

## ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

### Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Foru Aginduak

#### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

2.474

268/2004 FORU AGINDUA, apirilaren 1ekoa. Honen bidez, otsailaren 20ko 106/2004 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Burgeluko udalerriko Argómanizko SAUR-1eko Plan Partzialaren espedientea

#### I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak otsailaren 20an eman zuen 106/2004 Foru Aginduaren bitartez behin betiko onarpena eman zitzaion Burgeluko Udalerriko Argómanizko SAUR-1eko Plan Partzialaren espedienteari.

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

2004ko martxoaren 16an Burgeluko Udalak espedientearen tesuategina igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitor zezan.

#### II.- OINARRIAK

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

Horregatik guztiagatik, dagozkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

#### XEDATU DUT:

Lehenengo.- Burgeluko Udalerriko Argómanizko SAUR-1eko Plan Partzialaren espedienteari behin betiko onarpena emateko Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak otsailaren 20an eman zuen 106/2004 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetakotzat ematea.

Bigarren.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

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

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

b) Aukeran, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsuaren aurretik, berraztertze errekurtsua, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabete izango da, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko apirilaren 1a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

#### ARGOMANIZKO SAUR-1EKO PLAN PARTZIALA ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

##### 1.- I. KAPITULUA.- ARAU OROKORRAK

##### 1. ordenantza. Xede, eremua, indarraldia eta ondorioak.

Ordenantza hauen xedea da Urbanizatzeko Egokia den Lurzoruaren Hirigintzako Araubidea antolatzea, eta antolatzea ere Burgeluko Udalerriko Ordezko Arauetan xedatutakoaren arabera.

Ordenantza hauek Burgeluko SAUR-1ean aplikatuko dira. Plan Partzialaren agiri grafiko eta idatzietan dator mugatuta esandako SAUR-1 hori.

Plan Partzial honen indarraldia mugagabea da, dagokion aldaketa izapidetu eta onartu bitartean.

### Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Órdenes Forales

#### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2.474

ORDEN FORAL 268/2004, de 1 de abril, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 106/2004, de 20 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Argómaniz, municipio de Elburgo.

#### I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 106/2004, de 20 de febrero, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Argómaniz, municipio de Elburgo.

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 16 de marzo de 2004, el Ayuntamiento de Elburgo ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

#### II.- FUNDAMENTOS

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

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

#### DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 106/2004, de 20 de febrero, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAUR-1 de Argómaniz, municipio de Elburgo.

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, a 1 de abril de 2004.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

#### PLAN PARCIAL SAUR-1 ARGÓMANIZ ORDENANZAS REGULADORAS

##### 1.- CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

##### Ordenanza 1ª. Objeto, ámbito, vigencia y efectos.

Es objeto de las presentes Ordenanzas, la Regulación particular del Régimen Urbanístico del Suelo Apto para Urbanizar, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Elburgo.

El ámbito de aplicación será el S.A.U.R.- 1 de Elburgo, delimitado según expresión gráfica y escrita que figura en la documentación del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, en tanto no se tramite y apruebe la correspondiente modificación.

Plan Partzialak onartzen den unetik bertatik aurrera izango ditu ondorioak, eta plan partziala betetzen ez bada 1.978ko Hirigintzako Diziplinari buruz indarrean dagoen Arautegian ezartzen den zigor-arauak aplikatuko dira.

## 2. ordenantza. Agiriak, kontraesanak ebaztea.

Ordenantza hauetaz gain, Plan Partzialak honako agiriak hartzen ditu bere baitan: Plana Justifikatzeko Memoria, Azterlan ekonomikoa eta finantzarioa, Urratsen Plana eta informazio eta antolamendu planoak. Agiri guztiek beharrezkoak dira baina ez maila berean.

Interpretazio teknikoan arazoak sortzen badira, Udalbatzaren irizpideari emango zaio lehentasuna, hau da, denon interesa interes partikularren aurretik jartzeari.

## 3. ordenantza. Definizioak.

Definizio hauek Ordezko Arauetan zehaztutako enpenpe daude; kontraesanik izanez gero, Ordezko Arauetako definizioak nagusituko dira.

Lur gordina. Sektorean mugatuta egonik, plan partzial hau idazteko abiapuntutzat hartu den hasierako egoeran dagoen lurra da.

Lur garbia. Sektoreko mugen barruan, behin espazio libreen, horniduren eta bideen sistemako nahitaezko lagapenak eginda, jabetzeko modukoa den lurra da.

Lurzati-orubea. Lerrokadurek eta sestrek behar bezala zehaztutako lurra, Planean hirigintzako zerbitzu guztiak dituen eta, horrenbestez, berehala eraikitzeko gai dena.

Eraikigarritasuna. Arauan erabilera eta lurzoru bakoitzerako bereziki adierazitako koefizientea. Koefiziente hori lur gordinari aplikatzen zaio, gehienezko azalera eraikigarria zein den zehazteko. Erlazio hau erabiliz adierazten da: lur eraikigarriaren  $m^2$  / lurzati gordinaren  $m^2$

Okupazioa. Planeako ordenantza partikularretan adierazitako koefizientea, lur garbiari aplikatuta, eraikuntzarekin okupa daitekeen lurzati-orubeko gehienezko azalera kalkulatzeko erabiltzen dena. Erlazio hau erabiliz adierazten da: lur eraikiaren  $m^2$  / lurzati garbiaren  $m^2$

Gehienezko garaiera. Eraikuntzak bertikalean gehienez izan dezakeen luzera, luraren berezko sestratik azken solairu bizigarriko sabaiko forjaren goiko alderaino neurtuta. Metrotan (m) adierazten da.

Solairuak. Estalkiaz gain, jarduera bat aurrera eramateko egokitu den azalera horizontal erabilgarri oro da.

Ordezko Arauek solairu mota hauek bereizten dituzte, eraikinean duten kokalekuaren arabera:

Sotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago espaloien edo luraren sestraren azpitik duena da soto solairua.

Garaiera librea gutxienez 240 cm-koa izango da; era berean, beheko solairuaren garaiera gutxienez 265 cm-koa izango da, eta, egiturako zintzilduretan, 210 cm-koa.

Erdisotoa: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiagoren zoruko plano lurraren berezko sestraren kotaren azpitik eta sabaiko plano kota horren gainetik duen solairua da.

Sestra gaineko solairutzat hartuko dira, ondorio guztietarako, sabaiko forjako goiko aldeko edozein puntu espaloiko edo lurreko sestratik metro batera edo gehiagora duten erdisotoak.

Erabileraren berezko ezaugarrien arabera izango da garaiera librea, betiere gutxienez 240 cm-koa izanik; solairuaren garaiera, berriz, gutxienez 265 cm-koa izango da.

Beha solairua: eraikitako azaleraren ehuneko berrogeita hamar (% 50) baino gehiago eraikinaren erreferentzia kotan duen solairua da.

Solairua: beheko solairuaren sabaiko forjaren gainetik dagoen solairua. Solairuaren garaiera librea erabileraren eta zona edo lur motaren ezaugarrien arabera izango da.

Teilatupea: eraikin bateko azken solairua. Eraikitako azalera beste solairuena baino txikiagoa izaten da, eta eraikinaren gainerako fatxada planoetatik bereziak izaten ditu fatxadak.

Tendrá efectos inmediatos desde el mismo momento de su aprobación y su incumplimiento supondrá la aplicación de un régimen sancionador previsto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de 1.978.

## Ordenanza 2ª. Documentación, Resolución de contradicciones.

La documentación del Plan Parcial consta además de las presentes Ordenanzas reguladoras, de Memoria justificativa, Estudio Económico-Financiero, Plan de Etapas y Planos de información y ordenación, alcanzando todos y cada uno de ellos el grado de obligatoriedad correspondiente.

En caso de conflicto de interpretación técnica, prevalecerá el criterio de la Corporación Municipal, quien resolverá atendiendo al superior interés general sobre el particular.

## Ordenanza 3ª. Definiciones.

Las presentes definiciones quedan subordinadas a las definidas por las Normas Subsidiarias, las cuales prevalecerán en caso de contradicciones.

Suelo bruto. Se entiende por suelo bruto aquel que encontrándose delimitado en el Sector, se encuentra en el estado originario del que se ha partido para redactar el presente Plan Parcial.

Suelo Neto. Se entiende por suelo neto aquel que dentro de la delimitación del Sector resulta susceptible de apropiación, una vez realizadas las cesiones obligatorias de sistema de espacios libres, dotaciones y viales.

Parcela-solar. Se entiende por parcela-solar el suelo perfectamente determinado por alineaciones y rasantes y que dispone de todos los servicios urbanísticos en el Plan, apto por tanto para ser inmediatamente edificado.

Edificabilidad. Es el coeficiente señalado en la Norma para cada uso y suelo en particular, el cual se aplica al suelo bruto para obtener la máxima superficie edificable. Se expresa en  $m^2$  suelo edificable/ $m^2$  suelo de parcela bruta.

Ocupación. Es el coeficiente señalado en las Ordenanzas Particulares del Plan, el cual se aplica al suelo neto para obtener la máxima superficie de la parcela-solar que puede ocuparse con la edificación. Se expresa en  $m^2$  de edificación/ $m^2$  de parcela neta.

Altura máxima. Es la longitud vertical máxima que puede alcanzar la edificación, medida desde la rasante natural del terreno hasta la cara superior del forjado de techo de la última planta habitable. Se expresa en metros (m).

Plantas. Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la rasante de la acera o el terreno.

La altura libre no será inferior a 240 cm, ni la altura de piso inferior a 265 cm. y en los cuelgues estructurales 210 cm.

Semisótano: Es aquella en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene el plano de suelo inferior a la cota de rasante natural del terreno, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro respecto de la rasante de acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

La altura libre exigida será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 240 cm para la altura libre y 265 cm. para la altura de piso.

Baja: Planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

Piso: Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

Ático: Última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

Estalkipea: azken solairuaren forjaren goiko aldearen eta estalki makurreko eraikuntza elementuen beheko aldearen arteko solairua da.

Herri erabilerako eta jabariko lurra: plan partzial honetan halakotzat jotako lurra, Burgeluko Udalari kargetatik libre lagatzen zaiona.

Erabilera eta jabari pribatuko lurra: ordenantza hauek arautzen dituen hirigintza eragiketa egin eta gero halakotzat geratzen dena, lurzati-orubeak bide publikoari begira duen aurrealdetik zenbatuta (horrik atzera izan behar da eraikuntza).

Nahitaezko lerrokadura. Nahitaezko lerrokaduratzat joko da oinplanoan eraikuntzaren forma zehazten duena.

## II. KAPITULUA.- LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA

### 4. ordenantza. Lurzoruaren kalifikazioa

Ordenantza hauen eremu den SAUR-1 sektorea eratzen duen eta urbanizatzeko egokia den lurzoruak bizitokia du erabilera orokor.

Ondokoak dira Plan Partzialean ezarritako erabilera xehatua, izatera publikoaren edo pribatuaren arabera:

Erabilera eta jabari pribatua:

Bizitegiak: familia bakarreko etxebizitza bakartua edo bikia, eta lurzati-orube eta lorategi pribatua.

Erabilera eta jabari publikoa:

Espazio libreen sistema:

Berdeguneak  
Haurrentzako jolastokia  
gizarte ekipamendua.

Lurzoruaren kalifikazioetariko bakoitzak, jabari pribatua edo publikoa izan, araubide juridiko bat edo beste izango du. Jabari publikoa izanez gero, lurzoru hori Burgeluko Udalari laga beharko zaizkio kargak, nahitaez.

### 5. ordenantza. Lurzati-orubea

Olan partzialeko antolamendu orokorraren planoan grafikoki zehaztutako forma eta dimentsioa izango ditu lurzati-orubeak. Ez da lurzatiakatarik edo bereizketarik baimenduko; taldekatzeak besterik ez da baimenduko.

### 6. ordenantza. Eraikinen tipologia

Eraikinak familia bakarreko etxebizitza bakartuak edota bikiak dira.

### 7. ordenantza. Eraikigarritasuna

Bizitegiatarako: Aprobetxamenduen taularen arabera, bizitegiatarako gehieneko eraikigarritasuna honakoa da:  $0,19 \times 26026,6 = 4.945,05 \text{ m}^2 \text{ e.}$

Lurzatioko eraikigarritasuna ondoko taularen arabera ezarriko da.

LURZATI ZK.	AZALERA (M <sup>2</sup> )	GUZTIZKO ERAIKIGARRITASUNA (M <sup>2</sup> )
1	766,00	247,25
2	849,00	247,25
3	853,00	247,25
4	839,00	247,25
5	740,00	247,25
6	696,00	247,25
7	645,00	247,25
8	613,00	247,25
9	620,00	247,25
10	822,00	247,25
11	1118,00	247,25
12	728,00	247,25
13	841,00	247,25
14	789,00	247,25
15	692,00	247,25
16	737,00	247,25
17	810,00	247,25
18	1.084,00	247,25
19	1.279,00	247,25
20	1.205,00	247,25
<b>Guztira</b>	<b>16.726,00</b>	<b>4.945,00</b>

Bajo cubierta: Planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Suelo de uso y dominio público. Es el suelo así declarado en este Plan Parcial que es objeto de cesión libre de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de Elburgo.

Suelo de uso y dominio privado. Es el que permanece como tal después de la operación urbanística que regulan estas Ordenanzas, contada desde el frente a vía pública de la parcela-solar, tras la cual debe situarse la edificación.

Alineación obligatoria. Se considera alineación obligatoria, aquella que determina en planta la forma de la edificación.

## 2.- CAPITULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### Ordenanza 4ª. Calificación del suelo

El suelo Apto para Urbanizar que constituye el S.A.U.R.- 1, ámbito de estas Ordenanzas, tiene como uso global el residencial.

Los usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial, según carácter público o privado, son los siguientes:

Uso y dominio privado:

Residencial: vivienda unifamiliar aislada o pareada y parcela-solar y jardín privado.

Uso y dominio público:

Sistema de espacios libres:

Zonas verdes  
Área de juego y recreo de niños  
Equipamiento social

El régimen jurídico al que están sometidos cada una de las calificaciones del suelo deriva de su propio carácter de dominio privado o público y en este caso, con obligación de su cesión de cargas y gravámenes al Ayuntamiento de Elburgo.

### Ordenanza 5ª. Parcela-solar

La parcela-solar tiene forma y dimensión según se determina gráficamente en el Plano de Ordenación general del Plan Parcial, no permitiéndose parcelaciones o segregaciones, sino únicamente agrupaciones.

### Ordenanza 6ª. Tipología edificatoria

La tipología edificatoria es de vivienda unifamiliar aislada y/o pareada.

### Ordenanza 7ª. Edificabilidad

Edificabilidad residencial: según cuadro de aprovechamiento la edificabilidad máxima residencial es de  $0,19 \times 26026,6 = 4.945,05 \text{ m}^2 \text{ c.}$

La edificabilidad por parcela se establece según el siguiente cuadro.

Nº PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup>
1	766,00	247,25
2	849,00	247,25
3	853,00	247,25
4	839,00	247,25
5	740,00	247,25
6	696,00	247,25
7	645,00	247,25
8	613,00	247,25
9	620,00	247,25
10	822,00	247,25
11	1118,00	247,25
12	728,00	247,25
13	841,00	247,25
14	789,00	247,25
15	692,00	247,25
16	737,00	247,25
17	810,00	247,25
18	1.084,00	247,25
19	1.279,00	247,25
20	1.205,00	247,25
<b>Total</b>	<b>16.726,00</b>	<b>4.945,00</b>

**8. ordenantza. Mugetarainoko tartea:**

Eraikinetatik bide publikora edo mugetara 3,00 metroko tartea utzi-ko da gutxienez.

**9. ordenantza. Eraikinen altuera eta solairu kopurua.**

Familia bakarreko etxebizitzak:

Altuera, gehienez: BS+1+estalkiartekoa.

Erlaitzerainoko altuera, gehienez, 7 metrokoa izango da fatxada guztietan, erdigunetik neurtuta, lurzatiaren barrualdeko behin betiko sestreraino.

Behelairuko garajeak kontuan hartuko dira hirigintza aprobetxamendua zenbatzean.

Erdisotoko solairuetan, baldintza orokorretan ezarritakoari egingo zaio kasu.

Erlaitzerainoko altuera eta erdisotokoa neurtzeko era, baldintza orokorren arabera izango da, eta eraikinaren fatxada guztietan.

Estalkien eta estalkiko materialen gehienezko eta gutxienezko maldek, bai eta hegalkinen neurriek, Burgeluko Udalerriko Ordezko Arauetan ezarritakoa bete beharko dute.

**10. ordenantza. Eraikuntzaren okupazioa eta mugimendu zonak.**

Ez da okupazioaren gehienezko azalerarik ezartzen aurreikusitako diren erabilertarako.

Familia bakarreko etxebizitza lurzati bakoitzean bideratuko da lerrokaduren eta sestren planoan zehaztutakoari jarraituz, hor adierazitako eraikuntza mugimenduko zonetan.

**11. ordenantza. Erabilera eta jabari publikoko luraren erakigarritasuna.****BERDEGUNEAK**

Azalera: 3.325 m<sup>2</sup>

Onartutako erabilerak: jolasa eta aisialdia

Onartutako eraikinak: musika kioskoak, pergolak, eta abar.

Gehienezko altuera: 3 m.

**HAURRENTZAKO JOLASTOKIA**

Azalera: 300 m<sup>2</sup>

Onartutako erabilerak: haurren jolasa

Onartutako instalazioak: atari zabaleko jokoak (zabuak)

**EKIPAMENDU AREA**

Azalera: 1.040 m<sup>2</sup>

Onartutako erabilerak: ekipamendu publikoa

Gehienezko okupazioa: Ez dago mugatuta

Gehienezko eraikigarritasuna, azaleran: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Hegalkinerainoko gehienezko altuera: 7 m.

Sestraren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: BS+1+estalkiartekoa

Bideetaraino edo mugetaraino egongo den gutxienezko tartea: 3 m.

**3.- III. KAPITULUA.- ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA****12. ordenantza. Baldintza partikularrak**

Eraikuntzarako baldintza partikularrak Ordezko Arauetako orokorrek dira: barne garaierak, lokal bakoitzaren azalera, eskailera, estalkipea, eta abar.

**13. ordenantza.- Baldintza estetikoak**

Tratamendua librea izango da, konposizio orokorrari eta materialei dagokienez.

**14. ordenantza.- Familia bakarreko etxebizitza**

Beti ere errespetatu egingo da lurzati bakoitzerako azalaren parametroa, plan partzialean zehaztua, eta haren gehienezko eraikigarritasun ezarria. Parametro hori kasu batean baino ez daiteke alda: beste lurzati batekin edo batzuekin taldekatuz gero. Orduan, eraikigarritasuna, emaitza gisa, taldekatutako lurzati guztien eraikigarritasunen batura izango da.

**15. ordenantza.- Itxiturak**

Lurzatiaren itxitura librea izango da. Hormaren zati opakua 0,50 metro bitarteko altuerakoa izan daiteke sarbideko bideari begira dauden lurzatiaren aurrealdeetan; hormaren gainerakoa, 2,00 metro bitartekoa izan daiteke, eta landare elementuz, sare, hesi metalikoz edo horien konbinazioz egin izan daiteke.

**Ordenanza 8ª. Separación a linderos**

La edificación tendrá una separación mínima a viario público o linderos de 3,00 mts.

**Ordenanza 9ª. Altura y número de plantas de la edificación.**

En vivienda unifamiliar:

La altura máxima será de PB+1+entrecubierta.

La altura máxima de cornisa será de 7 mts. en todas sus fachadas medida en sus centros con referencia a las rasantes definitivas interiores de la parcela.

Los garajes en planta baja sí computan a efectos de aprovechamiento urbanístico.

En los casos de plantas semisótano se estará a lo dispuesto en las condiciones generales.

El modo de medir la altura a cornisa y de semisótano lo será conforme a las condiciones generales y en todas las fachadas de la edificación.

Las pendientes máximas y mínimas de las cubiertas y los materiales de cobertura, así como las dimensiones de los aleros se atenderán a lo dictado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Elburgo.

**Ordenanza 10ª. Ocupación y Zonas de Movimiento de la edificación.**

No se establece superficie máxima de ocupación para ninguno de los usos previstos.

La vivienda unifamiliar se resolverá en cada una de las parcelas conforme a lo señalado en el plano de alineaciones y rasantes, en las zonas de movimiento de la edificación reflejadas en el mismo.

**Ordenanza 11ª. Edificabilidad del suelo de dominio y uso público****ZONAS VERDES**

Superficie: 3.325 m<sup>2</sup>

Usos permitidos: Recreativo-Esparcimiento

Construcciones permitidas: Kioscos de música, pérgolas, etc.

Altura máxima: 3 m.

**AREA DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS**

Superficie: 300 m<sup>2</sup>

Usos permitidos: Uso lúdico-infantil

Instalaciones permitidas: Juego al aire libre (columpios)

**AREA DE EQUIPAMIENTO**

Superficie: 1.040 m<sup>2</sup>

Usos permitidos: Equipamiento público

Ocupación máxima: No se limita

Edificabilidad máxima en superficie: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima al alero: 7 m.

Número Máximo de plantas sobre rasante: PB+1+entrecubierta

Separación mínima a viales o linderos: 3 m.

**3.- CAPÍTULO III.- RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN****Ordenanza 12ª.- Condiciones particulares**

Las condiciones particulares para la edificación se remiten a las generales de las Normas Subsidiarias tanto en lo que se refiere a las alturas interiores, superficies de cada local, escalera, bajo cubierta, etc.

**Ordenanza 13ª.- Condiciones estéticas**

El tratamiento será libre, en cuanto a composición general y materiales.

**Ordenanza 14ª.- Vivienda unifamiliar**

Se respetará siempre el parámetro de superficie para cada parcela especificada en el Plan Parcial y su edificabilidad máxima establecida. Dicho parámetro solamente se verá alterado en caso de agrupación a otra u otras parcelas, siendo la edificabilidad resultante la suma de todas ellas.

**Ordenanza 15ª.- Cerramientos**

El cerramiento de parcela será libre, pudiendo alcanzar la parte opaca de muro una altura de 0,50 m. en los frentes de parcela al vial de acceso, el resto hasta 2,00 m., será de elementos vegetales, malla, valla metálica o combinado de estos.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

2.475

269/2004 FORU AGINDUA, apirilaren 1ekoa, Aguraingo Ordezko Arauetako SAUI-2ko Plan Partziala aldatzeko espedientearen behin betiko onarpenari buruzkoa.

## AURREKARIAK

Lehenengoa.- Alkatearen 2003ko irailaren 11ko dekretu bidez eman zitzaion hasierako onarpena Aguraingo Ordezko Arauetako SAUI-2ko Plan Partziala aldatzeko espedienteari. Era berean, espediente hamabost egunez jendaurrean jartzea erabaki zen. Horretarako, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALaren 114. zenbakian argitaratu zen, 2003ko urriaren 1ean; El Correo egunkarian, 2003ko irailaren 18an, eta Berrian, 2003ko irailaren 20an. Bestalde, Udaleko iragarki taulan ere jarri zen.

Bigarrena.- Jendaurrean egon zen bitartean bi alegazio aurkeztu zitzaizkion. Bata, Construcciones Mariezcurrena SLk, eta, bestea, Alfonso Fernández de Troconiz jaunak sektoreko konpentsazio batordearen izenean. Alegazioei buruzko txostenak aztertu ondoren, udalbatzak, 2003ko azaroaren 3ko osoko bilkuran, onetsi egin zituen aipatutako alegazioak, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari eta foru aldundira bidali zuen behin betiko onar zezaten. Foru Aldundian 2004ko otsailaren 4an eman zitzaion sarrera espediente horri.

## OINARRIAK

Lehenengoa.- Espedienteak 8, 13, 25 eta 27. artikuluetako testua aldatzeko buruz dihardu eta aldaketak honako bi helburu hauek ditu:

a) Planeamendu Erregelamenduko Eranskinen 11.2 artikuluan zerrendatutako interes publiko eta sozialeko zuzkidurak pribatuak izan ahal izan daitezela ahalbidetzea. Ondorioz, lurzatiak eraikigarritasun garbia urritu egingo da. Hau da, lehen 0,91 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s zen eta aurrerantzean 0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s izango da.

b) Eraikina indarrean dagoen plan partzialean araututako hama-bi metroak baino luzeagoa izan ahal izatea baimentzea, baldin eta ekoizpen prozesuko arrazoi objektiboek hala eskatzen badute. Dena den, alde zuzenetik udalak onartu behar du horako hori. Onarpen erabaki horrek beharrezkoa eta zehaztutako kokalekua kontrolatu eta aztertuko du.

Bigarrena.- Jasotako dokumentazioa indarren dagoen hirigintza legerian ezarritakoarekin eta ordezko arauekin alderatu ondoren, beren artean ez dagoela kontraesanik ikusi da.

Horregatik guztiatik, dagozkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

## XEDATU DUT:

Lehenengo.- Aguraingo Ordezko Arauetako SAUI-2ko Plan Partziala aldatzeko espedienteari behin betiko onarpena ematea. Aldaketa hori Aguraingo Udalak sustatu eta izapidetu zuen.

Bigarren.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsoak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

b) Aukerako berraztertze errekurtsoa interesdunek, edo errekerimendua administrazioek, foru agindu hau eman duen organoari. Errekurtso edo errekerimendu horiek auzi-errekurtsoa aurkeztu aurretik aurkeztuko dira. Horietarako hilabete izango da honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2004ko apirilaren 1a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

## AGURAINGO ORDEZKO ARAUETAKO SAUI-2KO PLAN PARTZIALEKO 6, 8, 13, 25 ETA 27. ARTIKULUEN IDAZKETA BERRIA

## 6. artikulua.- Kalifikazio xehatua

1.- Jarduketa unitatea erabilera xehatuko zona homogeneousan banatzea zehaztuta dago kalifikazio xehatuko planoan (7 zenbakia; 1 : 1.500 eskala).

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2.475

ORDEN FORAL 269/2004, de 1 de abril, en relación con la aprobación definitiva del expediente de Modificación del Plan Parcial SAUI-2 de las Normas Subsidiarias de Salvatierra.

## ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Resolución del Alcalde de 11 de septiembre de 2003, se aprobó inicialmente el expediente de Modificación del Plan Parcial SAUI-2, de las Normas Subsidiarias de Salvatierra, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava núm. 114 de 1 de octubre de 2003, en los periódicos El Correo, del día 18 de septiembre de 2003, Berria, de 20 de septiembre de 2003, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de exposición pública fueron presentadas dos alegaciones suscritas por Construcciones Mariezcurrena S.L. y Alfonso Fernández de Troconiz en representación de la Junta de Compensación del Sector. Informadas aquellas, la Corporación Municipal procedió, en su sesión del 3 de noviembre de 2003, a estimar las mencionadas alegaciones, aprobar provisionalmente el expediente y remitirlo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el 4 de febrero de 2004.

## FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente se refiere a la modificación de los textos de los artículos 8, 13, 25 y 27 con esta doble finalidad

a) Permitir que las dotaciones de interés público y social establecidas en el artículo 11.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento puedan ser de titularidad privada; como consecuencia, se reduce la edificabilidad neta de cada parcela de 0,91 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s a 0,87 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

b) Autorizar que la altura de la edificación pueda superar los 12 metros establecidos en el vigente Plan Parcial "siempre y cuando las razones objetivas del proceso productivo lo exigieren" previo acuerdo favorable al respecto del Ayuntamiento, en el que se controle y analice dicha necesidad, así como el emplazamiento previsto.

Segundo.- Confrontada la documentación aportada con las determinaciones de la legislación urbanística y las Normas Subsidiarias vigentes se comprueba que no existen contradicciones entre ellas.

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

## DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial SAUI-2 de las Normas Subsidiarias de Salvatierra, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

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 estime procedente en defensa de sus intereses:

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 1 de abril de 2004.- El Diputado Foral titular del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, ANTONIO AGUILAR MEDIIVILLA.

## NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTS. 6, 8, 13, 25 Y 27 DEL PLAN PARCIAL SAUI-2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALVATIERRA

## Artículo 6º.- Calificación Pormenorizada

1.- La división del territorio de la Unidad de Actuación, en Zonas homogéneas de uso a nivel pormenorizado, propia del Plan Parcial, viene establecida en el plano de calificación pormenorizada número 7 a escala 1 : 1.500.