralde Historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietan ere. Gainera, 15 egun jarriko da jendaurrean, interesdunek egokiak iruditzen zaizkien alegazioak aurkez ditzaten. Jendaurrean jartze hori Gasteizko Udalaren bulegoetan egingo da, uztailaren 19ko 42/89 Foru Arauaren (bertan arautzen da Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga) 11. artikuluko 5. paragrafoak eta abenduaren 15eko Diputatuen Kontseiluaren 1080/1992 Foru Dekretuaren (hor arautzen da aurrekoaren garapena) 7, 8 eta 9. artikuluek ezartzen duten moduan.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko abenduaren 23a.- Diputatu Nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

Foru Aginduak

HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

7.897

400/2003 FORU AGINDUA, apirilaren 9koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Leza udalerriko Planeamenduko Ordezko Arauak berrikusteko espedientea.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Lezako Udalaren ofizio bat jaso genuen 2003ko apirilaren 22an, sarrerako erregistroko 8.681 zenbakiarekin. Ofizio horretan jakinarazi dute udaleko Planeamenduko Ordezko Arauei behin-behineko onarpena eman zaiela, eta horren espedientea igorri digutela, hala badagokio, behin betiko onar dezagun.

Bigarrena.- Espedientea osatzen duten dokumentuen helburua indarrean diren ordezko arauak berrikustea da. Horiek aztertu ondoren, honakoak ondoriozta daitezke izapideei begira:

A. Plangintzaren irizpideak, helburuak eta irtenbide nagusiak egin zirenean, Udalak hilabetez jarri zituen, Planeamenduko Arautegiko 125. artikuluko ezarritakoari jarraituz. Horretarako, iragarkia eman zuen argitara Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (98. zenbakia, 2000ko abuztuaren 25a) eta El Correo (2000ko abuztuaren 10a) eta El Periódico de Álava (2000ko abuztuaren 18a) egunkarietan.

Jendaurrean jarritako epean aurkeztutako iradokizunak eta eskainitako aukerak aztertuta, udalak ordezko arauen irizpideak, helburuak eta irtenbide orokorrak berretsi egin zituen.

B. Udaltzak erabaki hauek hartu zituen 2002ko uztailaren 4an egindako bilkuran: behin-behineko onarpena ematea Planeamenduko Ordezko Arauak Berrikusteko espedienteari, eta hilabetez jendaurrean jartzea; horretarako, iragarkia eman zen argitara Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (82 zenbakia, 2002ko uztailaren 22koa) eta El Periódico de Álava egunkarian (2002ko uztailaren 17a).

C. Jendaurrean izandako epean, 15 alegazio aurkeztu ziren. Idazketa-taldeak horien txostena egin ondoren eta horri jarraituta, udaltzak, 2002ko abenduaren 3an egindako bilkuran, alegazio haiek zuzenbait onestea erabaki zuen, alpatutako txostenean oinarrituta. Horrek hasieran onartutako agiriari aldaketa nabaria zekarrienez, beste hilabete batez jendaurrean jartzea erabaki zen. Horretarako, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (15 zenbakia, 2003ko otsailaren 7a) eta El Periódico de Álava egunkarian (2003ko urtarrilaren 24a).

D. Jendaurrean izandako epean 5 alegazio aurkeztu ziren, eta idazketa-taldeak horien txostena egin ondoren, udaltzak, 2003ko apirilaren 4ko bilkuran, erabaki zuen, alde batetik, 5 alegazioak ez-

por Acuerdo número 195/2003 y Acuerdo número 690/2003, del Consejo de Diputados de 11 de marzo y del Consejo de Diputados de 31 de julio respectivamente.

Segundo.- No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta lo establecido por el artículo 2º apartado b) puntos 1, 2 y 3 de la Norma Foral 42/89 de 19 de julio del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para el tratamiento de los suelos ocupados por construcciones de naturaleza urbana, situados fuera de los núcleos de población.

Tercero.- El presente Acuerdo será publicado en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava y en los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico. Además se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que los interesados formulen las reclamaciones oportunas. La exposición pública se llevará a cabo en las Oficinas del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, tal y como establecen el artículo 11 apartado 5º de la Norma Foral 42/89, de 19 de julio, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y su posterior desarrollo reglamentario Decreto Foral número 1080/1992, del Consejo de Diputados de 15 de diciembre, en los artículos 7, 8 y 9.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de diciembre de 2003.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBÁ.- El Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, JUAN ANTONIO ZÁRATE PÉREZ DE ARRILUCEA.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

7.897

ORDEN FORAL 440/2003, de 9 de diciembre, de aprobación definitiva del expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Leza.

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 22 de abril de 2003 y número de registro de entrada 8681, se recibió un oficio del Ayuntamiento de Leza medianamente 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 art. 125 del RP, a su publicación, por un periodo de un mes en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 98, de 25 de agosto de 2000 y en los periódicos El Correo de 10 de agosto y El Periódico de Álava del 18 de agosto de 2000.

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 4 de julio de 2002, 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 BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 82 de 22 de julio de 2002 y en El Periódico de Álava de 17 de julio de 2002.

C. Dentro del plazo de exposición al público se presentaron 15 alegaciones. Tras ser informadas por el equipo redactor, la corporación municipal en su sesión plenaria de 3 de diciembre de 2002 acordó estimar varias de aquellas en consecuencia con los informes emitidos por el equipo redactor, suponiendo ésto una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente, por lo que se acuerda un nuevo periodo de exposición pública de un mes, haciéndose efectivo mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 15 de fecha 7 de febrero de 2003 y en el Periódico de Álava de 24 de enero de 2003.

D. Durante el periodo de exposición al público, se presentaron 5 alegaciones. Tras ser informadas por el equipo redactor, la corporación municipal, en su sesión plenaria de 4 de abril de 2003, acor-

tea idazketa-taldeak egindako txostenari jarraituta, eta, bestetik, espedienteari behin-behineko onarpenera eman eta foru aldundiari igortzea behin betiko onar dezan.

E. Espedientea osatu gabe zegoenez, zuzentzeko eskatu zen 2003ko maiatzaren 6ko idazkiaren bidez. Gero, 2003ko ekainaren 2an, Aldundiaren Erregistro Orokorrean sartu zen udalari bidaltzeko eskatu zitzaion dokumentazioa.

F. Espedientea berriro osagabetzat jo ondoren, zuzentzeko eskatu zen 2003ko uztailaren 5eko idazki baten bidez. Zuzendutakoa 2003ko uztailaren 9an jaso zen behar bezala Aldundiaren Erregistro Orokorrean, 13.993 erregistro-zenbakiarekin.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/2003 Dekretuko (Autonomia erkidegoko erakunde erkideen hirigintza arloko zerbitzuak Arabari transferitzeari buruzkoa) Eranskinaren a) idatz-zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat etorritik, espedientearen txostena eman zuen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, irailaren 25eko 6/2003 bilkuran.

Laugarrena.- Era berean, Diputatuen Kontseiluak abenduaren 14an eman zuen 155/99 Foru Dekretuak xedatutakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espedientearen txostena egin zuen azaroaren 12ko 10/2003 bilkuran.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honek berrikusi egiten ditu 1978ko martxoaren 17an behin betiko onartu ziren Lezako Ordezko Arauak.

Bigarrena.- Leza udalerria Arabako Lurralde Historikoaren hegoaldean dago, Arabako Errioxako eskualdean.

Guztira, 9,90 km²-ko azalera du. Iparraldean, ekialdean eta mendebaldean Laguardiarekin egiten du muga; eta mendebaldean, Samaniego eta Eskuernagarekin, eta hegoaldean, Navaridasekin.

Lezaren erdi-erdian azalera gutxiko enklabe bat dago. Enklabe horretako lurrak Laguardiarenak dira, eta eskualdeari zerbitzua ematen dion osasun zentroa dago bertan, Lezako Sanatorioa izenez ezaguna.

Herrigune bakarreko udalerria dugu, 200 biztanle inguru dituen.

Hirugarrena.- LURZORU URBANIZAEZINA.

Lurraldearen egitura orokorra eta organikoaren eta lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioaren planoan ez dira grafikoki adierazten udalerriko akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak (eremu horiei Kantauri Mendizerraren inguruko mendiak dagozkie, udalerraren iparraldeko muturrean). Alderdi hori zuzendu egin beharko da, eremu horietan LAJen 8. kapituluko 6.8.8.2 eta 6.8.8.3 paragrafoetan ezarritako erabilera eta jardueren arauak geroztik jarritako baldintza gisa aplikatu behar baita.

Natura 2000 Sarea osatze aldera, Toloño-Kantauri mendizerra —EIL (Erkidegoko Intereseko Lekua) eremu gisa proposatua— Eusko Jaurilaritzak 97.12.23an eman zuen erabakiaren bidez (Jaurilaritzak 00.11.18an emandako erabakiak berrikusi zuen) gomendatzen du honakoak aplikatzea: Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE Zuzentarauaren (Habitat naturalak eta baso animalia eta landareen habitat-ak kontserbatzeari buruzkoa) 6. artikuluko 2., 3. eta 4. idatz-zatiak, eta abenduaren 7ko 1.997/1995 Errege Dekretua (Habitat naturalak eta baso animalia eta landareen habitat-ak kontserbatuz biodibertsitatea bermatzen laguntzeko neurriak ezartzen ditu).

Lurzoru urbanizaezinaren eremua (H eremu "komuna") kenduko da, eta lurzoru urbanizaezinaren gainerako kategorietan sartu, nekazaritza-, baso-, abeltzaintza-balioa edo aberastasun naturalak konputuan hartuta.

Gainera, ordezkoko arauak egokitu egin behar dira ingurune fisiokoaren jarraibideek LAJen lurzoru urbanizaezinerako ezarri dizkieten kategorietara. Hona ezarri duen biokidetasun taula:

- O.A. proposatutako kategoriak: A eremua. Berebiziko balio zientifikoa edota naturala

LAJ-en kategoriak: Babes berezia

- O.A. proposatutako kategoriak: B eremua. Basoa, erabat babes-tu beharrekoa.

dó desestimar las 5 alegaciones en consonancia con los informes emitidos por el equipo redactor, aprobar provisionalmente el expediente y dar traslado del mismo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva.

E. Encontrándose incompleto el expediente, se solicitó su subsanación mediante escrito de fecha 6 de mayo de 2003. Posteriormente, el día 2 de junio de 2003 tuvo entrada en el Registro General de la Diputación la documentación requerida y enviada por el Ayuntamiento.

F. Observándose incompleto, nuevamente el expediente, se solicitó su subsanación mediante escrito de fecha 5 de julio de 2003, recibiendo ésta en fecha 9 de julio de 2003, con número de registro de entrada en el Registro General de la Diputación 13.993, de manera satisfactoria.

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 del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 10/2003, de 12 de noviembre.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias de Leza, aprobadas definitivamente el día 17 de marzo de 1978.

Segundo.- El municipio de Leza se encuentra situado en el Sur del Territorio Histórico de Álava, en la Comarca de la Rioja Alavesa.

Posee una superficie de 9,90 km², limita al norte, este y oeste con Laguardia, al oeste con Samaniego y Villabuena y al sur con Navaridas.

En su centro de gravedad geográfico se localiza un enclave de reducida superficie perteneciente a Laguardia, en el que se levanta el centro sanitario que da servicio a la comarca, conocido como Sanatorio de Leza.

Se trata de un municipio con un único núcleo urbano, con una población alrededor de los 200 habitantes.

Tercero.- EN RELACIÓN CON EL SUELO NO URBANIZABLE.

En el plano de estructura general y orgánica del territorio y zonificación del suelo no urbanizable, no aparecen grafadas las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos existentes en el término municipal (corresponden éstas a las estribaciones de la Sierra de Cantabria, en el extremo norte del municipio), aspecto este que debería subsanarse en cuanto que en las mismas debe aplicarse con carácter de condicionante superpuesto a la regulación de usos y actividades establecida en los apartados 6.8.8.2 y 6.8.8.3 del Capítulo 8 de las D.O.T.

En lo relativo a la Sierra de Toloño-Cantabria, propuesta como Zona Lic (lugar de interés comunitario), de cara a integrar la Red Natura 2000, mediante Acuerdo del Consejo del Gobierno Vasco de 23.12.97, revisado en el Acuerdo de Gobierno de 28.11.00, revisado en el Acuerdo de Gobierno de 28.11.00, se recomienda la aplicación de los apartados 2,3 y 4 del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres.

Suprimir la zona de suelo no urbanizable denominada Zona H "común", asimilándola al resto de categorías del suelo no urbanizable en atención a su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

Además, procede la adaptación de las Normas Subsidiarias a las categorías establecidas por la Directriz del Medio Físico a las DOT para el suelo no urbanizable, introduciendo el cuadro equivalencias siguiente:

- Categorías propuestas NNSS: Zona A. De excepcional valor científico y/o natural

Categorías de las D.O.T.: Especial Protección

- Categorías propuestas NNSS: Zona B. Forestal de protección absoluta

LAJ-en kategoriak: Basoa

- O.A. proposatutako kategoriak: C eremua. Basoa, sustratu ahularen gainean lehengoratu beharrekoa.

LAJ-en kategoriak: basoa

- O.A. proposatutako kategoriak: D eremua. Ur-ibilgu eta ur-bilgunea babestu beharrekoa

LAJ-en kategoriak: baldintza gainjarria

- O.A. proposatutako kategoriak: E eremua. Nekazaritzako balio berezikoa.

LAJ-en kategoriak: nekazaritza eta abeltzaintzakoa eta landa-zabalekoa.

- O.A. proposatutako kategoriak: F eremua. Kultur intereseko ondare higiezinak babestekoa

LAJ-en kategoriak: baldintza gainjarria

- O.A. proposatutako kategoriak: G eremua. Bide komunikazio bideak babestekoa

LAJ-en kategoriak: baldintza gainjarria

- O.A. proposatutako kategoriak: H eremua: Komuna

LAJ-en kategoriak: nekazaritza eta abeltzaintzakoa eta landa-zabalekoa.

Laugarrena.- LURZORUAREN SAILKAPENA

Lezako Ordezko Arauek honela sailkatzen dute udalaren lurzoru: hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

Lurzoruaren Jaurbideari eta Balorazioei buruzko 6/98 Legeak, apirilaren 13koak, xedatutakoari jarraituz, hiri lurzorua honela banatzen da: urbanizazioak finkatutako hiri lurzorua eta urbanizazioak finkatu ez duen hiri lurzorua.

Lehenena.- Lehenengoa, zuzeneko jarduketa edo jarduketa asistematikoko bidez garatzen da; bigarrena, berriz, egikaritze-unitateen bidez (jarduketa sistematikoa), urbanizazioa ordezko arauetan proposatzen diren antolamenduko baldintza teknikoan menpe eta bertatik ateratzen diren karga eta onuren banaketaren arabera egiteko.

Legezko irizpide hauen arabera, ikusten da espedientearen irizpide horietatik aldentzen dela urbanizazioak finkatutako hiri lurzoru gisa mugaturiko zenbait areatan, hirigintza-zerbitzuei buruz eskaintako azpiegitura-planoetara (elektrizitatearen hornidurarena falta da) begiratutik hori horrela ez denean.

Urbanizazioak finkatu ez duen hiri lurzoruaren areak (beraz, egikaritze-unitateak mugatuz garatu beharrekoa) definitzeko, beharrezkoa da espedienteak "eraikinak finkaturiko arearen" kontzeptua zehazteko oinarri izango diren baldintza tipo-morfologikoak, topografikoak eta abar eskaintzea.

Horrela bada, hiri lurzoruaren sailkapenetik atera behar dira ondorengo lurzatiek osaturiko areak: 410, 414, 420, 321, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 460, 442, 443, 444, 702, 828, 835, 836, 832, 833 eta 834. Lurzati horiek lurzoru urbanizagarriko sektorearen batean sartu ahal izango dira.

38. lurzatiak ez ditu hiri lurzoruaren kalifikazioa izateko behar diren ezaugarriak; beraz, sailkapena kendu behar zaio 8, 9, 13, 15, 16 eta 17 lurzatiei bezalaxe.

Bosgarrena.- KALIFIKAZIO XEHEKATUA.

Espedientearekin batera aurkezturiko kalifikazio xehekatuko planoak ez dio behar beste erantzuten Lezako hirigunearen hirigintza-antolamendu egokia bermatzeko behar den guztiari. Bada, nahiz eta ordenantza desberdinen bidez kalifikazio xehekatu hau egon bada goela ulertu, beharrezkoa da dagokion planoan edo planoetan espazioaren zehaztasun eta zehaztasun grafikoa izatea.

Espedienteak hiru ordenantza proposatzen ditu hiri lurzoruarako. Ordenantza horiek, formaren ikuspuntutik, Lezako hirigunearen inguruko hiru areari dagozkie. Hona hemen:

SUR-1 zona. Alde zaharra. Lezako hirigune historikoa da, erakuntza mota nagusia etxadi itxi, erdi itxi edo bloke bakartuko etxebizitza familiaritza duena. Hiri-gune historiko hori forma eta inguru edo ingurunearen ikuspuntutik kontserbatu egin nahi da.

Categorías de las D.O.T.: Forestal

- Categorías propuestas NNSS: Zona C. Forestal y a restaurar sobre sustrato frágil.

Categorías de las D.O.T.: Forestal

- Categorías propuestas NNSS: Zona D. De protección de los cursos y masas de agua.

Categorías de las D.O.T.: Condicionante Superpuesto

- Categorías propuestas NNSS: Zona E. De especial valor agrícola.

Categorías de las D.O.T.: Agroganadera y Campiña

- Categorías propuestas NNSS: Zona F. De protección de bienes inmuebles de interés cultural.

Categorías de las D.O.T.: Condicionante Superpuesto

- Categorías propuestas NNSS: Zona G. De protección de las comunicaciones viarias

Categorías de las D.O.T.: Condicionante Superpuesto

- Categorías propuestas NNSS: Zona H. Común

Categorías de las D.O.T.: Agroganadera y Campiña

Cuarto.- CON RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Las Normas Subsidiarias de Leza 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.

En base, pues, a estos criterios legales, se observa que, el expediente se separa de ellos en algunas áreas delimitadas como suelo urbano consolidado por la urbanización, cuando, a la vista de los planos de infraestructuras de servicios urbanísticos aportados (faltaría el de suministro eléctrico), esto no es así.

Para la definición de áreas de suelo urbano no consolidado por la urbanización, y por tanto a desarrollar mediante la delimitación de unidades de ejecución, es necesario que el expediente aporte las condiciones tipo-morfológicas, topográficas, etc., que sirvan de base para la concreción del concepto "área consolidada por la edificación".

De tal modo que, deberán ser desclasificadas como suelo urbano las áreas formadas por las parcelas números 410, 414, 420, 321, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 460, 442, 443, 444, 702, 828, 835, 836, 832, 833 y 834; pudiendo integrarse en algún sector de suelo urbanizable.

La parcela número 38 no posee las características necesarias para ser clasificada como suelo urbano, debiendo ser desclasificada como tal, del mismo modo que las parcelas 8, 9, 13, 15, 16 y 17.

Quinto.- EN RELACIÓN CON LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

El expediente presenta un plano denominado de calificación pormenorizada que no responde de una manera suficiente a lo que sería necesario para asegurar una correcta ordenación urbanística del núcleo de Leza. Pues si bien, por medio de las distintas ordenanzas se puede entender presente esta calificación pormenorizada, sigue siendo necesaria una concreción espacial y gráfica en el correspondiente plano o planos.

El expediente plantea para el suelo urbano tres ordenanzas que corresponden lógicamente a tres áreas homogéneas desde un punto de vista tipo morfológico del entorno urbano de Leza, éstas son:

Zona SUR-1. Casco histórico. Corresponde al núcleo histórico de Leza, en el que la tipología edificatoria predominante es la de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada, semicerrada o en bloque aislado, y para el que se pretende su conservación a nivel morfológico y ambiental.

Eremu horretan, lerrokadurak eta sestraka ezartzen da antolamendua, eta beste parametro batzuen artean zehazten dira, bate-tik, gutxienezko 60 m² lurzatiek 6 metroko frontea izatea, mehelin arteko etxebizitzak salbu, eta bestetik, araututako gehienezko altuerak 7,50 edo 10,50 metrokoak izatea eraikuntzak, hurrenez hurren, BS+1 edo BS+2 direnean.

SUR-2 zona. Alde zaharraren zabalgunea. Zati batean eraikita dauden alde zaharraren ondoko lurzatiak dira. Lurzati horiek okupatzen jarraitu nahi da, eta bertan etxebizitza familiabakarra da nagusi den eraikuntza mota. Hirigintza parametroak honela zehazten dira: gutxienezko 400 metroko lurzati baterako (gutxienez 6 metroko frontea izan behar du) 1 m²/t/m²s-ko eraikigarritasuna, eta solairu kopuru eta altuerari dagokionez, BS+1 eta 7,50 metro gehienez.

SUB zona. Upategi tradizionalak. Kuadrillako upategi tradizionalak hartutako eremua da, bizitegirako gunearen ekialdean. Eremu horretan, upategiak berri egin nahi dira, dauden eraikinak birgaituz eta bizitegiatarako erabilerarekin bat eginez (artisansu-ardoa egiteko upategien erabilera bereziarekin bat dator familia bakarrerako etxebizitza, familia askotarako etxebizitza eta etxebizitza kolektiboak). Hona zehaztu diren beste parametro batzuk: lurzatiek gutxienez 200 m² izatea (gutxinenez 6 metroko frontearekin), 2m²/m²s-ko eraikigarritasuna (planoan zehazten den zona batean izan ezik, 0,5 m²/m²-koa baita) eta gehienez, BS+1 solairu kopurua eta 7,50eko altuera izatea.

Komenigarri da adieraztea ordenantzan SUR-2 sektoreari eta alde zaharraren zabalguneari gutxienez 400 m²-ko lurzati ezartzen zaiela birzatikatzearako. Lurzati horrek 10 metroko frontea izango du gutxienez. Kontuan izanda mugetik banaketak 3 metrotan ezarri direla (mugakideek onarpen adierazia egin dutenean salbu), egoerarik kaltegarrienean ere, 4 metroko fatxada eraikitzeak aukera dago. Azken horrek ohiko tipologietan oinarriturik oso egokia ez dirudien arren, lurzatiarekiko frontea handitu egin beharko litzateke, nahi ez diren emaitzak saiheste aldera.

Seigarrena.- LURZORU URBANIZAEZINA.

Ordezko Arauen agiriak bakoitza bere plan partzialaren bidez garatu beharreko bi sektore proposatzen ditu bizitegiatarako lurzoru urbanizagarriak: SAUR-1 eta SAUR-2, 27 etxebizitzatarako eta 11 etxebizitzatarako ahalmena dutenak, hurrenez hurren.

Horretaz gain, herrigunearen iparraldean kokaturiko 4,19 hektareako area sailkatzen da, hots, SAUI-1 sektorea. Sektore horretara Carraberberana bidetik iristen da, eta bide horretatik, Vitoria-Logroño A-124 errepidera.

Sektore horretarako industriarako erabilera aurreikusten da, nekazaritza-elikadura motakoa batez ere. Horrekin batera bateragarriak dira mota hauek: nekazaritza-biltegia edo artisansu-ardoa egiteko upategiak, hirugarren sektorea, komunitateko ekipamendua.

Hirigintza parametroak direla-eta, gehienezkoak ezarri dira eraikigarritasunari (0,7 m²/m²s), solairu kopuruari (2) eta altuerari (9 metro) dagokionez, salbu siloak, fabrikazio-dorreak eta abar. Gainerako parametroak plan partzialak xedatutakoan oinarritu behar dira.

Proposaturiko hazkundera kontuan hartuta, bizitegiei eta industrietan dagokionez udalariak hirigintza zerbitzuetarako duen ahalmena igo egin daitekeela frogatu behar du espedienteak dagozkien grafika eta kalkuekin.

Zazpigarrena.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO IBAIETAKO ETA ERREKETAKO ERTZAK ANTOLATZEKO SEKTOREKO LURRALDE PLANA (MEDITERRANEOKO ISURIALDEA) ETA EUSKO JAURLARITZAKO UREN ZUZENDARITZAK EGINDAKO TXOSTENA.

Lezako Ordezko arauen espedientea aipatutako lurralde planeara egokitu behar da, SUR-2 hiri lurzorurako (Salas erreka zeharkatzen du) eta SAUI-1 urbanizatzeko lurzoru egokiaren sektorerako (Los Abanojos errekararekin mugakidea da), hurrenez hurren, 15 metroko eraikuntzako atzeraemangunea eta 5 metroko urbanizazioko atzeraemanguneak ezarri, aipatutako ibaien ohiko ur-emari handienak adierazten duen lerrotik neurtuta.

Zortzigarrena.- KULTUR ONDAREA.

Ordezko arauen espedienteak uesteko arkeologia eremuak daudela jaso behar du hirigintza katalogoan. Era berean, eremu horien mugapenak sartuko dira, uesteko arkeologia eremu deklaratu zituen ebazpenak zehazten duen bezalaxe eta hirigintza agiriaren memorian bertan jasoten diren bezalaxe.

En este ámbito la ordenación se establece por alineaciones y rasantes, especificándose entre otros parámetros, un tamaño mínimo de parcela de 60 m² con un frente de 6 metros, si bien con excepciones para el caso de viviendas entre medianeras, y más alturas reguladoras máximas de 7,50 o 10,50 mts, según se trate de edificaciones en PB+1 ó PB+2.

Zona SUR-2. Ensanche Casco. Comprende las parcelas adyacentes al núcleo primitivo que disponen parcialmente de edificación, cuya tipología dominante es la de vivienda unifamiliar, y para las que se plantea completar su ocupación. Los parámetros urbanísticos se concretan en un tamaño mínimo de parcela de 400 mts. (con un frente mínimo de 10 mts) una edificabilidad de 1 m²/m²s y unos máximos en cuanto a número de plantas y altura de PB+1 y 7,50 mts respectivamente.

Zona SUB. Bodegas tradicionales. Corresponde al ámbito ocupado por las bodegas tradicionales de la Cuadrilla, al Este del núcleo residencial, para el que se pretende la regeneración de las bodegas por rehabilitación de las construcciones existentes y compatibilización con el uso residencial (a tal efecto entre los usos compatibles con el característico de bodegas de cosechero se recogen el de vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva). Se especifican entre otros parámetros, un tamaño mínimo de parcela de 200 m² (con un frente mínimo de 6) una edificabilidad de 2m²/m²s, salvo una zona especificada en el plano en la que se reduce a 0,5 m²/m², y unos máximos en cuanto a número de plantas y altura de PB+1 y 7,50 mts.

Convendría indicar, que en la ordenanza SUR-2, Ensanche Casco, se fija una parcela de 400 m² como mínimo a efectos de parcelación, con un frente mínimo de 10 mts, teniendo en cuenta que las separaciones a linderos se fijan en 3 metros (salvo aceptación expresa de colindantes) resultaría, en el caso más desfavorable, una posibilidad de edificación de 4 metros de fachada, lo cual no parece muy apropiado en base a las tipologías habituales, se debería aumentar dicho frente de parcela con objeto de evitar resultados a todas luces indeseables.

Sexto.- CON RELACIÓN AL SUELO URBANIZABLE.

El documento de Normas Subsidiarias propone dos sectores de suelo urbanizable residencial, a desarrollar por tanto mediante los oportunos planes parciales, éstos son el SAUR-1, apto para 27 viviendas y el SAUR-2, apto para 11 viviendas.

Además se clasifica un área de 4,19 hectáreas, el SAUI-1, situado al Norte del núcleo con acceso desde el camino de Carraberberana y desde éste a la carretera A-124 de Vitoria a Logroño.

Para el mismo se prevé como uso característico el industrial, preferentemente de tipo agroalimentario, siendo compatibles los de almacén agrícola o bodega de cosechero, el terciario y el de equipamiento comunitario.

En lo que respecta a parámetros urbanísticos, se establecen máximos en cuanto a edificabilidad (0,7 m²/m²s), número de plantas (dos) y altura (9 mts) salvo silos, torres de fabricación y similar, remitiéndose el resto de parámetros al Plan Parcial.

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 DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV (VERTIENTE MEDITERRÁNEA) Y EL INFORME DE LA DIRECCIÓN DE AGUAS DEL GOBIERNO VASCO.

El Expediente de Normas Subsidiarias de Leza debe adaptarse al Plan Territorial citado, estableciendo para el suelo urbano SUR-2 (atravesado por el arroyo de Salas) y el sector de suelo apto para urbanizar SAUI-1 (lindante con el arroyo de los Abanojos) de unos retiros de edificación y urbanización de 15 y 5 metros respectivamente, medidos en relación a la línea de máximas avenidas ordinarias de los ríos citados.

Octavo.- EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL.

El documento de Normas Subsidiarias deberá recoger en su catálogo urbanístico la existencia de zonas de presunción arqueológica, incluyendo sus delimitaciones del modo en que se especifica en la resolución por la que se produce su declaración como zonas de Presunción Arqueológica y tal y como se recogen en la propia memoria del documento urbanístico.

Honakoak dira:

FITXA	IZENA
1	San Martín Obispoaren ermita (B)
2	San Esteban eremita (ikusteko moduko egiturarik gabe)
3	San Medert gotorlekua (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E)
5	Alto de Somoko auzunea (E)
6	Murriarteko asentamendua (E)
7	Lezako asentamendua (E)
8	El Sotilloko asentamendua (E)

Bederatzigarrena. - ARABAKO ERREPIDE SAREA ETA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN HERRILAN ETA GARRAIO ZUZENDARITZAK EMANDAKO TXOSTENA.

Espedientea alderdi hauetan zuzendu behar da:

- Hirigintza Arautegiko 139. artikuluan adierazi behar da foru sarearen errepideen itxiturei dagokienez araututakoa bete behar dela: ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoaren Errepideei buruzkoa, eta Errepideen Arautegia.

Hirigintza Arautegiaren 166. artikuluan, Bide Komunikazioak babesteko eremuaren barruan, honakoak bereziko dira: ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak zehaztutako errepideak babesteko areak, eta foru arau horretan adierazten diren eraikuntzako eta zerbitzu orokorren gehienezko lerroa.

- Zabalguneko A-3212 errepideari dagokionez kontuan hartu beharreko sekzio-mota, zabalguneari dagozkion hiri lurzoruen (Lezako alde zaharreko iparraldean zein hegoaldean daude) ondoko zati mugakideak barne, bat etorriko dira honekin batera dagoen krokisean ezartzen denarekin, bertan jasotzen baita Arabako Errepideen Osoko Planak errepide horretarako ezartzen duena. Sekzio horretan kontuan hartuko dira galtzada eta bazterbideak, plataforma beraren jarraian badaude, 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 espaloien kanpoko ertzean geratuko da, eta horrela ez dago inolako aukerarik errepidearen ondoan aparkatzeko.

Lezako lurren iparraldean, lurzoru urbanizaezinaren (SAUR-2) ondoko A-3213 errepidearen zatian, sekzio-mota aurreko paragrafoan adierazitakoa izango da, baina bi metro eta erdiko zabalera duen berdegune batekin. Hortaz, hiri lurzoruan lurzatiaren itxitura-lerroa zein eraikuntza-lerroa metro eta erdi urrutiago egongo dira errepideetik.

Lezako alde zaharraren hegoaldean dagoen hiri lurzoruan, A-3212 errepidearen alboan, debekatu egin behar da zona horretatik errepidera sarbide zuzenak egiteko aukera. Hortaz, barneko bideak erabiliko dira zona horren garapenak sortzen dituen eremu desberdinetara iristeko, eta bide horiek errepidearekin lotuko dira dauden sarbideen bitartez.

Udalerraren iparraldean, A-124 errepidearen alboan dagoen industriarako urbanizatze lurzoru egokiari (SAUI-1) dagokionez, horren mugapenetik kanpo geratuko da errepide horren jabari publikoko eremua, aipatutako foru arauak xedatutakoari jarraituz. Eraikineko gehienezko lerroa galtzadaren kanpoko ertzetik 25 metrora ezarriko da.

Aurrekoa gorabehera, eta lehen adierazitako puntuak aipatzen duen aurreikusitako industria eremua garatu ahal izateko eta espediente onartu aurreko baldintza gisa, azterlana egingo da bide komunikazioen sistema orokorretik eremu horretarako sarbideari buruz, errepideen sektoreko arautegi ezargarriarekin bat etorritik. Azterlan horrekin batera, sarbidearen kokapena, forma, geometria eta arautegi horretan eskatzen diren ezaugarri teknikoak adieraziko dira, bai eta dauden sarbideen inguruan egiten den berrantolamendua ere.

Hamargarrena. - ZENBAIT ALDERDI ZEHATZ.

Espedientean elektrizitate-horniketa sarearen eskema grafikoa aurkeztu behar da; sare hori beharrezkoa da zenbait arearen hiri lurzoruen sailkapena ezagutzeko.

Espedientean proposatu diren eremuak Espazio Libreen Sistema Orokor eta Berdegune gisa grafiatu behar dira, biztanle bakoitzeko 5 metro kuadroko kopuru estandarra erabiliz.

Hori dela-eta, dagozkidan ahalmenak erabiliz,

Son las siguientes:

FICHA	DENOMINACIÓN
1	Ermita de San Martín Obispo (B)
2	Ermita de San Esteban (sin estructuras visibles)
3	Fortaleza de San Medert (sin estructuras visibles) (E)
5	Poblado de Alto de Somo (E)
6	Asentamiento de Murriarte (E)
7	Asentamiento de Leza (E)
8	Asentamiento del Sotillo (E)

Noveno. - 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 deberá ser corregido en los siguientes temas:

- En el artículo 139 de la Normativa Urbanística deberá indicarse que, para los cerramientos, en relación con las carreteras de la Red Foral, se estará a lo que tanto la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, como el Reglamento de Carreteras establecen al respecto.

En el artículo 166 de la Normativa Urbanística, dentro de la zona de protección de las Comunicaciones Viarias, deberán distinguirse las áreas de protección de las carreteras definidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, así como la línea límite de edificación y la de servicios generales que se indican en dicha Norma Foral.

- La sección-tipo a considerar con respecto a la carretera A-3212 con sus tramos colindantes junto a las zonas de suelo urbano correspondientes al ensanche, situadas tanto al norte como al sur del casco histórico de Leza, deberá ajustarse a lo indicado en el croquis adjunto, en el que se tiene en cuenta lo establecido por el Plan Integral de Carreteras de Álava para dicha carretera. En dicha sección se tendrán en cuenta la calzada y los arcones 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.

Para el suelo urbanizable (SAUR-2) situado junto a la carretera A-3213 al norte del suelo de Leza, 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 en el suelo urbano.

En el suelo urbano situado al sur del casco histórico de Leza, junto a la carretera A-3212, deberá prohibirse la posibilidad de establecer nuevos accesos directos desde dicha zona a la citada carretera, debiendo resolverse la accesibilidad a los distintos ámbitos a que dé lugar el desarrollo de la referida zona a partir de vialidad interior que conecte con la carretera a través de los accesos existentes.

Para el suelo apto para urbanizar industrial (SAUI-1) situado junto a la carretera A-124 al norte del municipio, deberá excluirse de su delimitación la zona de dominio público de dicha carretera de acuerdo con la Norma Foral mencionada. Se establecerá la línea límite de la edificación a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

No obstante lo anterior y, para que pueda desarrollarse el ámbito industrial previsto a que se refiere el punto precedente y como condición previa a la aprobación del expediente, deberá realizarse el estudio del acceso a dicho ámbito desde el Sistema General de Comunicaciones Viarias de acuerdo con la normativa sectorial de carreteras de aplicación, incluyendo su situación, su forma, geometría, y demás características técnicas exigidas en dicha normativa, así como la reordenación de los accesos existentes que ello implique.

Décimo. - RESPECTO A CIERTOS ASPECTOS PUNTUALES.

El expediente deberá aportar el esquema gráfico de la red de suministro eléctrico, red necesaria para conocer la clasificación como suelo urbano de ciertas áreas.

El expediente deberá graficar los ámbitos propuestos como Sistema General de Espacios Libres y Zona verde en la cantidad estándar de 5 metros cuadrados por habitante.

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

XEDATU DUT:

Lehena.- Behin betiko onartzea Leza udalerriko Planeamenduko Ordezko Arauak berrikusteko espedientea, honako baldintza hauekin:

I.- LURZORU URBANIZAEZINA.

- Adierazitako legezko irizpideak direla-eta, lurzoru urbanizaezinen zonifikazioa behar bezala justifikatzea.

- Udalerriko akuiferoak kutsatzeko arriskua duten areak grafikoki adieraztea.

- Toloño-Kantauri mendizerrari —EIL (Erkidegoko Intereseko Lekua)— honakoa aplikatzea: Habitat naturalak eta baso animaliak eta landareak kontserbatzeari buruzko 92/43/EEE Legeak 6. artikuluko 2., 3. eta 4. idatz-zatietan xedatutakoa.

- Lurzoru urbanizaezinen eremua (H eremu "komuna") kendu eta lurzoru urbanizaezinen gainerako kategorietan sartzea, nekazaritza-, baso-, abeltzaintza-balioa edo aberastasun naturalak kontuan hartuta.

II.- SAILKAPEN XEHEKATUA

- Hainbat erabilera xehekatuen kalifikazio xehekatua grafikoki adierazten duen plano a aurkeztea.

- SUR-2 zonarako lurzoriaren gutxieneko frontea sailkatu eta, hala badagokio, zuzenketak egitea.

III.- LURZORU URBANIZAGARRIA

- Udalerriko azpiegituren sare orokorrak proposaturiko hazkundea jasateko gai direla proposatzea.

IV.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO IBAIETAKO ETA ERREKETAKO ERTZAK ANTOLATZEKO SEKTOREKO LURRALDE PLANA

- Grafikoki adieraztea SUR-2 (Salas erreka zeharkatzen du) eta SAUI-1 (Los Abanojos errekaekin mugakidea da) eremuen 15 metroko eraikuntza-atzeraemangunea eta 5 metroko urbanizazio-atzeraemanguneak, hurrenez hurren.

V.- KULTUR ONDAREA

- Ustezko arkeologia eremuen zerrenda jaso eta grafikoki behar bezala adieraztea, sektorearen legeria dela-eta. Honakoak dira:

FITXA	IZENA
1	San Martín Gotzaiaren ermita (B)
2	San Esteban ermita (ikusteko moduko egiturarik gabe)
3	San Medert gotorlekua (ikusteko moduko egiturarik gabe) (E)
5	Alto de Somoko auzunea (E)
6	Murriarteko asentamendua (E)
7	Lezako asentamendua (E)
8	El Sotilloko asentamendua (E)

VI.- BIDE KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

- Hirigintza Arautegiko 139. artikuluan adieraztea foru sarearen errepideekin mugakide diren finken itxituretarako 20/1990 Foru Arauak araututakoari jarraitu behar zaiola.

- Hirigintza Arautegiaren 166. artikuluan 20/1990 Foru Arauak zehaztutako errepideak babesteko areak bereiztea.

- Honekin batera dagoen grafikoen eranskin gisa eman den sekzio-mota aplikatzea. Sekzio mota hori A-3212 errepiderako eman zen, zabalguneko hiri lurzoruko eremuaren alboan dauden errepide-zati mugakideetarako (Lezako alde zaharreko iparraldean zein hegoaldean daude), hain zuzen.

- A-321 errepidearen albo SAUR-2 lurzoru urbanizagarriko sekzio bera aplikatzea, baina aldatuta txiki batekin: berdeguneak bi metro eta erdiko zabalera izatea.

- Lezako alde zahararen hegoaldeko hiri lurzorian, debekatu egin behar da eremu horretatik A-3212 errepideraino sarbide zuzenak eta berriak egitea.

- A-124 errepidearen jabari publikoko eremua SAUI-1 lurzoru urbanizagarritik kanpo uztea.

- SAUI-1 sektorea garatu ahal izateko eta espedientea onartu aurreko baldintza gisa, bide komunikazioen sistema orokorretik eremu horretarako sarbideari buruzko azterlana egiteko eskatuko da, errepideen sektoreko arautegi ezargarriarekin bat etorriz.

VII.- ZENBAIT ALDERDI ZEHATZ.

- Elektrizitate-horniketako udal sarearen eskema grafikoki adieraztea.

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Leza, con las siguientes modificaciones:

I.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE.

- Justificar convenientemente la zonificación del suelo no urbanizable en cuanto a los criterios legales expuestos.

- Graficar las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos existentes en el término municipal.

- Aplicar los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 de la Ley de diciembre 94/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, a la Sierra de Toloño Cantabria (Zona LIC).

- Suprimir la zona de suelo no urbanizable "H", común, asimilándola al resto de categorías en cuanto a su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

II.- RESPECTO A LA CLASIFICACION PORMENORIZADA

- Aportar el plano de calificación pormenorizada gráfica en cuanto a los diversos usos pormenorizados.

- Clasificar y corregir en su caso el frente mínimo de parcela para la zona SUR-2.

III.- RESPECTO AL SUELO URBANIZABLE

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

IV.- RESPECTO AL PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RIOS Y ARROYOS

- Graficar la distancia de retiro de edificación y urbanización de 15 y 5 metros respectivamente, con relación a los arroyos Sala y Abarrojos a su paso por las zonas SUR-2 y SAUI-1.

V.- CON RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL

- Recoger la lista de zonas de presunción arqueológica y graficarla convenientemente en cuanto a la legislación sectorial:

FICHA	DENOMINACIÓN
1	Ermita de San Martín Obispo (B)
2	Ermita de San Esteban (sin estructuras visibles)
3	Fortaleza de San Medert (sin estructuras visibles) (E)
5	Poblado de Alto de Somo (E)
6	Asentamiento de Murriarte (E)
7	Asentamiento de Leza (E)
8	Asentamiento del Sotillo (E)

VI.- RESPECTO AL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS

- Señalar, en el artículo 139 de la Normativa, que en lo relativo a cerramientos de fincas lindantes con carreteras, se estará a lo dispuesto en la Norma Foral 20/1990.

- Distinguir, en el artículo 166 de la normativa, las áreas de protección de las carreteras definidas en la Norma Foral 20/1990.

- Aplicar la sección tipo aportada como anexo en el gráfico adjunto, para la carretera A-3213 en sus tramos colindantes junto a las zonas de suelo urbano correspondiente al ensanche, situadas tanto al Norte como al Sur del Centro Histórico de Leza.

- Aplicar, para el suelo urbanizable SAUR-2, situado junto a la carretera A-321, la misma sección con la variación de que la zona verde será de dos metros y medio de anchura.

- Prohibir en el suelo urbano situado al sur del Casco Histórico de Leza, la posibilidad de establecer nuevos accesos directos desde dicha zona a la carretera A-3212.

- Excluir la zona de dominio público de la carretera A-124 del suelo urbanizable SAUI-1.

- Exigir, como condición previa al desarrollo del sector SAU-1, un estudio del acceso a dicho ámbito desde el Sistema General de Comunicaciones Viarias de acuerdo con la legislación Sectorial de Carreteras.

VII.- RESPECTO A CIERTOS ASPECTOS PUNTUALES

- Graficar el esquema de la red municipal de suministro eléctrico.

- Proposatzen diren eremuak Espazio Libreen Sistema Orokor eta Berdegune gisa grafiatu behar dira, biztanle bakoitzeko 5 metro kua-droko kopuru estandarra erabiliz.

- Berdeguneak urbanizatzen landare-espezie onargarrien zerrenda ez jartzea, edo horri izaera orientagarria ematea.

- Urbanizazio lanetan zigilatuta gelditzen diren landare lurra modu egokian kendu behar dira, hurbileko lur narriatuetan berriro erabili ahal izateko.

Bigarrena.- Lezako Ordezko Arauen behin betiko onarpena etetea, hurrengo lurzati hiri lurzoruaren sailkapenari dagokionez: 410, 414, 420, 321, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 460, 442, 443, 444, 702, 828, 835, 836, 832, 833, 834, 8, 9, 13, 15, 16 eta 17.

Aipatutako lurra lurzoru urbanizagarriaren sailkapena izan dezake, dagozkien sektoreak osatuz.

Hirugarrena.- Bigarren xedapeneko aldaketak funtsezkoak dira; beraz, agiria jendaurrean jarriko da, behin betiko onarpena emateko foru aldundiari berriro igorri aurretik.

Laugarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN emango da argitara.

Bosgarrena.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, egoki irizitako beste edozein neurri gain, ondo-ko errekurtsoak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Aukeran, administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, berraztertze errekurtsoa, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabeteko epea izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2003ko abenduaren 9a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.125

493/2003 FORU AGINDUA, abenduaren 18koa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren irailaren 4ko 74/2003 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Aiarako ordezko arauak aldatzeko espediente, hain zuzen ere, Arespalditzako 65 poligonoko 124 lurzati berriro kalifikatzeari dagokiona.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren irailaren 4ko 74/2003 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Aiarako ordezko arauak aldatzeko espediente, hain zuzen ere, Arespalditzako 65 poligonoko 124 lurzati berriro kalifikatzeari dagokiona.

Foru agindu horren betebeharreotasuna aitortzeko, berriz, agindu horretan zehaztutako aldaketak jaso behar zituen espedienteak.

2003ko abenduaren 5ean Aiarako Udalak espedientearen testu bategina igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortzeko.

II. OINARRIAK

Espediente osatzen duten agiriak aztertuta, aipatutako foru aginduak ezarritako aldaketak bete direla egiaztatzen da.

Horiek horrela, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondoko

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren irailaren 4ko 74/2003 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea ematea. Foru agindu horren bitartez, behin betiko onartu zen Aiarako ordezko arauak aldatzeko espediente, hain zuzen ere, Arespalditzako 65 poligonoko 124 lurzati berriro kalifikatzeari dagokiona.

- Grafiaz los ámbitos propuestos como Sistema General de Espacios libres y zonas verdes en la cantidad estándar de 5 metros cuadrados por habitante.

- Omitir la lista de especies vegetales admisibles para urbanización de zonas verdes o darle un carácter orientativo.

- Retirar de forma selectiva los terrenos vegetales que pudieran ser sellados por las labores de urbanización en orden a su reutilización en terrenos degradados de las proximidades.

Segundo.- Suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Leza en lo que se refiere a la clasificación de suelo urbano de las parcelas siguientes: 410, 414, 420, 321, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 460, 442, 443, 444, 702, 828, 835, 836, 832, 833, 834, 8, 9, 13, 15, 16 y 17.

Los citados terrenos podrán clasificarse como suelo urbanizable, englobando los correspondientes sectores.

Tercero.- Las modificaciones del dispendio segundo 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 acordar su aprobación definitiva.

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

Quinto.- 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 9 de diciembre de 2003.- El Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.125

ORDEN FORAL 493/2003, de 18 de diciembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 74/2003, de 4 de septiembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Ayala, referente a la recalificación de la parcela 124, polígono 65, de la localidad de Respaldiza.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 74/2003, de 4 de septiembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Ayala, referente a la recalificación de la parcela 124, polígono 65, de la localidad de Respaldiza.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 5 de diciembre de 2003, el Ayuntamiento de Ayala ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II. FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 74/2003, de 4 de septiembre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Ayala, referente a la recalificación de la parcela 124, polígono 65, de la localidad de Respaldiza.