

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.663

915/2006 FORU AGINDUA, 2006ko urriaren 16koa. Valdegoviako Plangintzako Arau Subsidiarioen 5. aldaketaren espedientearen behin betiko onespena.

AURREKARIAK

LEHENENGOA.- 2006ko maiatzaren 26an Valdegoviako Udalak Plangintzako Arau Subsidiarioen 5. aldaketa hasieran onestea erabaki zuen, eta espedientea hilabetean jendaurrean jartzea ere bai. Horretarako iragarkia argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (67. zenbakia, 2006ko maiatzaren 16koa), "El Correo" egunkarian (2006ko maiatzaren 8n) eta udaletxeko iragarki oholean.

BIGARRENA.- Espediente jendaurrean egon zen bitartean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Beraz, Udalak, 2006ko uztailaren 28ko bilkuran, espediente behin-behinean onestea erabaki zuen, eta Arabako Foru Aldundiari bidaltzea, behin betiko onets zezan. Aldundiak 2006ko abuztuaren 3an jaso zuen espediente.

HIRUGARRENA.- Euskal Autonomia Erkidego osorako erakundeek hirigintza arloko zerbitzuak Arabako Lurralde Historikoaren esku uzteari buruzko martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuaren Eranskinaren a) idatz-zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat etorrira, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedienteari buruzko irizpena eman zuen, urriaren 2an egindako 7/2006 batzarrean.

Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko, Arabako Hirigintza Batzordeak espedienteari buruzko irizpena eman zuen urriaren 9ko 8/2006 bilkuran.

OINARRIAK

LEHENENGOA.- Espediente honen xedea erabilera nagusia etxebizitza den aldeetako eraikinetako txapitulen eraikuntza araupetzea da. Proposamenaren oinarria da udalerriko arkitektura popularrean eraikuntza elementu hau oso ugaria dela.

BIGARRENA.- Aldaketak etxebizitza aldeetako antolamendu zehaztua baizik ez du ukitzen: ez du ezertan eragozten aplikatu beharreko legeria ez lurraldean indarrean dagoen plangintza.

Horren arabera eta neure eskumeneko ahalmenez baliatuz, hauxe,

XEDATU DUT:

LEHENENGOA.- Valdegoviako Plangintzako Arau Subsidiarioen 5. aldaketaren espediente behin betiko onetsi da. Aldaketa Oscar Zárate Murga jaunak sustatu du eta Udalak tramitatu du.

BIGARRENA.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko da.

HIRUGARRENA.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, norbanakoek ondoren zehaztuko diren errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte beraren aurka, eta euren interesen alde egiteko bidezko deritzeten neurriak ere abiarazi ahal izango dituzte:

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioa baino lehenago, interesdunek berraztertze errekurtsioa jar diezaioke, edo beste administrazio batzuek errekerimendua, ebazpena eman duen erakunde berberari. Horretarako, hilabeteko epea izango da hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko urriaren 16a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

Valdegoviako Plangintzako Arau Subsidiarioetako 171.1 eta 172.2. artikulua aldaketan ondoren.

172. artikulua. BALDINTZA ESTETIKOAK

172.1.- BIZITEGIETARAKO LURRETAN:

Eraikinak, funtsean, arkitektura tradizionalaren irudi, osaera eta estetikari egokituta egokituko zaizkie, dauden landa paisaiaren giroari alegia.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.663

ORDEN FORAL 915/2006, de 16 de octubre, aprobación definitiva del expediente de 5ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdegovia.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 26 de mayo de 2006, el Ayuntamiento de Valdegovia acordó aprobar inicialmente la modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de planeamiento, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 67, de 16 de mayo de 2006, en el Periódico "El Correo" de 8 de mayo de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 28 de julio de 2006, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava, para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 3 de agosto de 2006.

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 7/2006, de fecha de 2 de octubre.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 8/2006, de 9 de octubre.

FUNDAMENTOS

PRIMERO.- El presente expediente tiene por objeto la regulación de la construcción de buhardas en los edificios de los ámbitos de uso predominante residencial. Basa su propuesta en la existencia frecuente de este elemento constructivo en la arquitectura popular del municipio.

SEGUNDO.- La cuestión afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de las zonas residenciales, que no entra en colisión ni con la legislación aplicable ni con el planeamiento territorial vigente.

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

DISPONGO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el expediente de Modificación Quinta de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdegovia, promovida por don Oscar Zárate Murga y tramitada por su Ayuntamiento.

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

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

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, 16 de octubre de 2006.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

Nueva redacción de los artículos 171.1 y 172.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdegovia.

Artículo- 172. CONDICIONES ESTÉTICAS

172.1.- EN EL SUELO RESIDENCIAL:

Las construcciones deberán adaptarse en lo básico a la imagen, composición y estética de la arquitectura tradicional, al ambiente del paisaje rural en que se ubican.

Eraikin eraberrituak, ordeztuak edo oin berrikoak esparru horretan eta inguruko aldeetan nagusiak diren erritmoak eta proportzioak kontuan hartuta taxutuko dira, horretarako bolumenak, profilak eta materialak zainduz. Aipatu diren ezaugarri horien kontra egiten duten proposamenetan ukatu egin daiteke lizentzia.

Bizitegi eraikinetan, estalkiak zeramika gorritzkoak izan behar dira. Malda %25 eta %35 artekoa izango da eta estaltzeko materiala zeramikazko teila gorria izango da.

Solairuaren azaleraren % 30ean, gehienez, estalki laua jar daiteke.

Debekatuta egongo da gainaldearen plano baina kanporago elementuak egotea, aireztapenerako eta ke edo gasak husteko tximiniak, eta espediente hau onestean dauden txapitula edo txoritokiak izan ezean. Horiez gainera, hemendik aurrera egiten direnak salbu izango dira baldintza hauek betez gero:

- luzera: gainaldeko isurkiaren luzeraren %15.

- aurreko eta alboetako itxiturak: fatxadaren plano baina 0,50 m atzerago gutxienez, bai eta gailurreko lerro guztiak (limatesa eta limahoya) baino atzerago ere.

- Gainaldea: bi isurkikoa.

- Estalkipeko eremuetako bizigarritasuna hobetu behar dute, eraikuntza aukera egokientzat jotzen direnean, behar bezala frogatuta.

Beheko solairuan gutxienez 100 m² eraikiko dira.

Partzela bakoitzean eraiki daitekeena zehazteko proiektu unitarioa egingo da eta fatxada guztiak, horma bitartekoak barne, material mota berekin tratatuko dira. Gainera, konposizio irizpide uniformeari jarraituko zaio.

Izan daitezkeen hedapenak konposizioaren ikuspegitik eraikinean integratu beharko dira. Hori egiaztatzeke, eraikitako guztiari dagokionez, planten, sekzioen eta altxatuen planoak erantsi beharko dira eraikuntza proiektuan. Debekatuta dago pergolarik, estalperik eta gainera elementu salbuetsirik instalatzea, espazio libre pribatuan proiektuarekin loturarik ez badute eta kentzeko bitarteko bereziak behar badituzte.

Estetika baldintzak direla medio, debekatuta dago lurzati pribatuetan modulu garraiaerriak edo etxe mugigarriak instalatzea baldin eta horretarako laguntza berezia behar bada.

173. artikulua. BIZITEGIRAKO HIRI LURRARI BURUZKO ARAU BEREZIAK.

173.2.- ERAIKUNTZA LANEN HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Etxe aurrefabrikatuak eta antzekoak, lizentziaren emakidaren ondorioetarako, oin berriko esku-hartzeak izango dira.

Estetika baldintzak direla medio, debekatuta dago lurzati pribatuetan modulu garraiaerriak edo etxe mugigarriak instalatzea baldin eta laguntza berezia eskatzen badute.

Tipologia:

Familia bakarreko eta bi familiako etxebizitza, SUR- 2 eta 3

SUR-1 eta E: atxikia

SUR-E: blokea

Gehieneko eraikigarritasuna, gutxira:

SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 0,7 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

SUR-2: 0,5 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

SUR-3: 0,3 m²/m² (azalera gordinari dagokiona).

Erabilera intentsitatea:

SUR-E: Oraingoa, edo 119.2. artikuluko "Etxebizitza erabilerari buruzko ordenantza zehatzak" aplikatzearen emaitzakoa.

SUR-1: 24 etx/ha, lur gordina

SUR-2: 12 etx/ha, lur gordina

SUR-3: 10 etx/ha, lur gordina

Azalera erabilgarriari dagokionez, Arau Subsidiarioak onartzen direnean, eraikuntza tradizionalak 200 m² baino gehiagoko etxebizitzak

Los edificios reformados, sustituidos o introducidos de nueva planta deberán configurarse teniendo en cuenta los ritmos y proporciones dominantes en el espacio y ambiente circundantes, mediante el mantenimiento de volúmenes, perfiles y materiales, pudiendo ser objeto de denegación de licencia aquellas propuestas que atenten contra las características enunciadas.

Prioritariamente respetarán los indicadores básicos de cubiertas a aguas con teja cerámica roja en el caso de edificaciones residenciales. Tendrán una pendiente entre el 25 y 35 % y el material de cobertura será teja cerámica, de color rojo.

Se permitirán cubiertas planas en un porcentaje no superior al 30% de la superficie ocupada en planta.

No se admitirán elementos que sobresalgan del plano de cubierta a excepción de chimeneas de ventilación y evacuación de humos o gases, y a excepción de buhardas o txoritoki existentes en el momento de la aprobación del presente Expediente, y los de nueva creación que cumplan las siguientes condiciones:

-longitud máxima 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

-cerramientos frontal y laterales: retranqueados 0,50 m. mínimo de los planos de fachada y de cualquier línea de cumbrera, limatesa y limahoya.

-cubierta : a dos aguas.

-Serán elementos que sirvan para mejorar la habitabilidad de los espacios de bajocubierta existentes, cuando se justifique suficientemente la idoneidad de esta opción frente a otras soluciones constructivas.

Se edificarán en planta baja un mínimo de 100 m².

En cada parcela, la construcción posible, será objeto de un proyecto unitario, y todas las fachadas, incluso medianera, se tratarán con los mismos tipos de materiales y siguiendo un criterio compositivo uniforme.

Las posibles ampliaciones, deberán integrarse compositivamente en la edificación existente, lo que deberá acreditarse mediante la inclusión en el proyecto de edificación de planos de plantas, secciones y alzados, de la totalidad de lo construido, quedando prohibida la instalación de pérgolas, cenadores, y demás elementos exentos, desvinculados del proyecto que requieran medios especiales para su retirada, en el espacio libre privado.

Por condiciones de estética, no está permitida la instalación de módulos transportables o mobilhomes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

Artículo- 173. NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL.

173.2.- PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

Por incumplimiento de las condiciones de estética, no está permitida la instalación de módulos transportables o mobil-homes que exijan ayuda de medios especiales, en parcelas privadas.

Tipologia:

Vivienda unifamiliar y bifamiliar, en SUR- 2 y 3

Adosada en el SUR-1 y E

Bloque en SUR-E

Edificabilidad máxima total:

SUR-E: la existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 0,7 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

SUR-2: 0,5 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

SUR-3: 0,3 m²/m² (Referido a la superficie bruta)

Intensidad de uso:

SUR-E: la existente, o la que resulte de aplicar las "ordenanzas específicas del uso de vivienda" del artículo 119.2

SUR-1: 24 viv/ha de suelo bruto

SUR-2: 12 viv/ha de suelo bruto

SUR-3: 10 viv/ha de suelo bruto

En los edificios tradicionales existentes en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias, que por su tamaño alberguen

badituzte, etxebizitza gehiagotan bana daitezke, baina honako baldintzak bete beharko dituzte:

- Higieztina bertikalean zatituko da eta bi familientzako etxebizitzekin edo etxebizitza atxikiekin bat etorriko dira.

- Etxebizitza bakoitzak gutxienez 100 m² erabilgarri izango ditu.

- Eraikinari lotutako lursailaren partzelak mankomunatuak izango dira, Arau Subsidiarioek ezarritako partzelazio baldintzak betetzen ez badira.

- Erabilera intentsitatea aldatzeko berrikuntzan derrigorrez aurrez ikusi beharko da partzelan etxebizitza bakoitzeko barne aparkaleku bana sartzea. Atzeko edo alboko fatxadetan kokatuko da. Bestela, ingurunean herri aparkalekuak nahikoak direla justifikatu beharko da. Gainera, lorategia izanez gero, lorategiko tresnak sartzeko trastelekua egin beharko da. Gutxienez 2 m² egin beharko dira lorategi bakoitzeko edo partzelaren 400 m² libreko. Partzelatik zuzeneko sarbidea izango du.

Eraikin tradizionalak honako hauek izango dira: babesteko guztiak eta ixteko eta kargatzeko kanpoko horma harriz eginda dagoen eraikin guztiak edo eraikinean ala fatxada nagusian harlandua edo silarrria erabiltzen dutenak. Barneko egitura, berriz, egurrezkoa izango da. Estalkiak hormatal makurtuak izango ditu, egurrezko egitura, oholtza eta teilatu-hegala material berekoa eta zeramikazko teilez estaliko da. Fatxada nagusiak bere hutsuneen simetriarekiko joera izango du: lerro bertikalean kokatuko dira eta sarrera erdialdean izango du. Hutsuneak angeluzuzenak dira, ateren baten kasuan izan ezik -horrek arku-itxura izango du-, eta txikiak, balkoiak eta eguterak salbu. Alboetako eta atzeko fatxadetan, hutsuneak ez dira hain argi banatuko eta simetria gutxiago izango dituzte. Gainera, askoz txikiagoak izango dira.

Lurzati eraikigarria: Lurzati eraikigarritzat jotzen dira arau hauek behin betiko onetsi direnean lehendik daudenak, baldin eta burutzapenune batean ez dagoen eraikin bat barnean badute; halaber, multzo horren barruan daude lehendik daudenak nahiz sortu berriak, baldin eta testu honen paragrafo egokian ezarri diren parametroak betetzen badituzte.

Gutxienezko lurzati garbia, lurren zatiketen edo gutxienezko erlo eraikigarriaren ondoretarako:

Etxebizitza erabilera:

A kategoria 450 m²

B kategoria 800 m²

C kategoria 120 m²

D kategoria 200 m²

Beste erabilera bateragarri batzuk: SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 250 m²

SUR-2: 650 m²

SUR-3: 650 m²

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Ez da ezarri arau hauek behin betiko onetsi baino lehenagotik dauden lurzatiaren aurrealdeko mugetaraino gutxienezko neurriak.

Etxebizitza erabilera:

A kategoria 12 m

B kategoria 18 m

C kategoria 6 m

D kategoria 8 m²

Beste erabilera bateragarri batzuk: SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 10 m.

SUR-2: 18 m.

SUR-3: 18 m.

Eraikinaren fatxadaren gehieneko lerrokadurak:

Eraikin berriak:

Herri bidea duen mugaraino: Plano egokian ezarri direnak, edo

SUR-E: dagoena

SUR-1: 0 m.

una vivienda con superficie útil mayor de 200 m², podrán ser desdoblados en mas viviendas con las siguientes condiciones:

- La división del inmueble será en vertical, correspondiéndose con las tipologías de vivienda bifamiliar o adosada.

- Cada vivienda dispondrá de una superficie útil mínima de 100 m².

- La parcela de terreno vinculada a la edificación, será mancomunada, si no cumple con las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas Subsidiarias.

- En la reforma necesaria para el cambio de intensidad de uso que se pretende, deberá preverse obligatoriamente, la inclusión de una parcela de aparcamiento por cada vivienda en el interior, que se situará en la fachada lateral o trasera, salvo que se justifique la dotación pública suficiente de plazas de aparcamiento en el entorno y un trastero para útiles de jardín, cuando exista éste, de superficie mínima 2 m² por cada jardín o cada 400 m² de superficie libre de parcela, con acceso directo desde la misma.

Se entenderán por tradicionales todos los incluidos a proteger y además los edificios que obedezcan al sistema constructivo preponderante de piedra como muro exterior de cierre y carga, de mampostería o sillería en el conjunto de la edificación o en su fachada principal; y el entramado de madera en la estructura interna. La cubierta, de paños inclinados, formada por un entramado de madera, un tablonzón y alero del mismo material y cubrición de teja cerámica. Fachada principal que tiende a la simetría de sus huecos, dispuestos en líneas verticales y con la entrada en la parte central. Los huecos son rectangulares (a excepción de alguna puerta que va en arco) y pequeños, excepto los balcones y solanas. En fachadas laterales y posteriores, los huecos no distribuidos tan claramente y con menos simetrías, además de tener mucha menor entidad.

Parcela edificable: se considera parcela edificable la existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas que alberguen una edificación, no incluida en una unidad de ejecución; y las existentes y las de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela mínima neta a efectos de parcelaciones o lote mínimo edificable:

Uso de vivienda:

Categoría A 450 m²

Categoría B 800 m²

Categoría C 120 m²

Categoría D 200 m²

Otros usos compatibles: SUR-E: la existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 250 m²

SUR-2: 650 m²

SUR-3: 650 m²

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece dimensión mínima para el lindero frontal de las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.

Uso de vivienda:

Categoría A 12 m

Categoría B 18 m

Categoría C 6 m

Categoría D 8 m²

Otros usos compatibles: SUR-E: la existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 10 m.

SUR-2: 18 m.

SUR-3: 18 m.

Alineaciones máximas de la fachada de la edificación:

Para edificios de nueva planta:

A lindero con vialidad pública: las establecidas en el plano correspondiente, o

SUR-E: la existente

SUR-1: 0 m.

SUR-2: 6 m.
 SUR-3: 6 m.
 Gailurreko zedarriraino: 6 m.
 Alboko mugaraino:
 SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: 0 m.

SUR-2: 3 m.

SUR-3: 5 m.

Ordezpen kasuan sendotuta dauden eraikinetarako:

Herri bidea duen mugaraino 6 m.

Alboko eta gailurreko zedarriraino: eraikin berrietan bezala.

Dena den, parametro horiek lurzatie azalera eraikigarria gauzatzea eragozten badute, familia etxebizitzaren eraikina alboko eta aurreko mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta ondorengo baldintzen artean bat betetzen bada:

- Eraikinen bat horma itsu baten bidez mugari atxikita badago.

- Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

Oro har: nolanahi ere, ibaiaren edo erreken alboko partzelak direnean –LPSn aipatutako lerroak aplikatu behar dira–; edo partzelak nahikoa hondoa ez duenean, gutxienez 6 m-ko hondoa duen espazio eraikigarria ez dagoenean; edo eraikigarritasuna gauzatzeko nahikoa azalera ez dagoenean; bideen aldean lerroak 0 m-raino murriztu ahal izango da. Aldez aurretik justifikatu egingo da eta Xehetasun Ikerketa egin beharko da.

Lurzati garbiaren gehieneko okupazioa: SUR-E: orubeak duen kalifikazio berarekin kaleko tartearen batez besteko lortu arte dagoena.

SUR-1: %60

SUR-2: %40

SUR-3: %30

Gehieneko solairu kopurua: SUR-E: dagoena

SUR-1: BS + 2 + EP

SUR-2: BS + 1 + EP

SUR-3: BS + 1 + EP

Gehieneko garaiera: SUR-E: Dagoena

SUR-1: 9 m.

SUR-2: 7 m.

SUR-3: 7 m.

Irtenguneak fatxadetan: Espazio publikoaren gainean ezin da jarri hegaldurarik.

Fatxadak lauak izango dira, salbu eta ondoko hegalkin hauetan:

- balkoi, terraza, esekitoki eta behatokitakoak, gehieneko irtenguneak: 1,20 m.

- estalkiaren teilatu-hegala gehieneko irtenguneak: 1,50 m.

- apaindurako erlaitzak: gehieneko irtenguneak: 0,30 m.

Ibilgailuentzako nahitaezko estazionamendua. Oin berriko edo ordezpeneko edozein eraikinetan, edota eraldaketa edo zabalkuntza obrak egin direnetan, garaje plazak aurreikusiko dira:

- Barruan:

Etxebizitzak garaje plaza bat etxebizitza bakoitzeko.

- Privatizatu daitekeen lurzatiean:

Etxebizitzak, aparkatzeko plaza bat etxebizitza bakoitzeko.

Bulegoak, plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko.

Egoitza komunitarioa, plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko.

Ostalaritza, plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko.

Merkataritza, plaza bat eraikitako 50 m²-ko unitateko.

Industria, plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko.

Biltegia, plaza bat eraikitako 100 m²-ko unitateko.

Ibilgailuak zaintzea, plaza bat eraikitako 25 m²-ko unitateko

SUR-2: 6 m.

SUR-3: 6 m.

A testero 6 m.

A lindero lateral:

SUR-E: la existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar.

SUR-1: 0 m.

SUR-2: 3 m.

SUR-3: 5 m.

Para edificios consolidados en caso de sustitución:

A lindero con vialidad pública 6 m.

A linderos laterales y testero igual que para los de nueva planta.

No obstante cuando la aplicación de los anteriores criterios de separación a linderos impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y/o testero, si se producen alguna de las siguientes circunstancias:

- Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

- Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

En cualquier caso: cuando por tratarse de parcelas colindantes con ríos o arroyos, en donde con la aplicación de la alineación señalada en el PTS correspondiente, o cuando la parcela existente no disponga de fondo suficiente, no resulte un espacio edificable de al menos 6 m. de fondo, o cuya superficie no sea suficiente para materializar la edificabilidad que corresponda, se podrá rebajar las alineaciones en el frente a viales hasta 0 m., previa justificación y mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Ocupación máxima de la parcela neta: SUR-E: la existente, hasta alcanzar la media del tramo de calle con la misma calificación en que se ubique el solar

SUR-1: 60%

SUR-2: 40%

SUR-3: 30%

número máximo de plantas: SUR-E: la existente

SUR-1: P.B. + 2 + BC

SUR-2: P.B. + 1 + BC

SUR-3: P.B. + 1 + BC

Altura máxima: SUR-E: la existente

SUR-1: 9 m.

SUR-2: 7 m.

SUR-3: 7 m.

Salientes en las fachadas: no se permitirá ningún vuelo sobre el espacio público.

Las fachadas serán planas, a excepción de los vuelos de:

- balcones, terrazas, tendedores y miradores saliente máximo 1,20 m.

- alero de cubierta saliente máximo 1,50 m.

- cornisas ornamentales saliente máximo 0,30 m.

Estacionamiento obligatorio de vehículos. En cualquier edificio de nueva planta o de sustitución, o en los que se realicen obras de reforma, o ampliación, se preverán plazas de garaje:

- En su interior, a razón de:

Viviendas, una plaza de garaje por cada vivienda.

- En la parcela privatizable, a razón de:

Viviendas, una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

Oficinas, una plaza por cada 25 m² de superficie construida.

Residencia comunitaria, una plaza por cada 100 m² de superficie construida

Hostelería, una plaza por cada 25 m² de superficie construida.

Comercio, una plaza por cada 50 m² de superficie construida.

Industria, una plaza por cada 100 m² de superficie de parcela.

Almacén, una plaza por cada 100 m² de superficie construida.

Atención de vehículos, una plaza por cada 25 m² de superficie construida.

Estalkiak: malda %25 eta %35 artekoa izango da eta estaltzeko materiala zeramikazko teila gorria izango da.

Solairuaren azaleraren % 30ean, gehienez, estalki laua jar daiteke.

Debekatuta egongo da gainaldearen plano baina kanporago elementuak egotea, aireztapenerako eta ke edo gasak husteko tximiniak, eta espediente hau onestean dauden txapitula edo txoritokiak izan ezean. Horiez gainera, hemendik aurrera egiten direnak salbu izango dira baldintza hauek betez gero:

- gehieneko luzera: gainaldeko isurkiaren luzeraren %15.

- aurreko eta alboetako itxiturak: fatxadaren plano baina 0,50 m atzerago gutxienez, bai eta gailurreko lerro guztiak (limatesa eta limahoya) baina atzerago ere.

- bi isurkikoa.

- Estalkipeko eremuetako bizigarritasuna hobetu behar dute, eraikuntza aukera egokientzat jotzen direnean, behar bezala frogatuta.

Lurzatien itxiturak:

Nahitaez egin behar da herri erabilera eta jabariko espazioen aurrean; ondoko arauari lotuta egin behar dira:

- Eraikinaren fatxadak duen tratamendu bera izango duen harrizko hormatxoa, 1 metroko garaierakoa, espaloien edo gunee askearen sestratik neurtuta.

- Metalezko sare gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa. Palaxua, gutxienez, zedarritik 0,5 metrora landatuko da.

Alboetako mugetan edo/eta gailurretakoan:

- Itxitura gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa; gehienez metro bateko hormatxoa baimendu daiteke.

Gainerako parametroak: Atal honetan araupetu ez diren parametroek, kasu bakoitzean, arau hauetako izaera orokorreko araudian eta aplikatu daitezkeen legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

6.686

924/2006 FORU AGINDUA, 2006ko urriaren 20koa, Añanako Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. xedapen aldaketaren espedientearen onspen partzialari buruzkoa.

AURREKARIAK

LEHENENGOA.- 2005eko urriaren 28an Añanako Udalak Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. xedapen aldaketa hasieran onestea erabaki zuen (OR-3 hiri lurren zabalkuntza eta beste gai batzuk), eta espedientea hilabetean jendaurrean jartzea ere bai. Horretarako iragarkia argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (132. zenbakia, 2005eko azaroaren 23koa) eta "El Correo" egunkarian (2005eko abenduaren 7an).

BIGARRENA.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, Udalak, 2006ko martxoaren 27ko bilkuran, espedientea behin-behinean onetsi zuen eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion. Aldundiak behin betiko onetsi zuen 2006ko maiatzaren 16an.

HIRUGARRENA.- Euskal Autonomia Erkidego osorako erakundeek hirigintza arloko zerbitzuak Arabako Lurralde Historikoaren esku uzteari buruzko martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuaren Eranskinaren a) idatz-zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat etorruta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak espedienteari buruzko irizpena eman zuen urriaren 2an egindako 7/2006 batzarrean.

Halaber, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/99 Foru Dekretuan agindutakoa betetzeko, Arabako Hirigintza Batzordeak espedienteari buruzko irizpena eman zuen urriaren 9ko 8/2006 batzarrean.

OINARRIAK

LEHENENGOA.- Behin betiko onespenerako aurkeztu den espediente honetan hainbat xedapen aldaketa bildu dira; hona:

Cubiertas: tendrán una pendiente entre el 25 y 35 % y el material de cobertura será teja cerámica, de color rojo.

Se permitirán cubiertas planas en un porcentaje no superior al 30% de la superficie ocupada en planta.

No se admitirán elementos que sobresalgan del plano de cubierta a excepción de chimeneas de ventilación y evacuación de humos o gases, y a excepción de buhardas o txoritokiak existentes en el momento de la aprobación del presente Expediente, y los de nueva creación que cumplan las siguientes condiciones:

- longitud máxima: 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

- cerramientos frontal y laterales: retranqueados 0,50 m. mínimo de los planos de fachada y de cualquier línea de cumbrera, limatesa y limahoya.

- cubierta a dos aguas.

- serán elementos que sirvan para mejorar la habitabilidad de los espacios de bajocubierta existentes, cuando se justifique suficientemente la idoneidad de esta opción frente a otras soluciones constructivas.

Cierres de parcela:

Será obligatorio en el frente a los espacios de usos y dominio público y estará ejecutado conforme a las siguientes normas:

- Murete de piedra o con el mismo tratamiento de la fachada de la edificación de 1 m. de altura, medido desde la rasante de la acera o espacio libre.

- Reja metálica transparente o seto vegetal hasta la altura máxima total de 2 m. El seto estará plantado a una distancia mínima de 0,5 m. del lindero.

En los linderos laterales y/o testero:

- Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2m., admitiéndose murete hasta 1 m. de altura máxima.

Resto de parámetros: los parámetros no regulados en este apartado, estarán sujetos, en cada caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

6.686

ORDEN FORAL 924/2006, de 20 de octubre, en relación con la aprobación parcial del expediente de 4ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Añana.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 28 de octubre de 2005 el Ayuntamiento de Añana acordó aprobar inicialmente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente a la ampliación del suelo urbano OR-3 y otros temas, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 132, de 23 de noviembre de 2005 y en el periódico El Correo, de 7 de diciembre de 2005.

SEGUNDO.- Durante el periodo de información pública no fueron presentadas alegaciones, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 27 de marzo de 2006, a su aprobación provisional y remitió el expediente a la Diputación Foral para su aprobación definitiva el día 16 de mayo de 2006.

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 7/2006 de 2 de octubre.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 8/2006, 9 de octubre.

FUNDAMENTOS

PRIMERO.- El expediente presentado para su aprobación definitiva agrupa varias modificaciones puntuales, que son: