

betiko onartzea. Estalkipeko solairuko etxebizitzak baimentzeko eta kale Nagusiko 37. zenbakiko nahiz Kultura Etxeko eraikinen katalogazio maila aldatzeko da xedapen aldaketa hori.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekurso-etako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsua, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtsu horren aurretik, interesdunak berraztertzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango dio ebazpena eman zuen organoari; eta beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote organo horri. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko irailaren 30a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## 55. ARTIKULUAREN TESTU BERRIA

55. artikulua. Erabilera baimenduak:

### 1.- Etxebizitza erabilera

Planaren eremu osoan baimentzen da, bestelako erabileretarako bakarrik erabiltzen diren eraikinetan edota etxebizitza erabilera-ekin bateragarriak ez diren eraikinetan izan ezik.

Etxebizitza erabilerarako eraikin bakoitzean, estalkiaren azpi-azpian dagoen espazioa etxebizitza erabilerarako erabili ahal izateko, noraezekoa izango da erabilera hori azpiko hurrengo solairuan dagoen etxebizitzaren luzapen edota osagarri izatea. Behe solairuan dagoen espazioa etxebizitza erabilerarako erabili ahal izateko, baitzepadakoa izango da erabilera hori gaineko hurrengo solairuan dagoen etxebizitzaren luzapen edota osagarri izatea.

Bi kasuetan, bi espazio horiek bata bestearekin komunikaturik egon behar dute, barruko eskailera autonomo baten bidez. Eskailerak ohiko tamaina, malda eta eskailera mailak (17 x 29 cm) izan beharko ditu. Kasu horietan, sabaillehoi bat (Velux motakoa edo antzekoa) instalatu ahal izango da egongela erabilerarako gela bakoitzean.

Salbuespen gisa, estalkipeko solairuan kokaturik dagoen etxebizitza baimentzen da, baldin etxebizitza horrek gutxienez fatxada batera ematen duten baoak baditu. Horrela, 17.11. artikuluan araututako baldintzei jarraituz, etxebizitza hori kanpoaldera ematen duen etxetzat hartu ahal izango da.

Gainera, bizigarritasun baldintza minimoak ere bete beharko ditu.

Barruko etxebizitzak guztiz debekaturik daude.

Kultura Etxeko eraikinaren (6. etxadia, 2. lur saila) babes maila berria.

- Herriko Plazara (ekialdera) ematen duen fatxadan, babes berezia.

- Eraikinaren gainerako zatietan, elementu ordezkagarria.

Kale Nagusiko 37. zenbakiko eraikinaren (1. etxadia, 6. lur saila) babes maila berria.

- Kale Nagusira (hegoaldera) ematen duen fatxadan, oinarritzko babesa.

- Eraikinaren gainerako zatietan, elementu ordezkagarria.

## HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

6.266

825/2002 FORU AGINDUA, irailaren 26koa. Honen bitartez, behin betiko onartzen da Matarredoko pasealekuari buruzko Samaniegoko Hiri Antolamenduko Arauen 3. xedapen aldaketako espedienteak.

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2002ko apirilaren 8an, Samaniegoko Udalbaltzak behin-behinekoz onartu zuen Matarredoko pasealekuari buruzko

Dulantzi, referente a la permisión de vivienda en la planta bajo cubierta y en la modificación del nivel de catalogación de los edificios de la calle Mayor 37 y de la Casa de la Cultura.

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, podrá interponerse cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

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

b) Potestativamente, y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición 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.

Vitoria-Gasteiz, a 30 de setiembre de 2002.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIÁVILLA.

## NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 55

Artículo 55. Usos permitidos:

### 1.- Uso de vivienda

Se permite en todo el ámbito del plan, excepto en edificios íntegramente destinados a otros usos, o en edificios cuya tipología fuese incompatible con el uso de vivienda.

En cada edificio destinado al uso de vivienda, el espacio situado directamente bajo la cubierta podrá destinarse al uso de vivienda solamente si este uso es prolongación o complemento de la vivienda situada en la planta inmediatamente inferior. El espacio situado en la planta baja podrá destinarse al uso de vivienda solamente si este uso es prolongación o complemento de la vivienda situada en la planta inmediatamente superior.

En ambos casos ambos espacios deberán estar comunicados entre sí por escalera interior autónoma de ocupación, pendiente y paso de peldaño ordinarios (17x29 cm). En estos casos podrá permitirse la instalación de una ventana del tipo claraboya, "Velux" o similar para cada habitación destinada a estancia.

Excepcionalmente se permite la vivienda situada únicamente en la planta bajo cubierta cuando ésta presente huecos al menos a una fachada, de forma que pueda ser considerada vivienda exterior según las condiciones reguladas en el artículo 17.11.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.

Quedan totalmente prohibidas las viviendas interiores.

Nuevo nivel de protección del edificio de la Casa de Cultura (Manzana 6, parcela 2).

- Protección Especial en la fachada a Herriko Plaza (Este).

- Elemento sustituible en el resto del edificio.

Nuevo nivel de protección del Edificio de la Calle Mayor número 37 (manzana 1, parcela 6).

- Protección Básica en la fachada a calle Mayor (Sur).

- Elemento sustituible en el resto del edificio.

## DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

6.266

ORDEN FORAL 825/2002, de 26 de setiembre, de aprobación definitiva del expediente de 3ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego referente al paseo de Matarredo.

### ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 8 de abril de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Samaniego acordó aprobar inicialmente la 3ª modificación pun-

Samaniegoko Hiri Antolamenduko Arauen 3. xedapen aldaketa. Orobat, espediente hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen; eta, horretarako, iragarkia argitaratu zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (47. zenbakia, 2002ko apirilaren 24koa) eta Arabako Egunkarian (2002ko apirilaren 28koa).

Bigarrena.- Jendaurrean izan zen bitartean, inork ez zuen alegaziorik aurkeztu. Horrenbestez, Udalak, 2002ko ekainaren 3an, behin-behineko onartu zuen espediente, eta Arabako Foru Aldundiari bidali zion, behin betiko onar zezan. 2002ko ekainaren 10ean sartu zen Foru Aldundian.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuko (Autonomia Erkidegoko erakunde erkideen hirigintza arloko zerbitzuak Arabari transferitzekoa) eranskineko a) idatz zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat, espedientearen aldeko txostena eman zuen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, irailaren 6ko 5/2002 bilkuran.

Laugarrena.- Berebat, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan araututakoari jarraituz, espediente horri buruzko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak, irailaren 20ko 8/2002 bilkuran.

#### OINARRIAK

Lehenengoa. Samaniegoko Hiri Antolamenduko Arauak 1995eko martxoaren 8an onartu ziren behin betiko. Alde zehatz horren Hiri Antolamenduko Arauaren aldaketa, uztailearen 31ko 625/97 Foru Aginduak onartu zuen behin betiko.

Espediente honen xedea Espazio Libreen Sistema Orokorreko alde bati «hiriko parke» kalifikazio berria ematea da. Alde hori Matarredoko pasealekuan kokaturik dago, bigarren graduako bizitokiak lurrean. Sistema orokorreko eremua, lur sail hesitutik hurbil dagoen beste antzeko eremu batera lekualdatzen da (gaur egun komunitaterako ekipamenduko sistema orokor izaera duena), horrela bi zatitan banatuta geratzen delarik.

Aldaketa horren arrazoia da urteetan zehar Udalaren eta jabeen artean 5. poligonoko 5. eta 6. lur sailak erosteari buruz akordioa lortzeko izan den ezintasuna. Udalaren xedea zen, Hiri Antolamenduko Arauetan ezarritakoari jarraituz, lur sail horiek hiriko parke bihurtu eta mugakide den bidea handitzea.

Horregatik, bide horren berregituratzea dela kausa, bizitegitarako zonarentzako kudeaketa eremu bat zehaztu beharko da, hau da, birkalifikatutako aldearen lur hiritarrean mugatutako jardun unitate bat. Halaber, onurak eta kargak banatzeko espediente egin beharko da.

Bigarrena.- Proposatutako bizileku gehikuntzaren aldeko txostena eman du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu Sailak. Proposamen horrek, ordenantzaren parametroak aplikatuz, 3 edo 4 etxebizitza eraikitzea ahalbidetzen du.

Bestalde, espediente onartzeko baldintza bat ezartzen du, hots, aldaketa horretan proposatutako bizileku gehikuntzari dagokion bezala, espazio libre gehiago hornitzea eta baldintza hori bete dela justifikatzea.

Horregatik guztiatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Matarredoko pasealekuari buruzko Samaniegoko Hiri Antolamenduko Arauen 3. xedapen aldaketako espediente behin betiko onartzea, ondorengo aldaketa hauekin:

1. Hiriko parke bezala erabiltzeko espazio libreen sistema orokorra berriz jartzean, justifikatuko da azaleraren baliokidea dela eta proposatutako bizileku gehikuntzari dagokion estandarra (biztanle bakoitzeko 5 m<sup>2</sup>) betetzen dela.

2. Jardun unitatez birkalifikatutako aldeko lur hiritarrean kudeaketa eremu bat zehaztea.

Bigarrena.- Aipaturiko aldaketak ez dira funtsezkoak. Beraz, espediente ez da berriz jendaurrean jarri behar izango. Behin zuzendutakoan, espediente berriro Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, eta izapide eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Laugarrena.- Aurreko ebazpen hori behin betikoa da administrazio bidean, eta horren aurka interesdunak ondorengo errekurtso-

tual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego referente al paseo de Matarredo, 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 47 de 24 de abril de 2002, así como en "El Periódico de Álava" del día 28 de abril de 2002.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada ninguna alegación, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del 3 de junio de 2002, a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 10 de junio de 2002.

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 5/2002 de 6 de septiembre.

Cuarto.- 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 8/2002, de 20 de septiembre.

#### FUNDAMENTOS

Primero.- Las Normas Subsidiarias de Samaniego se aprobaron definitivamente el 8 de marzo de 1995 y, en concreto para esta zona, hay una modificación puntual de Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 625/97 de 31 de julio.

El objeto del presente expediente es la recalificación de una zona de sistema general de espacios libres como parque urbano, ubicada en el paseo de Matarredo, a suelo residencial grado 2. La superficie de sistema general se traslada a otra similar, próxima a la finca del cercado, que actualmente se encuentra calificada como sistema general de equipamiento comunitario, quedando así dividida en dos partes.

La modificación se justifica ante la imposibilidad de acuerdo durante años entre el ayuntamiento y los propietarios para la adquisición de las fincas 5 y 6 del polígono 5, con el fin de destinarlas a parque urbano como marcan las normas subsidiarias y, además, ampliar el vial colindante.

Por tanto, y considerando la nueva reestructuración del citado vial, habrá de delimitarse un ámbito de gestión para la zona residencial; una unidad de ejecución en suelo urbano en la zona recalificada y proceder al correspondiente expediente de reparto de beneficios y cargas.

Segundo.- La Comisión de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco ha informado favorablemente el documento en cuanto al incremento residencial que se propone, el cual posibilita la construcción de 3-4 viviendas, en aplicación de los parámetros de la ordenanza.

Por otra parte, condiciona la aprobación del expediente a la justificación del cumplimiento de mayor provisión de espacios libres correspondiente al incremento residencial planteado en la modificación.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de 3ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Samaniego referente al paseo de Matarredo con las siguientes modificaciones:

1. En la reposición del sistema general de espacios libres destinado a parque urbano se justificará que la superficie es equivalente y que además, se da cumplimiento al estándar de 5 m<sup>2</sup> por habitante derivado del incremento residencial propuesto.

2. Delimitar un ámbito de gestión en suelo urbano en la zona recalificada como unidad de ejecución.

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

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

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse cualquiera de los siguientes recur-

etako edozein aurkez dezake (interesdunak, gainera, egoki deritzon beste edozein neurri har dezake):

a) Administrazioarekiko auzi errekurtsioa, zuzenean. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan aurkeztu behar da. Horretarako, bi hilabeteko epea dago, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

b) Nahi izanez gero, errekurtsio horren aurretik, interesdunek berraztertze errekurtsioa edo beste Administrazio batzuek errekerimendua aurkeztu ahal izango diote ebazpena eman zuen organoari. Hilabeteko epea izango da horretarako, ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2002ko irailaren 30a.- Herrilan eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

## HERRILAN ETA HIRIGINTZA SAILA

6.268

**Irailaren 26ko 826/2002 FORU AGINDUA, Murgia BLH-2 zona-ko 27. Jardun Unitateari dagokion Zuiako Hirigintzako Arauen aldaketa espedientearen behin betiko onartzea ukatzen duena.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- 2001eko urriaren 19an, Zuiako Udalak behin-behineko onartu zuen Hiri Antolamenduko Arauen aldaketa. Orobat, espediente hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen; eta horretarako, iragarkia argitaratu zuen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (133. zenbakia, 2001eko azaroaren 21ekoa), Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkari Ofizialean (219. zenbakia, 2001eko azaroaren 13koa), Deia egunkarian (2001eko azaroaren 7koa) eta Udalaren iragarki oholean.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean, Murgia Administrazio Batzordeak alegazioa aurkeztu zuen. Batzordea espediente onartzearen aurka agertu zen, eragindako eremuan lurak zituelako; hala ere, ez zuen hirigintza eragozpenik aurkeztu. Udal zerbitzuek alegazioari buruzko informazioa eman eta gero, Udalak, 2002ko urtarrilaren 11n egindako bilkuran, alegazioa ezetsi zuen. Horrenbestez, espediente behin-behineko onartzea eta Foru Aldundira igortzea erabaki zuen, hark behin betiko onar zezan. Dokumentua 2002ko urtarrilaren 25ean sartu zen Foru Aldundian.

Hirugarrena.- Aurkeztu zen dokumentazioan hainbat akats aurkitu zenez, 2002ko otsailaren 13an, Hirigintza eta Arkitektura Zuzendaritzak haiek zuzentzeko eskatu zion Udalari. Eskakizuna 2002ko uztailaren 2an bete zen.

Laugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuko (Autonomia Erkidegoko erakunde erkideen hirigintza arloko zerbitzuak Arabari transferitzeari buruzkoa) eranskineko a) idatz zatiko hirugarren puntuan xedatutakoarekin bat, espedientearen txostena eman zuen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, uztailaren 3ko 4/2002 bilkuran.

Bosgarrena.- Berebat, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan araututakoari jarraituz, espediente horri buruzko txostena egin zuen Arabako Hirigintza Batzordeak, irailaren 20ko 8/2002 bilkuran.

### II. OINARRIAK

Lehenengoa.- Espediente honen xedea Murgia BLH-2 zona-ko 27. Jardun Unitatea handitzea da. Zehatzago adierazita, honetan datza: a) Jardun Unitateari, indarrean dagoen arautegian BLH-3 zonakoa den aldameneko lur saila gehitzea; hartara, unitate berria 1.700 m koadro izatetik, gutxi gorabehera 2.372 m koadro izatera pasako da, oroitidazkiaren arabera; b) eremu berrian elkarri atxikitako 12 etxebizitza eraikitzea onartzea.

Horrez gain, zona banaketaren auzia dago. Hirigintza Arauetako 2. idatz zatian, Unitatea BLH-2 zonakoa dela esaten da, beraz, zona horrentzat indarrean den arautegia aplikatu behar da; hala ere, proposaturiko Jardun Unitatean, BLH-1 kodea agertzen da eremu horretarako. Hirigintza arautegiko 7. artikuluan dauden Hiri Antolamenduko Arauetako interpretazio irizpideei jarraituz, zona egokia BLH-2 da. Hala behar du zona bien definizioaren eta egoera geografikoaren arabera ere.

sos, sin perjuicio de cualquier otra medida que se estime procedente:

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

b) Potestativamente, y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición 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.

Vitoria-Gasteiz, a 26 de setiembre de 2002.- El Diputado Foral titular del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, ANTONIO AGUILAR MEDIAVILLA.

## DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

6.268

**ORDEN FORAL 826/2002, de 26 de setiembre, de denegación de la aprobación definitiva del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Zuia referente a la Unidad de Ejecución 27 de la Zona SUR2 de Murguía.**

### ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 19 de octubre de 2001, el Ayuntamiento de Zuia acordó aprobar inicialmente la Modificación puntual 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 133, de 21 de noviembre de 2001, en el Boletín Oficial del País Vasco número 219, de 13 de noviembre de 2001, en el periódico Deia, de 7 de noviembre de 2001, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública fue presentada una alegación, por parte de la Junta Administrativa de Murguía, oponiéndose a la aprobación del expediente porque poseía terrenos en el ámbito afectado pero sin exponer objeciones de tipo urbanístico. Informada la citada alegación por los servicios municipales el Ayuntamiento procedió, en sesión de 11 de enero de 2002 a desestimar la citada alegación, por lo que procedió a aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 25 de enero de 2002.

Tercero.- Habiéndose detectado diversas deficiencias en la documentación presentada, en fecha 13 de febrero de 2002, la Dirección de Urbanismo y Arquitectura requirió del Ayuntamiento su subsanación, lo cual fue cumplimentado el día 2 de julio de 2002.

Cuarto.- 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 4/2002, de fecha 3 de julio.

Quinto.- 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 8/2002, de 20 de setiembre.

### II. FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente pretende la ampliación de la Unidad de Ejecución 27 de la zona SUR-2 de Murguía. Descrito con más detalle consiste en: a) añadir a la citada unidad la parcela adyacente que en las vigentes Normas pertenece a la Zona SUR-3, así la superficie de la nueva unidad pasa de 1.700 m<sup>2</sup>, aproximadamente, a 2.372 m<sup>2</sup>, según los datos de la memoria; b) permitir en el ámbito la construcción de 12 viviendas adosadas.

Además está la cuestión de la Zonificación, pues en el apartado 2 "Normas Urbanísticas" se afirma que la Unidad pertenece a la Zona SUR2, por lo cual será de aplicación la normativa de esta zona, mientras que en el plano de "Unidad de Ejecución propuesta" en el ámbito figura el código "SUR1". Atendiendo a los criterios de interpretación de las Normas Subsidiarias contenidos en el artículo 7 de la normativa urbanística, la zona correcta es la SUR2, que además, es la que de suyo le corresponde de acuerdo con la definición y situación geográfica de ambas zonas.