

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4453

518/2007 FORU ARAUTEGIA, ekainaren 15ekoa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren ekainaren 1eko 485/2006 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Laguardiako ordezkoko arauen xedapen-aldaketarako espedientea, hain zuzen ere, bertako hiriguneari buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren ekainaren 1eko 485/2006 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartu zen Laguardiako udal planeamenduko ordezkoko arauak aldatzeko espedientea, bertako hiriguneari buruzkoa.

Foru agindu horrek betearazte-indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientearen jasotzea.

2007ko maiatzaren 25ean Laguardiako Udalak espedientearen testu bategina igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Espedientearen osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatu da.

Ondorioz, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren ekainaren 1eko 485/2006 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzat jotzea. Foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Laguardiako udal planeamenduko ordezkoko arauak aldatzeko espedientea, bertako hiriguneari buruzkoa.

Bigarren.- Honako foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarren.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzen beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsioa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berraztertze-errekurtsioa foru agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko ekainaren 15a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

**LAGUARDIAKO UDAL PLANEAMENDUKO ORDEZKO
ARAUEN BEDERATZI ALDAKETA, BERTAKO
HIRIGUNEARI BURUZKOAK**

1. XEDAPEN ALDAKETA:

6. SEKTOREKO (LAS HUERTAS)

HIRIGINTZA PARAMETROAK ALDATZEA

6. sektorearen (Las Huertas) hirigintza fitxa berria

6. SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA: BARATZEEN SEKTOREA

A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Laguardiako hiriguneari ipar-ekialdean, A-124 errepidearen eta Bilarrera doan A-3228 errepidearen artean, dauden hegaleko lurak dira.

Lur horietan baratzeak dira nagusi eta ez dago garrantzi handiko eraikuntzarik.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4453

ORDEN FORAL 518/2007, de 15 de junio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 485/2006, de 1 de junio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia referida al entorno de su núcleo urbano.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 485/2006, de 1 de junio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia referida al entorno de su núcleo urbano.

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 25 de mayo de 2007, el Ayuntamiento de Laguardia 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 nº 485/2006, de 1 de junio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Laguardia, referida al entorno de su núcleo urbano.

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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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, 15 de junio de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

**NUEVE MODIFICACIONES PUNTUALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LAGUARDIA REFERENTES AL
ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO DE LAGUARDIA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1:

MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR 6 "SECTOR DE LAS HUERTAS"

Nueva Ficha Urbanística del Sector 6 "Sector de Las Huertas"
FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Nº 6: SECTOR DE LAS HUERTAS

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Comprende la parte de los terrenos en ladera enclavados al NE del núcleo de Laguardia entre la carretera A-124 y la carretera A-3228 a Elvillar.

Corresponde a terrenos abancalados de huertas que no presentan edificaciones de importancia.

B) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENA

Familia bakarrek bizitegiarako lurzatiak berriro garatzea. Lurzati horietako batzuek biltegia-upategia dute beheko solairuan edo erdisotoan eta etxebizitza goiko solairuan; eta beste lurzati batzuk, berriz, bizitegiarako baino ez dira. Beste kale bat egingo da lurzatiatar hel tzeo eta igerilekuetara daraman kalea A-3228 errepidearekin lotzeko. Aparkalekuetarako eta erreserbarako zona jarriko da sektorearen iparraldean dauden A-124 eta A-3228 errepideen arteko lotura zabaltzeko.

C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA

Gune horiek hirigintzaren aldetik garatzea; horretarako, plan partziala, urbanizazio-proiektua eta birpartzelatze edo konpentsazio proiektua idatzi, bideratu eta onetsiko dira.

Konpentsazioko jarduketa sistema erabiliko da; baina, udalak lankidetzara sistema erabili ahal izango du, erabaki bidez komenigarritzat jotzen badu sektorearen garapena ekimen publikokoa izatea.

D) HIRIGINTZA ARAUDIA

- AZALERA: 26.500 m².

- SAILKAPENA: lurzoru urbanizagarria.

- KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: bizitegiarako dentsitate txikia. Batez ere, familia bakarrek etxebizitzak egingo dira; beheko solairuan upategia eta/edo biltegia jarri ahal izango da.

- PLAN PARTZIALA IDAZTEA ARAUTU BEHAR DUTEN IRIZPIDEAK:

- FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZETARAKO LURZATIEN KOPURUA: 20 lurzati; lurzati bakoitzeko 1 egongo da, eta bertan upategia-biltegia jarri ahal izango da beheko solairuan.

- ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUA: Plan Partzialak etxebizitzetarako sabai eraikigarriaren gehienez 5.400 m² arautuko ditu eta upategi-biltegiarako sabai eraikigarriaren, berriz, 10.800 m².

Beheko solairua eta lehenengoa eraiki ahal izango dira; baita estalkipeko solairua ere, baina eraikinak ez du inolaz ere 7,50 metroko gehienezko garaiera gaindituko teilatuaren hegaleraino neurtuta. Sotoak eta erdisotoak ere atondu ahal izango dira. Edozelan ere, azalera ez da eraikigarritasunerako kontuan hartuko, baldin eta sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera badago.

Eraikinak bakartuak edo binakakoak izan daitezke, eta 3,00 metro egon beharko dira, gutxienez, fatxaden eta lurzatiaren aldamenetako eta atzealdeko mugen artean.

A-124 errepidearen alboan lerrotatuta dauden eraikinak errepidearen ardatzetik 19,50 metrora egongo dira; lurzatiaren itxurak, berriz, 16,50 metrora. Gainera, lurzati batek ere ez du errepidetik zuzenean sartzeko biderik izango, eta sektorearen barrualdeko bideetatik sartu beharko da.

Sabai eraikigarriko 900 m²-ko gehienezko eraikuntza arbobetxamendua izango duen zuzkidura ekipamenduko lurzati bat egongo da. Altuera eta lerrokadura ere aurreko bi paragrafoetan xedatutakoak izango dira.

- LURZORUAREN ERABILERA XEHAKATUAK: Zonifikazio xehakatu II.4.1 planoan erabileren banaketa adierazgarria agertzen da. Plan partzialak gehiago zehaztuko ditu erabilera horiek.

- . Lurzati pribatuak: 18.000 m²

- . Komunitate ekipamenduko eraikigarria: 500 m²

- . Komunitate ekipamenduko eraikiezina: 1.500 m²

- . Bide sarea eta jabari publikoko ibilbideak: 5.000 m²

- . Berdeguneak eta erabilera eta jabari publikoko zona libreak: 1.500 m²

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUA: Arauetako II.4.A eta II.5.1 planotako antolamendua adierazgarria baino ez da, eta, beraz, dagokion plan partzialak ezarriko du behin betikoa.

Plan partzialean 20 lurzatiak banatuko dira eta, horrekin batera, 7. gunea Bilarrera doan errepidearekin lotuko duen erdiko sarbide publikoa konfiguratu du.

Sarbide horrek gutxienez 11 m-ko sekzio librea izango du itxuren artean, eta lurzati guztietara eta hauek dauden eraikuntzetara heltzea ahalbidetuko du.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Nuevo desarrollo urbanístico de parcelas residenciales unifamiliares. Parcelas con almacén-bodega en planta baja o semisótano y vivienda en planta superior, o parcelas exclusivamente residenciales. Configuración de una nueva calle urbana de acceso a las parcelas y de conexión de la calle de las Piscinas con la A-3.228. Disposición de una zona dotacional y de reserva para la futura ampliación del enlace entre la A-124 y A-3.228 en el extremo Norte del Sector.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Nuevo desarrollo urbanístico mediante la redacción, tramitación y aprobación de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación o Reparcelación.

El sistema de actuación será el de compensación, aunque el Ayuntamiento podrá adoptar el sistema de cooperación si, mediante acuerdo, entendiende conveniente que el desarrollo del sector sea de iniciativa pública.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE: 26.500 m².

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable.

- CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Residencial de Baja Densidad. Parcelas destinadas a vivienda unifamiliar con posibilidad de planta baja para bodega y/o almacén.

- CRITERIOS QUE HAN DE REGIR LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL:

- NÚMERO DE PARCELAS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 20 parcelas, con 1 vivienda por parcela y posibilidad de disponer bodega-almacén en planta baja.

- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: El aprovechamiento máximo a regular por el Plan Parcial será de 5.400 m² de superficie máxima de techo edificable destinado a viviendas y de 10.800 m² de superficie máxima de techo edificable destinado a bodegas-almacén.

La edificación podrá desarrollarse en planta baja y primera, permitiéndose la construcción de planta bajocubierta, sin superar en ningún caso una altura máxima de 7,50 metros medidos al alero. Podrán también habilitarse sótanos o semisótanos, cuya superficie no computará a efectos de edificabilidad siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia menor o igual de 1,00 metro de la rasante de la acera o terreno.

Los edificios podrán construirse aislados o pareados, debiéndose dejar un mínimo de 3,00 metros de distancia entre las fachadas y los linderos laterales y posteriores de la parcela.

La alineación de los edificios en el lado de la carretera A-124 se distanciará 19,50 metros medidos al eje de la misma, y los cierres de parcela 16,50 metros. Así mismo, ninguna de las parcelas contará con acceso directo desde esta carretera, sino que lo harán desde la red viaria interior del Sector.

Además, se dispondrá una parcela de equipamiento dotacional con un aprovechamiento edificatorio máximo de 900 m² de techo edificable y con las mismas condiciones de altura y alineaciones dispuestas en los dos párrafos anteriores.

- USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO: En el plano II.4.1 de zonificación pormenorizada se presenta una distribución indicativa de usos a determinar con mayor precisión por el Plan Parcial.

- . Parcelas privadas: 18.000 m²

- . Equipamiento comunitario edificable: 500 m²

- . Equipamiento comunitario no edificable: 1.500 m²

- . Red viaria y paseos de dominio público: 5.000 m²

- . Zonas verdes y áreas libres de uso y dominio público: 1.500 m²

- ORDENACIÓN EDIFICATORIA: En los planos II.4.A y II.5.1 de las Normas se plantea una ordenación de carácter indicativo que deberá ser establecida con carácter definitivo mediante el correspondiente Plan Parcial.

En el Plan Parcial se diseñará la distribución de las 20 parcelas y la configuración de una calle central de acceso, de carácter público, que enlazará el Área 7 con la carretera de Elvillar.

Esta calle dispondrá de una sección mínima de 11 metros libre entre cierres y resolverá el acceso viario a todas las parcelas y sus respectivas edificaciones.

Plan partzialean eraikinak ezartzeko sekzio eredu finkatuko da. Horri jarraiki, beraz, eraikinak era mailakatuan jarriko dira, bi ilaratan, hegala malda zein den. Edonola ere, gutxienez, 10 metro utziko dira eraikinetatik kalearen ardatzera, eta eraikinak era mailakatuan jarri ote daitezkeen aztertuko da.

Sektorearen iparraldean 3.000 m² inguruko lur eremua gordeko da berdegune bat eta zuzkidura ekipamenduko lurzati bat jartzeko.

A-124 errepidean zehar espazio librea egongo da zuhaitzez hornitutako oinezkoentzako 5 m zabaleko ibilbidea egiteko.

- ESTETIKA: Askatasunez diseinatu eta osatuko da, ondorengo mugei helduta:

- Materialak: Honakoak debekatuta daude: plakazko estaldurak (harrizkoak izan ezik), aluminiozko zurajeak (berezko kolorean) eta bistako adreilua (kolore argikoa zein edozein koloretako satinatua). Fatxadak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira. Debeakututa dago akaberak edozein material zurirekin egitea.

- Estalkiak: Estalkiek isurialdeak izango dituzte; eta zeramikazko teila arabiar edo misto gorria erabili beharko da. Nekazaritzako pabilioietan, bestelako materialak erabili ahal izango dira akaberetan, baina kolore gorrixkakoak izan beharko dute beti. Isurialde barruan terrazak atera ahal izango dira, estalkiaren profila aldatzen ez badute eta eraikinaren solairuaren % 30 edo gutxiago hartzen badute.

- BIDE SAREA ETA APARKALEKUA: II.4.1 planoan irudikatutako bide sarea adierazgarria baino ez da. Kale berritik A-3228 errepidera joateko egingo den loturaren itxura ere adierazgarria baino ez da. Behin betikotzat jo dadin, Arabako Foru Aldundiko Errepideen Plangintza Zerbitzuak onetsi behar du.

Zuzkiduren zonan aparkaleku publikoetarako eremua jarriko da. Lurzati barruan, gutxienez, 2 aparkaleku plaza egongo dira lurzatiako.

- URBANIZATZEA: Sektore osoa urbanizatuko da, A-124 errepidearen perimetroan dagoen ibilbidea eta zuzkidurako lurzati izan ezik. Hauetarako, lurzoru lagapena baino ez da egingo.

- LAGAPENAK: Indarreko legeriak ezartzen duen aprobetxamendu lagapenak egingo dira.

Doan lagako dira erabilera eta jabari publikoko lurzorua eta hornidura publikoetarako lurak.

2. XEDAPEN ALDAKETA:

7. SEKTOREKO (LAS HUERTAS) HIRIGINTZA PARAMETROAK ALDATZEA

7. sektorearen (Las Huertas) hirigintza fitxa berria.

A) GUNEAREN HIRIGINTZA FITXA: BARATZEEN ZONA

A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Laguadiako hirigunearen ekialdean eta Guardia Zibilaren kuartelaren eta igerilekuen zuzkidura zonaren ekialdean dauden hegaleko lurak hartzen ditu. Lur horiek hiri lurzoru gisa sailkatuta eta familia bakarreko bizitegitarako zonaren kalifikazioarekin agertzen ziren aurreko ordezkoi arauetan.

Zona osatzen duten lurzatiek egoera desberdinetan daude: etxebizitza eraikiko eraikina, nekazaritzako nabe eraikia, txabola, eraikuntzarik gabeko baratzeak, etendako eraikitze prozesuan dauden etxebizitza eraikinak, gas biltegitun lurzatiak, e.a.

B) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENA

Gune osoa berriro antolatzea. Hirigintzako zerbitzu guztiak dituen erdiko kalea egingo da; horrez gain, lurzatiak banatzeko orduan, erdiko kaletik lurzati guztietara heltzeko sistema finkatuko da eta zein eraikin sendotu behar diren eta zein geldituko diren antolamendutik kanpo zehaztuko da. Gainera, zuzkidura lurzati bat ere lortuko da.

C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA

Eremu erdigaratu berri arautzea, Araudi Orokorren 19. artikularen zehaztapenen arabera.

Ordezko arauak onetsi ondoren, eraikuntzako esku-hartzeren bat egin ahal izateko, aurretik barne-erreformako plan berezia, urbanizazio proiektua eta konpentsazio edo birpartzelatze proiektua onetsi beharko dira, horien bidez arautzen baita gune osoa.

En el Plan Parcial se definirá la sección tipo de implantación de los edificios, con una disposición escalonada de dos hileras de edificación siguiendo la pendiente de la ladera. Se establecerá en todo caso una distancia mínima de 10 metros de la edificación respecto al eje de la calle y se estudiará la disposición escalonada de la edificación.

En el extremo Norte del sector se reservará un espacio con una superficie aproximada de 3.000 m² destinada a la acogida de una zona verde y una parcela para equipamiento dotacional.

A lo largo de la A-124 se reservará un espacio libre para la creación de un paseo peatonal arbolado de 5 metros de anchura.

- ESTÉTICA: Se admite libertad de diseño y composición, con las siguientes limitaciones:

- Materiales: Se prohíben los aplacados, excepto de piedra, la carpintería de aluminio en su color y el ladrillo a cara vista de colores claros o satinados en cualquier color. Las fachadas se terminarán en tonos ocres claros o arenas. Quedan prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco.

- Cubiertas: Serán obligatoriamente con faldones y acabadas con teja cerámica, curva o mixta, en tonos rojizos. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Se admitirá la apertura de terrazas embutidas en los faldones, sin alterar el perfil de la cubierta, y sin superar el 30% de la superficie ocupada en planta por la edificación.

- RED VIARIA Y APARCAMIENTO: La red viaria grafiada en el plano II.4.1 tiene carácter indicativo. El diseño de la conexión de la nueva calle con la carretera A-3.228 es, así mismo, de carácter indicativo, debiendo atender su resolución definitiva a la aprobación del Servicio de Planificación de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

En la zona dotacional se dispondrá una zona de aparcamiento público. En el interior de las parcelas se dispondrá una dotación mínima de aparcamiento de 2 plazas por parcela.

- URBANIZACIÓN: Se urbanizará por cuenta del sector la totalidad del mismo, salvo el paseo perimetral a la A-124 y la parcela dotacional que tan sólo serán objeto de cesión de suelo.

- CESIONES: Se efectuarán las cesiones de aprovechamiento que establece la legalidad vigente.

Se cederá gratuitamente, el suelo destinado a uso y dominio público y los terrenos destinados a dotaciones públicas.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2:

MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁREA 7 "ZONA DE LAS HUERTAS"

Nueva Ficha Urbanística del Área 7 "Zona de Las Huertas".

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 7: ZONA DE LAS HUERTAS

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Comprende la parte de los terrenos en ladera, enclavados al Este del núcleo de Laguardia y al Norte de la zona dotacional de las piscinas y el cuartel de La Guardia Civil, que ya estaban clasificados como suelo urbano en las NN.SS. anteriores con la calificación de Residencial Unifamiliar.

La zona está constituida por una serie de parcelas con situaciones diversas: edificio de vivienda construida, nave agrícola construida, chabola, huertas sin edificación, edificios de vivienda en proceso paralizado de construcción, parcela con depósitos de gas, etc.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Proceso de reordenación integral del área, regulando la construcción de una calle central dotada de todos los servicios urbanísticos y configurando la distribución parcelaria con la fijación del sistema de accesos a todas las parcelas desde la calle central y la determinación de los edificios a consolidar y las construcciones que quedan fuera de ordenación, así como la obtención de una parcela dotacional.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Reordenación de ámbito semidesarrollado, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General.

A partir de la aprobación de las NN.SS. toda intervención edificatoria quedará supeditada a la aprobación de los documentos de Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación o Reparcelación en los que se contemple la regulación urbanística de la totalidad del área.

Konpentsazio sistemaren bidez jardungo da, udalak garapen planeamendua idaztea eta gunea urbanizatzeko lankidetzaren bidez jardutea erabakitzen duenean izan ezik.

D) HIRIGINTZA ARAUDIA

- AZALERA: 16.400 m².

- SAILKAPENA: hiri lurzorua.

• KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: bizitegitarako dentsitate txikia. Batez ere, familia bakarrekotxe bizi izango dira; beheko solairuan upategia eta/edo biltegia jarri ahal izango da.

- LURZORUAREN ERABILERA XEHAKATUAK:

- Bide sare publikoa: 2.100 m²

- Oinezkoentzako ibilbideak eta zona libre publikoak: 1.700 m²

- Zuzkidurako lurzati publikoa: 500 m²

- Dentsitate txikiko bizitegitarako: 12.100 m²

Erabilerak banatzeko orduan, zonifikazio xehakatu II.4.1 planoan adierazgarri gisa ematen diren jarraibideak hartuko dira kontuan. II.5.1 planoan jabari eta erabilera publikoko lurzorua gisa ezartzen diren azalerak gutxienezko azalerak dira.

- GUNEAREN ANTOLAMENDUA GIDATU BEHAR DUTEN IRIZPIDEAK:

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUA: Guneko lurzati guztietara heltzeko erdiko kalea konfiguratu da. Lurzati horietan familia bakarrekotxe bizi eta upategi-biltegia duten eraikin exentuk egingo dira.

Lurzatiak loteka banatuko dira, kontserbatu beharreko eraikinak sendotzeko moduan. Banaketa horrek, aldi berean, eraikin berrien banaketa ahalik eta egokiena izatea ahalbidetuko du.

Zein eraikin eta eraikuntza gelditzen diren antolamendutik kanpo eta, antolamendu berria garatu ahal izateko, zeintzuk eraitzi behar diren zehaztuko da. Alderdi hau barne-erreformako plan bereziak behin betiko ezarriko duen arren, komeni da antolamendua planetik kanpo kalifikatzea, baita gas-biltegiaren instalazioa eta 1.608. lurzati erdi eraikita dauden familia bakarrekotxe bizi eraikinak ere.

Zuzkidurako lurzati bat sortuko da, eta horretarako, eremuaren hegoaldeko udal titulartasuneko lurzatiaren zati bat erabiliko da.

Planteatutako hirigintzako egitura horretan, erdiko kaleak jarraitasun funtzionala emango die igerilekuen eremuari eta ordeko arauetan nekazariarentzat aurreikusitako etxebizitza sektore berriari.

Hirigintzako jardun osagarri modura, gutxienez 5 metroko zabalera izango duen oinezkoentzako ibilbidea jarriko da A-124 errepidean barrena. Ibilbide honetan ez da urbanizaziora sartzeko biderik egongo, eta zuzkidura lurzati txiki bat konfiguratu da guardia zibilaren kuartelaren ondoan.

- GEHIENEZKO ETXEBIZITZA ETA LURZATI KOPURUA:

Bizitegitarako 16 lurzati. Bertan, guztira, familia bakarrekotxe bizi izango dira, biltegi-upategi eta guzti, hala badagokio, beheko solairuan.

- Zuzkidura lurzati bat, zuzkidura eraikin bat duela.

- GUTXIENKO LURZATI GARBIA: 350 m²

- APROBETXAMENDUA: Finkatutako eraikinek hartutako eraikigarritasuna barne, lurzati garbiko gehienezko aprobetxamendua ondokoa izango da:

. Bizitegitarako eraikigarritasuna, gehienez: sabai eraikigarriko 0,50 m²/m²

. Biltegi/upategirako eraikigarritasuna, gehienez: sabai eraikigarriko 0,80 m²/m²

. Zuzkidurako eraikigarritasuna, gehienez: sabai eraikigarriko 1,30 m²/m²

- . Okupazioa, gehienez: 0,80 m²/m²

- ERAIKUNTZAKO LERROKADURAK: BEPBaren antolamenduari esker, bakartutako zein binakako eraikinak altxatu ahal izango dira, eta 3,00 metro egon beharko dira, gutxienez, fatxaden eta lurzatiaren aldamenetako eta atzealdeko mugen artean (hori horrela izango da eraikin guztientzat haurrentzat izan ezik: BEPBek finkatutako eraikinentzat, horma itsuarekin muga egiten duen lurzatiaren dauden eraikinentzat edo jabe mugakideentzat, horiekin batera idatzizko berriazko adostasuna badago).

Edonola ere, gutxienez, 10 metro utziko dira eraikinetatik kalearen ardatzera (BEPBek finkatutako eraikinetatik izan ezik), eta eraikinak era mailakatu jarri ote daitezkeen aztertuko da.

El sistema de actuación será el de compensación, salvo que el Ayuntamiento decida redactar el planeamiento de desarrollo y acometer la urbanización del área por el sistema de cooperación.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE: 16.400 m².

- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

• CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Residencial de Baja Densidad. Parcelas destinadas a vivienda unifamiliar con posibilidad de planta baja para bodega y/o almacén.

- USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO:

- Red viaria pública: 2.100 m²

- Paseos peatonales y zonas libres públicas: 1.700 m²

- Parcela dotacional pública: 500 m²

- Residencial baja densidad: 12.100 m²

Su distribución seguirá las pautas señaladas con carácter indicativo en el plano II.4.1 de zonificación pormenorizada. Las superficies señaladas para suelo de dominio y uso público en el plano II.5.1 tienen carácter de superficies mínimas.

- CRITERIOS QUE HAN DE REGIR LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- ORDENACIÓN EDIFICATORIA: Configuración de una calle central de acceso al conjunto de las parcelas del área. Parcelas destinadas a la acogida de edificios exentos con vivienda unifamiliar y bodega-almacén.

Lotización parcelaria compatible con la consolidación de los edificios a conservar y que posibilite la optimización de la distribución espacial de la nueva edificación.

Fijación de los edificios y construcciones que quedan fuera de ordenación y deben ser derribados para permitir el desarrollo de la nueva ordenación. Aunque este extremo lo establecerá definitivamente el P.E.R.I., se sugiere la conveniencia de calificar como fuera de ordenación, además de la instalación de depósitos de gas, los dos edificios unifamiliares semiconstruidos existente en la parcela 1608.

Creación de una parcela dotacional empleando para ello parte de la parcela de titularidad municipal situada en el extremo sur del ámbito.

La estructura urbanística planteada presentará continuidad funcional a través de su calle central con la zona de las piscinas y con el nuevo sector de viviendas para agricultores previsto en las NN.SS.

Como acciones urbanísticas complementarias se dispondrá un paseo peatonal de 5 metros de anchura mínima a lo largo de A-124, en el que no se dispondrá ningún acceso viario a la nueva urbanización, y se configurará una pequeña parcela dotacional junto al cuartel de la Guardia Civil.

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS Y PARCELAS:

16 parcelas residenciales, con 16 viviendas unifamiliares, dotadas, en su caso, de almacén-bodega en planta baja.

- 1 parcela dotacional, con 1 edificio dotacional.

- PARCELA NETA MÍNIMA: 350 m²

- APROVECHAMIENTO: Incluyendo la edificabilidad consumida por los edificios que se consolidan, el aprovechamiento máximo por parcela neta será:

- . Edificabilidad máxima residencial: 0,50 m²t.e./m²

- . Edificabilidad máxima almacén/bodega: 0,80 m²t.e./m²

- . Edificabilidad máxima dotacional: 1,30 m²t.e./m²

- . Ocupación máxima: 0,80 m²/m²

- ALINEACIONES EDIFICATORIAS: La ordenación del P.E.R.I. permitirá la construcción de edificios aislados o pareados, debiéndose dejar un mínimo de 3,00 metros de distancia entre las fachadas y los linderos laterales y posteriores de la parcela (salvo edificios ya consolidados por el P.E.R.I., o en caso de preexistencia de edificación en la parcela colindante con pared ciega, o si se produce acuerdo expreso por escrito con los propietarios colindantes).

Se establecerá en todo caso una distancia mínima de 10 metros de la edificación respecto al eje de la calle (salvo edificios consolidados por el P.E.R.I.) y se estudiará la disposición escalonada de la edificación.

A-124 errepidearen alboan lerrokaturata dauden eraikinak errepidearen ardatzetik 19,50 metrora egongo dira; lurzatiaren itxurak, berriz, 16,50 metrora. Gainera, lurzati batek ere ez du errepidetik zuzenean sartzeko biderik izango, dauden sarbide guztiak kenduko baitira. Sektorearen barrualdeko bideetatik baino ezin izango da sartu.

- ERAIKUNTZA PROFILA: Beheko solairua eta lehenengoa eraiki ahal izango dira; baita estalkipeko solairua ere, baina eraikinak ez du inolaz ere 7,50 metroko gehienezko garaiera gaindituko teilatuaren hegaleraino neurtuta. Sotoak eta erdisotoak ere atondu ahal izango dira. Edozelan ere, azalera ez da eraikigarritasunerako kontuan hartuko, baldin eta sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera badago.

- ESTETIKA: Askatasunez diseinatu eta osatuko da, ondorengo mugei helduta:

- Materialak: Honakoak debekatuta daude: plakazko estaldurak (harrizkoak izan ezik), aluminiozko zurajeak (berezko kolorean) eta bistako adreilua (kolore argikoa zein edozein koloretako satinatua). Fatxadak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira. Debeekatuta dago akaberak edozein material zurirekin egitea.

- Estalkiak: Estalkiek isurialdeak izango dituzte; eta zeramikazko teila arabiar edo misto gorria erabili beharko da. Nekazaritzako pabilioietan, bestelako materialak erabili ahal izango dira akaberetan, baina kolore gorrixkakoak izan beharko dute beti. Isurialde barruan terrazak atera ahal izango dira, estalkiaren profila aldatzen ez badute eta eraikinaren solairuaren % 30 edo gutxiago hartzen badute.

- BIDE SAREA ETA APARKALEKUA: II.4.1 eta II.5.1 planoetan irudikatutako bide sarea adierazgarria baino ez da. Beharrezkotzat jotzen da igerilekuetara daraman kalea luzatzea. Horretarako, erdiko kalea jarriko da, irekiduren artean guxienez 11 metroko zabalerarekin.

Lurzatiaren barruan, gutxienez, 2 aparkaleku plaza egongo dira lurzatiako.

- URBANIZAZIOA ETA ZUZKIDURAK: Sektore osoa urbanizatuko da, A-124 errepidearen perimetroan dagoen ibilbidea izan ezik.

- LAGAPENAK: Erabilera eta jabari publikoetarako erabiliko den lurzorua doan lagako da.

3. XEDAPEN ALDAKETA:

21. GUNEKO (BIZITEGITARAKO DENTSITATE TXIKIKO SAKABANATUA) HIRIGINTZA PARAMETROAK ALDATZEA.

21. gune (Bizitegitarako dentsitate txikiko sakabanatua) hirigintza fitxa berria.

21. GUNEAREN HIRIGINTZA FITXA: BIZITEGITARAKO DENTSITATE TXIKIKO SAKABANATUA

A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Laguardiako hiri perimetroaren barruko hiri lurzati sakabanatu txikiak dira. Lurzati horiek eraiki gabeak izan daitezke edo lurzati libre propioan eraikitako bizitegitarako eraikin bakartuek okupatutakoak, kasu batzuetan garaje, biltegi edo upategi txiki modura erabiltzen den eraikuntza osagarrian, sotoan edo eraikin exentuan.

Zati batean eraikitako lurzatiaren eraikin horiek eraikuntzako zenbait ezaugarri dituzten arren, guztiak dentsitate txikiko bizitegitarako eraikinaren tipologia generikoan sailkatu daitezke.

B) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENA

Eguno lurzatiaren edo lurzati sortu berrietan familia bakarreko etxebizitzak eraikitzea eta beharrezko bide berriak egitea.

Eguno eraikinak eraberritu, handitu edo ordezkatzeko ahalmena. Ordezkatuz gero, berriek fitxa honetan xedatutakoak beteko dituzte eta aurreko paragrafoan aipatutako erabilerak eman ahal izango zaizkie.

Egun nagusi den lurzati sakabanatuaren konfigurazioa eta bertan kokatzen diren erabilerak eta eraikinak sendotzea, hemen xedatutako hirigintza parametroak gainditzeko badituzte ere.

C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA

Lurzati bakoitzaren garapen zuzena, beharrezko urbanizazio obrak barne hartuko dituen eraikuntza proiektuaren bidez. Xedatutako

La alineación de los edificios en el lado de la carretera A-124 se distanciará 19,50 metros medidos al eje de la misma, y los cierres de parcela 16,50 metros. Así mismo, ninguna de las parcelas contará con acceso directo desde esta carretera, eliminándose los accesos existentes, y accederán sólo desde la red viaria interior del Área.

- PERFIL EDIFICATORIO: La edificación podrá desarrollarse en planta baja y primera, permitiéndose la construcción de planta bajo-cubierta, sin superar en ningún caso una altura máxima de 7,50 metros medidos al alero. Podrán también habilitarse sótanos o semi-sótanos, cuya superficie no computará a efectos de edificabilidad siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia menor o igual de 1,00 metro de la rasante de la acera o terreno.

- ESTÉTICA: Se admite libertad de diseño y composición, con las siguientes limitaciones:

- Materiales: Se prohíben los aplacados, excepto de piedra, la carpintería de aluminio en su color y el ladrillo a cara vista de colores claros o satinados en cualquier color. Las fachadas se terminarán en tonos ocres claros o arenas. Quedan prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco.

- Cubiertas: Serán obligatoriamente con faldones y acabadas con teja cerámica, curva o mixta, en tonos rojizos. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Se admitirá la apertura de terrazas embutidas en los faldones, sin alterar el perfil de la cubierta, y sin superar el 30% de la superficie ocupada en planta por la edificación.

- RED VIARIA Y APARCAMIENTO: La red viaria grafiada en los planos II.4.1 y II.5.1 tiene carácter indicativo. Se considera preceptivo resolver la prolongación de la calle de las piscinas con la nueva calle central que dispondrá una anchura mínima de 11 metros entre cierres.

En el interior de las parcelas se dispondrá una dotación mínima de aparcamiento de 2 plazas por parcela.

- URBANIZACIÓN Y DOTACIONES: Se urbanizará por cuenta del sector la totalidad del mismo, salvo el paseo perimetral a la A-124.

- CESIONES: Se cederá gratuitamente, el suelo destinado a uso y dominio público.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3:

MODIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁREA 21 "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DISEMINADO"

Nueva Ficha Urbanística Área 21 "Residencial Baja Densidad Diseminado".

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 21: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DISEMINADO

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Corresponde a pequeñas parcelas urbanas diseminadas dentro del perímetro urbano de Laguardia, tanto sin edificar como ocupadas por edificios residenciales aislados sobre parcela libre propia, que en algunos casos presentan edificación complementaria, en sótano o en edificio exento, destinada a garaje, almacén o pequeña instalación bodeguera.

Las parcelas parcialmente edificadas comprenden una serie de edificios de diferentes características constructivas, adscribibles todos ellos a la tipología genérica de residencial de baja densidad.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Construcción de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en las parcelas existentes o de nueva creación, con apertura de los nuevos viales necesarios.

Posibilidad de reformar, ampliar o sustituir las edificaciones existentes, permitiéndose su sustitución por otras nuevas conforme con los parámetros dispuestos en esta ficha, y que podrán ser destinadas a los usos referidos en el párrafo anterior.

Consolidación de la configuración parcelaria diseminada existente y de sus actuales usos y edificaciones, aún en el caso de que éstas superen los parámetros urbanísticos aquí dispuestos.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Desarrollo directo de cada parcela mediante Proyecto de Edificación que incluya las obras de urbanización correspondientes.

antolamenduan aldaketarik egingo balitz, udalak xehetasun azterketa eska lezake. Azterketa hori ezinbestekoa izango da, baldin eta lurzati berriak sortu edo bide berriak egiten badira.

D) HIRIGINTZA ARAUDIA

- AZALERA: 24.800 m² (txosten honetako 4. eta 5. xedapen aldaketen menpeko lurzatiak barne)
- SAILKAPENA: hiri lurzorua.
- KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: bizitegitarako dentsitate txikia.
- BAIMENDUTAKO ERABILERA: Familia bakarreko etxebizitzet osatutako bizitegiak (bakartua edo binakakoa) eta etxebizitzari erantsitako biltegi edo garajeak.
- ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUA: Finkatutako eraikinek hartutako eraikigarritasuna barne, lurzati garbiko gehieneko aprobetxamendua ondokoa izango da:
 - . Bizitegitarako eraikigarritasuna, gehienez: sabai eraikigarriko 0,50 m²/m²
 - . Beste erabilera osagarri batzuen eraikigarritasuna: sabai eraikigarriko 0,30 m²/m²
 - . Okupazioa, gehienez: 0,80 m²/m²
- LURZORUAREN ERABILERA XEHAKATUAK:
 - Dentsitate txikiko bizitegiak
 - Biltegia, garajea.
- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUA: Eraikuntza tipologia familia bakarreko etxebizitza bakartuarena edo binakakoarena izango da. Udalari egoki iruditzen bazaio, eraikina egin aurretik, xehetasun azterlana idatzi beharko da, antolamendurako parametro orokorrak ezartzeko. Azterlan hori nahitaezkoa izango da, lurzati berriak sortzea edo bide berriak egitea beharrezko denean.

Gutxienezko lurzati katastroan jasotakoa izango da; eta, lurzati handiago batetik bereizi eta lurzati berria sortzen bada, gutxienezko lurzati berriak 500 m² izan beharko ditu familia bakarreko etxebizitzak, biltegiak edo upategiak eraikitzeko, eta, 1000 m², berriz, familia bakarreko binakako etxebizitzetarako. Lurzatiaren aurrealdeak, bide publikoaren parean, 10 metro eduki beharko ditu gutxienez, eta, egoki urbanizatuko da; horretarako, proiektua aurkeztu beharko da, eraikuntzako proiektuarekin batera edota horretatik berezita.

Beheko solairua eta lehenengoa eraiki ahal izango dira; baita estalkipeko solairua ere, baina eraikinak ez du inolaz ere 7,50 metroko gehieneko garaiera gaindituko teiltuaren hegaleraino neurtuta. Sotoak eta erdisotoak ere atondu ahal izango dira. Edozelan ere, azalera ez da eraikigarritasunerako kontuan hartuko, baldin eta sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera badago.

Lurzatiaren aurrealderaino eta edozein mugetaraino gutxienez 3 metroko atzeraemanguneak utzi beharko dira. Lurzatiaren itxitura egiteko, metro bateko garaieraraino, fabrikazko basamentua erabiliko da, eta gainerakoan, gehienez, 2,20 metrora, landare mintza edo elementu iragazkorak (hala nola, burdin hesiak, sareak, etab.) edota biak batera.

A-124 (Gasteiz-Logroño) eta A-4207 (Laguardia-Navaridas) errepideetako kanpoko ertzetik 25 metrora lerrotatuko dira eraikinak.

A-3216 errepidearen (Laguardia-Lapuebla) aldeko eraikinen lerro-kadura mugakide duen 25. alderako ("Hegoaldeko industria gunea") eskatu den lerro-kadura bera izango da.

A-3228 (Laguardia-Bilar) errepidearen alboan lerrotatuta dauden eraikinak errepidearen ardatzetik 15 metrora egongo dira; lurzatiaren itxitura, berriz, 8,50 metrora.

Gainera, 21 guneko esparruetan ezin izango da errepideetarako sarbide berririk egin.

Atzeraemanguneak gordetzen diren bitartean, balkoi eta begiratoki kristaldunak onartzen dira. Horiek gehienez 80 zentimetro aterako dira fatxada lerrotik.

Etxebizitzako, gutxienez, aparkaleku bat izango da.

En el caso de introducirse modificaciones con respecto a la ordenación prevista el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Detalle, que será preceptivo en los casos en los que sea preciso la creación de nuevas parcelas y/o la apertura de nuevos viales.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE: 24.800 m² (incluyendo las parcelas afectadas por las modificaciones puntuales nº 4 y nº 5 de esta memoria)
- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.
- CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Residencial baja densidad.
- USOS PERMITIDOS: Residencial de vivienda unifamiliar (aislada o pareada) y almacenes o garajes anexos a la vivienda.
- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: Incluyendo la edificabilidad consumida por los edificios que se consolidan, el aprovechamiento máximo por parcela neta será:
 - . Edificabilidad máxima residencial: 0,50 m².e./m²
 - . Edificabilidad otros usos complementarios: 0,30 m².e./m²

. Ocupación máxima: 0,80 m²/m²

• USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO:

- Residencial baja densidad.

- Almacén, garaje.

• ORDENACIÓN EDIFICATORIA: La tipología edificatoria permitida será la de vivienda unifamiliar aislada o pareada. En aquellos casos en que el Ayuntamiento lo considere oportuno, deberá redactarse un Estudio de Detalle previamente a la edificación, para establecer los parámetros generales de ordenación. Éste será preceptivo en los casos en los que sea preciso la creación de nuevas parcelas y/o la apertura de nuevos viales.

Regirá como parcela mínima la catastral existente, y en caso de nueva creación por segregación de otra de mayor cabida, dicha parcela mínima será de 500 m² para vivienda unifamiliar aislada, almacén o bodega y de 1000 m² para viviendas unifamiliares pareadas. La parcela tendrá un frente mínimo de 10 m a la vía pública, que será convenientemente urbanizada, presentándose el correspondiente proyecto, junto o separadamente del de construcción.

La edificación podrá desarrollarse en planta baja y primera, permitiéndose la construcción de planta bajocubierta, sin superar en ningún caso una altura máxima de 7,50 metros medidos al alero. Podrán también habilitarse sótanos o semisótanos, cuya superficie no computará a efectos de edificabilidad siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia menor o igual de 1,00 metro de la rasante de la acera o terreno.

Los retranqueos serán de 3 m al frente de parcela y a cualquier linder. La línea de cierre de parcela se ejecutará con un basamento de 1 m de altura de fábrica y el resto, hasta 2,20 máximo, con membrana vegetal o elementos permeables (rejillas, mallas, etc) o ambos.

La alineación de los edificios en el lado de las carreteras A-124 (Vitoria-Logroño) y A-4207 (Laguardia-Navaridas) se distanciará 25 metros medidos a la arista exterior de la misma.

La alineación de los edificios en el lado de la carretera A-3216 (Laguardia-Lapuebla) será la misma que la exigida para la colindante Área 25 "Área Industrial Sur".

La alineación de los edificios en el lado de la carretera A-3228 (Laguardia-Elvillar) se distanciará 15 metros medidos al eje de la misma y 8,50 metros para los cierres de parcela.

En todos los ámbitos del Área 21 no será posible la creación de nuevos accesos a las carreteras.

Se admiten balcones y miradores acristalados con vuelos máximos de 80 centímetros siempre que se respeten las franjas de retranqueo.

Se exigirá una previsión de una dotación mínima de aparcamiento de 1,00 plaza por vivienda.

• **ESTETIKA:** Askatasunez diseinatu eta osatuko da, ondorengo mugei helduta:

- **Materialak:** Honakoak debekatuta daude: plakazko estaldurak (harrizkoak izan ezik), aluminiozko zurajeak (berezko kolorean) eta bistako adreilua (kolore argikoa zein edozein koloretako satinatua). Fatxadak tonu okre edo hareetan amaitu beharko dira. Debeekatuta dago akaberak edozein material zurirekin egitea.
- **Estalkiak:** Estalkiek isurialdeak izango dituzte; eta zeramikazko teila arabiar edo misto gorria erabili beharko da. Nekazaritzako pabilioietan, bestelako materialak erabili ahal izango dira akaberetan, baina kolore gorrixkakoak izan beharko dute beti. Isurialde barruan terrazak atera ahal izango dira, estalkiaren profila aldatzen ez badute eta eraikinaren solairuaren % 30 edo gutxiago hartzen badute.

• **URBANIZAZIOA:** Lurzatiaren kontura joango da bere aurrez aurreko kale zatia urbanizatzea eta hartune guztiak zerbitzu orokorretara lotzea.

Lurzatiaren barnealdea urbanizatzea eta perimetroko itxitura eraikitzea, II.4.1 eta II.5.1 planoetan adierazten den kanpoko lerrokadurara egokiturik.

Bide berrien urbanizazioa.

• **LAGAPENAK:** Lurzatiaren edo bide berrien aurrez aurre dauden eta erabilera eta jabari publikokoak diren lurzorua doan lagatzea, urbanizatu ondoren.

4. XEDAPEN ALDAKETA:

4. GUNEO HIRI LURZORUA (BIZITEGITARAKO, DENTSITATE TXIKIA, SAKABANATUA –FINKATUA–) BERRIRO KALIFIKATZEA. AURRERANTZEAN 21. GUNEA (BIZITEGITARAKO, DENTSITATE TXIKIA, SAKABANATUA) IZANGO DA.

4. guneko lurzatiak (bizitegitarako dentsitate txikiko sakabanatua, finkatua –Castillaresen daudenak izan ezik–) berriro kalifikatzen dira. Aurrerantzean lurzatiok 21. gunea (bizitegitarako dentsitate txikiko sakabanatua) kalifikazioa izango dute eta 3. xedapen aldaketan jasotako fitxa urbanistikoaan xedatutakoa izango dute aplikagarri.

5. XEDAPEN ALDAKETA:

LURZORU URBANIZAEZINA HIRI LURZORU (21. GUNEA, BIZITEGITARAKO DENTSITATE TXIKIA, SAKABANATUA) SAILKATZEA

7 poligonoko 845, 846, 847, 1767, 1768, 1769 eta 1770 lurzatiak hiri lurzoru sailkatzen dira eta 21 guneko (bizitegitarako, dentsitate txikia, sakabanatua) zati bihurtzen. Horietan ere 3. xedapen aldaketan jasotako fitxa urbanistikoaan xedatutakoa izango da aplikagarri.

6. XEDAPEN ALDAKETA:

BIZITEGITARAKO SEKTORE (37, BIZITEGITARAKO DENTSITATE TXIKIKOA, SAN PEDRO) BERRIA SORTZEA

5 poligonoko 174, 177, 1515 eta 1695 lurzatiak lurzoru urbanizagarri sailkatzen dira. Aurrerantzean 37 sektorearen (bizitegitarako dentsitate txikikoa, San Pedro) kalifikazioa izango dute eta ondoren zehazten den fitxa urbanistikoaan xedatutakoa aplikagarri.

Sailkapena: lurzoru urbanizagarria.

Kalifikazioa: 37 sektorea, bizitegitarako dentsitate txikikoa, San Pedro.

37. SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA: BIZITEGITARAKO DENTSITATE TXIKIKOA, SAN PEDRO

A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Sektore honek 5. poligonoko 174, 177, 1515 eta 1695 katastro erreferentziako lurzatiak hartzen ditu bere baitan. Lurzati horiek San Pedron daude, Navaridasko errepidearen ondoan, Laguardiako hirigunearen hegomendebaldean.

B) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENA
Laguardiako hiriguneko mendebaldeko hiri bilbea osatzea bizitegitarako sektore berri baten bidez. Sektore hori dentsitate txikikoa izango da eta eraikinak errenkadan egongo dira.

Sektore horretako urbanizazioa eta eraikin antolamendua Navaridasko errepidearen ondoko 26 gunekoaren antzekoa izango da; hots, familia bakarreko etxebizitza atxikiak eta sarrera bat urbanizazioa errepidetik.

• **ESTÉTICA:** Se admite libertad de diseño y composición, con las siguientes limitaciones:

- **Materiales:** Se prohíben los aplacados, excepto de piedra, la carpintería de aluminio en su color y el ladrillo a cara vista de colores claros o satinados en cualquier color. Las fachadas se terminarán en tonos ocres claros o arenas. Quedan prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco.
- **Cubiertas:** Serán obligatoriamente con faldones y acabadas con teja cerámica, curva o mixta, en tonos rojizos. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Se admitirá la apertura de terrazas embutidas en los faldones, sin alterar el perfil de la cubierta, y sin superar el 30% de la superficie ocupada en planta por la edificación.

• **URBANIZACIÓN:** Urbanización por cuenta de la parcela del tramo de la calle a la que da frente la parcela y resolución de todas las acometidas a los servicios generales.

Urbanización interior de la parcela y construcción del cierre perimetral ajustado a la alineación exterior de parcela señalada en los planos II.4.1 y II.5.1.

Urbanización de los viales de nueva apertura.

• **CESIONES:** Cesión gratuita de todos los terrenos destinados a uso y dominio público en el frente de la parcela a la calle y de los viales de nueva apertura una vez urbanizados.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4:

RECALIFICACIÓN DE SUELO URBANO DE ÁREA 4 "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DISEMINADO (CONSOLIDADO)" COMO ÁREA 21 "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DISEMINADO"

Se recalifican las parcelas del Área 4 "Residencial Baja Densidad Diseminado (consolidado)" (excepto las situadas en los castillares) como Área 21 "Residencial Baja Densidad Diseminado", siendo de aplicación lo dispuesto en la correspondiente ficha urbanística transcrita en la modificación puntual nº 3.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5:

RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE EN SUELO URBANO CALIFICADO COMO ÁREA 21 "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD DISEMINADO"

Se reclasifican las parcelas 845, 846, 847, 1767, 1768, 1769 y 1770 del polígono 7 como Suelo Urbano, incluyéndolas en el Área 21 "Residencial Baja Densidad Diseminado", siendo de aplicación lo dispuesto en la correspondiente ficha urbanística transcrita en la modificación puntual 3.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6:

CREACIÓN DE NUEVO SECTOR RESIDENCIAL SECTOR 37 "RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SAN PEDRO"

Se reclasifican las parcelas 174, 177, 1515 y 1695 del polígono 5 como Suelo Urbanizable, calificado como Sector 37 "Residencial Baja Densidad San Pedro", siendo de aplicación lo dispuesto en la ficha urbanística que se detalla a continuación.

Clasificación: Suelo Urbanizable

Calificación: Sector 37 "Residencial Baja Densidad San Pedro"

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR Nº 37: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD "SAN PEDRO"

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

Este sector comprende las parcelas catastrales 174, 177, 1515 y 1695 del polígono 5, ubicadas en el paraje de San Pedro, junto a la carretera de Navaridas, al sudoeste del núcleo urbano de Laguardia.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Colmatación de la trama urbana en la parte sudoeste del núcleo urbano de Laguardia mediante el desarrollo de un nuevo sector residencial de baja densidad con tipología de edificación en hilera.

Urbanización y ordenación edificatoria semejante a la desarrollada en la urbanización de viviendas unifamiliares adosadas en la carretera de Navaridas (Área 26), con un único acceso a la urbanización desde esta carretera.

C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA

Gunea hirigintzaren aldetik beste behin garatzea, plan partziala, urbanizazio proiektua eta konpentsazioko proiektua idatziz, bideratuz eta onartuz.

Konpentsatzeko jarduketa sistema erabiliko da.

D) HIRIGINTZA ARAUDIA

- AZALERA: 15.550 m².
- SAILKAPENA: lurzoru urbanizagarria.
- KALIFIKAZIOA: bizitegitarako dentsitate txikia.
- PLAN PARTZIALA IDAZTEA ARAUTU BEHAR DUTEN IRIZ- PIDEAK:

- ETXEBIZITZAK, GEHIENEZ: 38 etxebizitza (hektareako 25 etxebizitza)

- ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUA: Sabai eraikigarriaren gehienezko azalera 7.000 m² –koa izango da.

- ERABILERA XEHAKATUAK: Banaketak II.4.1 planoan zehaztutako gidalerro adierazgarri jarraituko die.

. Dentsitate txikiko bizitegi zona: 9.700 m²

. Jabari publikoko bide sarea, aparkalekuak eta espaloiak: 2.500 m²

. Berdeguneak eta arlo libreak: 3.350 m²

- BIDE ETA ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUA: Eraikuntzako profila: BS+1 edo Erdisotoa+2; 6,50 metroko garaiera, gehienez.

Plan Partzialak ezarriko du ordenazioa, II.4.1 eta II.5.1 planoetan zehaztutako gidalerroak adierazgarriak izanik. Eraikuntza mota: familia bakarreko etxebizitza atxikiak errenkadan lorategi pribatuarekin.

A-4207 (Laguardia-Navaridas) errepideko kanpoko ertzetik 25 metrora lerrokatuko dira eraikinak. Horretarako kontuan hartuko da Arabako Foru Aldundiak errepide horretako bihurtzerako aurreikusita duen hobekuntza.

Sektore horrek sarbide bakarra izango du; hain zuzen ere, A-4207 errepidetik, sektorearen goiko aldean. Sarrera hori berariaz baimendu beharko du Arabako Foru Aldundiak.

- BIDE SAREA ETA APARKALEKUA: Barnealdeko bide sarea prestatzea, antolamendu planoetan grafiatutako eskemaren arabera.

Lur gaineko aparkaleku publikoari dagokionez, 36 plaza egingo dira gutxienez. Horretaz gain, lurzati bakoitzaren barnean plaza 1 izango da etxebizitza bakoitzeko.

- URBANIZAZIOAREN BALDINTZAK: Kaleak oinezkoen eta ibilgailuen sarbidea izango du lurzatiatar iristeko, eta dagozkion berdeguneak eta egoteko zonak ere izango ditu.

- LAGAPENAK ETA ZUZKIDURAK: Indarreko legeriak ezartzen dituen aprobetxamendu lagapenak eta zuzkidura ekipamenduak.

Gune barruko erabilera eta jabari publikoko lurzoru guztia doan lagako da, behar bezala urbanizatu ondoren.

7. XEDAPEN ALDAKETA:

KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA
ZABALTZEA, APARKALEKU PUBLIKO BI LA MATA
ALDAPAN ERAIKI AHAL IZATEKO

Komunikabideen Sistema Orokorra zabaltzen da, berdegune gisa kalifikatutako lurra partzialki okupatuz La Mata aldapan, II.3.1.M, II.4.1.M eta II.5.1.M planoetan agertu bezala; beraz, ordeko arauen indarreko testu bateginearen 23 eta 24. artikuluetan xedatutakoa aplikatu beharko da.

Sailkapena: hiri lurzoru.

Kalifikazioa: Komunikabideen sistema orokorra.

(Aparaleku publikoa)

(Testu Bategina: 23 eta 24. atukuluak, 2 zenbakiko liburukia, 3.1.22 orrialdea)

ORDENANTZA BEREZIA

Gehienez, 50 plaza.

Aparkalekuen antolamendua eta azalera amaitzeko erabilitako materialak lorategi ingurua errespetatuko dute eta bertara egokituko dira itxura aldetik, asfalto eta hormigoi sinpleak gehiegi erabili barik.

Ezin izango da zuzenean A-124 errepidetik aparkalekuetara sartu, herriko beste bideren bat erabili beharko da.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Nuevo desarrollo urbanístico mediante la redacción, tramitación y aprobación de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.

El sistema de actuación será el de Compensación.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

- SUPERFICIE: 15.550 m².
- CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable.
- CALIFICACIÓN: Residencial de Baja Densidad.
- CRITERIOS QUE HAN DE REGIR LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL:

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 38 viviendas (25 viv./Ha.)

- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: Se establece como superficie máxima de techo edificable 7.000 m²

- USOS PORMENORIZADOS: Su distribución seguirá las pautas señaladas con carácter indicativo en el plano II.4.1.

. Residencial baja densidad: 9.700 m²

. Red viaria, aparcamientos y aceras de dominio público: 2.500 m²

. Zonas verdes y áreas libres: 3.350 m²

- ORDENACIÓN VIARIA Y EDIFICATORIA: Perfil edificatorio: PB+1 ó SS+2, con 6,50 de altura máxima.

La ordenación será establecida por el Plan Parcial, siendo de carácter indicativo las pautas señaladas en los planos II.4.1 y II.5.1. Tipología edificatoria de viviendas unifamiliares adosadas en hilera con jardín privado.

La alineación de los edificios en el lado de la carretera A-4207 (Laguardia-Navaridas) se distanciará 25 metros medidos a la arista exterior de la misma, para lo que se tendrá en cuenta la mejora de la curva prevista para esta carretera por la Diputación Foral de Álava.

El sector contará con un único acceso desde la carretera A-4207 que se situará en la parte más alta de la misma. Este acceso deberá ser expresamente autorizado por a Diputación Foral de Álava.

- RED VIARIA Y APARCAMIENTO: Configuración de un viario interior conforme al esquema indicativo grafiado en los planos de ordenación.

Como dotación de aparcamiento público en superficie se habilitará un mínimo de 36 plazas. Se dispondrá además en el interior de cada parcela 1 plaza por vivienda.

- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN: Calle de acceso peatonal y rodado a las parcelas, y espacios verdes y de estancia correspondientes.

- CESIONES Y DOTACIONES: Las cesiones de aprovechamiento y los equipamientos dotacionales que establece la legalidad vigente.

Todo el suelo del área destinado a uso y dominio público se cederá gratuitamente una vez debidamente urbanizado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7:

AMPLIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
VIARIAS PARA POSIBILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE DOS
APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN LA CUESTA DE LA MATA

Se amplía el Sistema General de Comunicaciones Viarias ocupando parcialmente los terrenos calificados como zona verde en la cuesta de La Mata, según se refleja en los planos II.3.1.M, II.4.1.M y II.5.1.M, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 23 y 24 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias vigente.

Clasificación: Suelo Urbano

Calificación: Sistema General de Comunicaciones Viarias

(Aparcamiento Público)

(Texto Refundido: Artículos 23 y 24, Volumen 2, pág. 3.1.22)

ORDENANZA PARTICULAR

El número máximo de plazas será de 50.

La ordenación de los aparcamientos y los materiales empleados para la terminación de sus superficies se determinarán de forma que sean respetuosos con el entorno ajardinado y contribuyan a la integración visual de los mismos, evitando el uso abusivo de asfaltados y hormigonados simples.

Los aparcamientos no podrán contra con acceso directo desde la carretera A-124, sino que lo harán desde la red viaria local.

8. XEDAPEN ALDAKETA:

HIRI LURZORUKO GUNEAK BATZEA: "BIZITEGITARAKO BLOKE BERRIA EL CASTILLAR-EN" (13) ETA "BIZITEGITARAKO BLOKE BERRIAK CASTILLAR-EN" (14)

Hirigintza fitxa berria:

13-14 GUNEAREN HIRIGINTZA FITXA: BIZITEGITARAKO BLOKE BERRIAK EL CASTILLARREN

A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA

Area hau A-124 errepidearen ondoan dago, lehenago 12. arean zehar ibiltzen den igerilekuetako errepidea hegoalderantz modu naturalean luzatuz.

Aurreko Arau Subsidiarioetan hiri-lurzoru gisa sailkatutako Urbanizatu gabeko zoru libre da.

B) HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENA

Bizietagitarako bloke bi eraikitzea, egungo eraikuntzak ezabatzea eta igerilekuetako kalearen luzakina irekitzea.

C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA

Ordeztea, Araudi Orokorraren 19. artikulua zehaztapenen arabera.

Area horiek hirigintzaren aldetik garatzea, Barne-erreformako Plan Berezi, Urbanizazio-proiektu eta Kontentsazioko edo Birpartzelazioko Proiektuaren bidez. PERI gehitu beharraren ordez xehetasun-azterlana egin ahalko da, Araudi Orokorraren 19. Artikuluan adierazitako antolamendu, kudeaketa eta urbanizazioari buruzko baldintzak betetzen baldin badira. Jarduketa-sistema kontentsaziokoa izango da.

Aurreikusitako herri-bidearen irekiera dinamizatzeko, Udalak lankidetzaren sistema aplikatu ahal izango du, hala denean, bidezko Xehetasun-azterlanaren, Urbanizazio-obren proiektuaren eta Birpartzelazioko Proiektuaren bidez.

D) HIRIGINTZA ARAUDIA

• AZALERA: 5.053 m²

• SAILKAPENA: hiri lurzorua.

• KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: Bizitegiak.

• ETXEBIZITZA KOPURUA: 32 etxebizitza, 16 etxebizitzatako bloke bitan banatuta.

• ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUA: Finkatutako eraikinek hartutako eraikigarritasuna barne, lurzati garbiko gehieneko aprobetxamendua ondokoa izango da:

. Bizitegitarako eraikigarritasuna, gehienez: 3.872 m² s.e.

. Okupazioa, gehienez: 968 m² (2 bloke, 22x22)

Onartuta dago lurrazpiko edo erdisotoetako aparkalekuak garaierako eraikinaren lerroakadretatik haratago zabaltzeko aukera, eta kasuan kasu, erabilera publikoko zoruaren azpian zabaltzea. Erabilera eta jabariari dagokionez, araubide egokia ezarriko da, erabilgarritasun handiagoa lortzeko eta sarrera-kopurua murrizteko.

• LURZORUAREN ERABILERA XEHAKATUAK:

- Bizitegiak: 968 m²

- Kale publikoa: 469 m²

- Lurzoru libre pribatua: 3.616 m²

Erabilerak banatzeko orduan, zonifikazio xehakatu II.4.1.R planoan ematen diren jarraibideak hartuko dira kontuan.

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUA: Eraikuntza proiektu baten bidez zehaztuko da eraikuntza antolamendua, II.5.1.R planoan adierazitako muga lerroakaduren arabera baldin bada, udalak xehetasun azterlan bat egitea eskatu ezean.

Kale publiko bat irekiko da, erdiko galtzada eta alboko espaloiak dituen, igeritokien kalearen luzakin gisa.

Eraikuntza-profila BS+4S izango da, teilatu-hegalerraino 15 metroko gehieneko garaiera izango dutela.

Aurreikuspenen arabera, aparkaleku-plaza 1eko hornidura izango da, etxebizitza bakoitzeko.

• URBANIZAZIOA ETA ZUZKIDURAK: Diputazio Etorb.aren luzapeneko kale bat eraikitzea zerbitzuko azpiegitura guztiekin, eta eraikuntzarik gabeko lurzoru libre guztia urbanizatuz.

A-124 errepidean zehar 5 metro zabalerako oinezkoentzako pasealekua egitea.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8:

UNIÓN DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO 13 "NUEVO BLOQUE RESIDENCIAL EN EL CASTILLAR" Y 14 "NUEVOS BLOQUES RESIDENCIALES EN EL CASTILLAR"

Nueva ficha urbanística:

FICHA URBANÍSTICA DEL ÁREA Nº 13-14: NUEVOS BLOQUES RESIDENCIALES EN EL CASTILLAR

A) DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL

El área se sitúa junto a la A-124 como prolongación hacia el Sur de la calle de las piscinas, que previamente discurre por el área nº 12.

Corresponde a suelo libre sin urbanizar que se encuentra calificado como urbano en las Normas Subsidiarias precedentes.

B) PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Construcción de dos bloques residenciales, eliminación de las construcciones existentes y apertura de la calle de prolongación de las piscinas.

C) PROCESO DE GESTIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA

Sustitución, con arreglo a las determinaciones del art. 19 de la Normativa General.

Desarrollo urbanístico mediante un Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación o Parcelación. Se podrá sustituir el P.E.R.I. por un Estudio de Detalle si se cumplen los requisitos de ordenación, gestión y urbanización expresados en el Art. 19 de la Normativa General correspondiente a este régimen de actuación. Sistema de actuación por compensación.

El Ayuntamiento podrá aplicar, en su caso, el sistema de cooperación para dinamizar la apertura del vial público previsto, mediante la elaboración de los correspondientes Estudio de Detalle, Proyecto de Obras de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

D) NORMATIVA URBANÍSTICA

• SUPERFICIE: 5.053 m²

• CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

• CALIFICACIÓN Y USO GLOBAL: Residencial.

• Nº DE VIVIENDAS: 32 viviendas, repartidas en dos bloques de 16 viviendas.

• APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO: Incluyendo la edificabilidad consumida por los edificios que se consolidan, el aprovechamiento máximo por parcela neta será:

. Edificabilidad máxima residencial: 3.872 m²e.

. Ocupación máxima: 968 m² (2 bloques de 22x22)

Se admite la posibilidad de extender los aparcamientos subterráneos o en semisótanos más allá de las alineaciones de la edificación en altura y en su caso bajo suelo de uso público, estableciendo el pertinente régimen de cuanto a uso y dominio, con el fin de obtener disposiciones de mayor utilidad y reducir el número de entradas.

• USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO:

- Residencial: 968 m²

- Calle pública: 469 m²

- Suelo libre privado: 3.616 m²

Su distribución seguirá las pautas señaladas en el plano II.4.1.R de zonificación pormenorizada.

• ORDENACIÓN EDIFICATORIA: La ordenación edificatoria se definirá mediante un proyecto de edificación siempre que se ajuste a las alineaciones límite señaladas en el plano II.5.1.R, salvo que el Ayuntamiento exija un Estudio de Detalle.

Se abrirá una calle pública con calzada central y aceras laterales, como prolongación de la calle de las piscinas.

El perfil edificatorio será de PB+4P con una altura máxima será de 15 metros al alero.

Previsión de una dotación de aparcamiento de 1 plaza/vivienda.

• URBANIZACIÓN Y DOTACIONES: Construcción de la calle prolongación de Avda. de la Diputación con sus infraestructuras de servicio y urbanización de todo el suelo libre no edificado.

Construcción de un paseo peatonal de 5 metros de ancho a lo largo de la A-124.

Eraikinaren barruan gutxienez aparkaleku-plaza 1 hornitzea, etxebizitza bakoitzeko.

• LAGAPENAK: II.5.1.R planoan erabilera eta jabari publikoko lurzorutzat jotako lurrak doan lagatzea, urbanizatu ondoren.

Beste alde batetik, 13-14 guneeatik 360 metro koadroko azalera kenduko da, bertan bizitegitarako egungo eraikinak daudelako, eta ondoko eremura bilduko da:

Sailkapena: hiri lurzorua.

Kalifikazioa: 4 zenbakiko gunea: "Bizitegitarako dentsitate txikiko sakabanatua (sendotua)"

(Testu Bategina: Hirigintza Fitxa, 3 zenbakiko liburukia, 3.2.7. orrialdea)

9. XEDAPEN ALDAKETA: ESPASIO LIBREEZ HORNITZEA:

LURZORU URBANIZAEZINA ERABILERA PUBLIKOKO BERDEGUNEETARAKO HIRI LURZORU BIHURTZEA

1509-B lurzatiaren zati bat (2.400 m²) erabilera publikoko berdeguneetarako hiri lurzoru bihurtzen da, ordezkio arauen indarreko testu bateginean jasotakoa aplikatuta.

Sailkapena: hiri lurzorua.

Kalifikazioa: erabilera publikoko berdegunea.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

4505

521/2007 FORU AGINDUA, ekainaren 15ekoa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuak martxoaren 5eko 175/2007 Foru Aginduaren bidez ezarrirako baldintzak onartzen dira. Foru agindu horretan onartu zen behin betiko Asparrena udalerriko Albenizko SAUR-1 sektoreko plan partzialaren espedientea.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak martxoaren 5ean eman zuen 175/2007 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Asparrena udalerriko Albenizko SAUR-1 sektoreko plan partzialaren espedientea.

Foru agindu horrek betearazte-indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientearen jasotzea.

Asparreneko Udalak, 2007ko maiatzaren 25ean, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Espedientea osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan ezartzen ziren aldaketak bete direla egiaztatu da.

Ondorioz, aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren martxoaren 5eko 175/2007 Foru Aginduan ezarrirako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez onartu zen behin betiko Asparrena udalerriko Albenizko SAUR-1 sektoreko plan partzialaren espedientea.

Bigarren.- Honako foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarren.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtsio jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzen beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsioa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

Dotación mínima de 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la edificación.

• CESIONES: Cesión gratuita de todos los terrenos destinados a uso y dominio público según plano II.5.1.R una vez urbanizados.

Por otra parte, se excluye del Área 13-14 una superficie de 360 m² que contiene la edificación residencial existente, incluyéndola en el siguiente ámbito:

Clasificación: Suelo Urbano

Calificación: Área 4 "Residencial Baja Densidad Diseminado (Consolidado)"

(Texto Refundido: Ficha Urbanística, Volumen 3, pág. 3.2.7)

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 9: PROVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES:

RECLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE EN SUELO URBANO CALIFICADO ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO

Se reclasifica parte de la Subparcela 1509-B (2400 m²) como Suelo Urbano calificado como "Zona verde de uso público", siendo de aplicación lo dispuesto en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias vigentes.

Clasificación: Suelo Urbano

Calificación: Zona verde de uso público

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

4505

ORDEN FORAL 521/2007, de 15 de junio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 175/2007, de 5 de marzo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Albeniz, municipio de Asparrena.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 175/2007, de 5 de marzo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Albeniz, municipio de Asparrena.

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 25 de mayo de 2007, el Ayuntamiento de Asparrena 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 nº 175/2007, de 5 de marzo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Albeniz, municipio de Asparrena.

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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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.