

ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

Diputatuen Kontseiluaren Erabakiak

7.813

1051/2005 ERABAKIA, azaroaren 15eko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, behin betiko onartzen da SAUR-1 sektoreko Plan Partzialaren aldaketaren espedientea, Bernedoko Planeamenduaren Ordezko Arauei dagokiena.

AURREKARIAK

Lehena.- 2005eko apirilaren 7an Udalak, ebazpen baten bidez, SAUR-1 sektoreko Plan Partzialaren aldaketari hasierako onarpena eman zion, eta aldaketaren espedientea hamabost egun jendaurrean jartzea erabaki zuen. Honela eman zen horren berri: 2005eko maiatzaren 20ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (57 zenbakia) argitaratuz, 2005eko ekainaren 1eko "El Correo" egunkarian argitaratuz eta udaletxeko iragarki-taulan jarriz.

Bigarrena.- Espedienteaztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalbatzak, 2005eko uztailaren 7ko osoko bilkuran, espedienteari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen, eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea, behin betiko onarpena eman ziezaiola. 2005eko urriaren 10ean eman zioten sarrera Foru Aldundian espedienteari.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.- Honako espedienteak SAUR-1 sektoreko Plan Partzialaren zenbait alderdi aldatzea du helburua. Plan hori Herrilan eta Hirigintza Saileko diputatuaren 428 Foru Aginduaren bitartez onartu zen, 2000ko maiatzaren 24koa.

Bigarrena.- Lehenengo eta behin, planaren diseinua aldatzen da, A-126 errepidearen ondoko azpizona berdea eta hornidura publikorako azpizona kokatzeari dagokionez. Bi aldaketa horien arazoia hornidurarako lurzatietakoa sarbideetako kaleak aldapa gehiegi izatea da.

Egia esan, bien arteko trukaketa gertatu da orain; hornidurarako lurzati errepidearen ondoan jarri da, eta azpizona berdeak sektorearen hegoaldean dagoen parkearekin bat egingo du.

Kokapen horiek aldatzearekin eta gehiegizko aldapa duen ibilgailuentzako bidea oinezkoentzako esparru bihurtzearekin hornidura publikorako bi azalera handitzea lortzen da; horrek eta sektorean daukaten kokapena egokitzeak, biak batera, hobetu egiten dute antolamendua.

Hirugarrena.- Azkenik, beste zehaztapen bat agertzen da bizitegitarako lurzatiaren arautegiari dagokionez.

Gaur egun indarrean dagoen arautegiarekin bat etorritik, azpizona horietan honako erabilera hau baimentzen da: "Laguntzarakoa: 4 eraikin motan (eraikin bakartua), eta beste ekipamendu batzuekin batera 5 eraikin motan".

Bada, dokumentuak testu hori honekin ordezkatzea proposatzen du: "Laguntzarakoa: 4 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuz. Martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan bilduta dauden babestutako apartamentuak sartuko lirake hor. Dekretu horrek arautzen ditu hirugarren adinekoen egoitzetarako gizarte-zerbitzuak.

Bi azalpen eman behar dira: lehenengoa, gehitu den zehaztapena ez dela beharrezkoa, zeren eta laguntzarako erabilera babestutako apartamentuak biltzen baititu definizioz. Bigarrena, eta garrantzitsuagoa, zehaztapen horren helburua da, zeren eta udalaren bizitegitarako lurzatiaren babestutako apartamentuak eraikitzearekin baitu harremana. Horregatik, askoz ere zuzenagoa izango zen alpa-tutako lurzati horrekin lotzea proposamena.

Laugarrena.- Plan honek Plan Partzialaren gune libreetako azpizona baten kokapen-aldaketa proposatzen duela kontuan harturik, honako espediente hau onartzea Diputatuen Kontseiluari dagokio, hala xedatzen baitute 76ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 50. artikulua eta ekainaren 5eko Eusko Jaurlaritzako 133/1996 Dekretuaren artikulua bakarraren 3. puntuak.

Horregatik guztiatit, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren proposamenez, eta Diputatuen Kontseiluak gaur egindako bilkuran gaia aztertu eta gero, ondokoa

Disposiciones y Resoluciones Administrativas

Acuerdos del Consejo de Diputados

7.813

ACUERDO 1051/2005, del Consejo de Diputados de 15 de noviembre, que aprueba definitivamente el expediente de Modificación del Plan Parcial del SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bernedo.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 7 de abril de 2005, se acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan Parcial del SAUR1, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava número 57 del 20 de mayo de 2005, en el periódico El Correo de 1 de junio de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento en el pleno celebrado el 7 de julio de 2005 acordó la aprobación provisional del expediente y su remisión a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 10 de octubre de 2005.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente expediente se dirige a modificar varios aspectos del Plan Parcial del SAUR1 aprobado definitivamente mediante la Orden Foral número 428 de fecha 24 de mayo de 2000 del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo.

Segundo.- La primera cuestión cambia el diseño del Plan en lo que se refiere a la localización de la subzona verde adyacente a la carretera A-126 y de la subzona dotacional pública. Ambos cambios vienen motivados por las excesivas pendientes de las calles que sirven de acceso a la parcela dotacional.

En realidad ahora se produce una permuta entre ambas; la parcela dotacional se ubica adyacente a la carretera y la subzona verde se une al parque urbano situado al Sur del Sector.

Con esta alteración de las localizaciones y la conversión del vial rodado de pendiente excesiva en un camino peatonal, se logra un incremento de las superficies de las dos dotaciones públicas citadas, lo que unido a una mas adecuada ubicación de las mismas dentro del Sector da lugar a una mejora de su ordenación.

Tercero.- Finalmente aparece una última precisión en la normativa referente a las parcelas residenciales.

De acuerdo con el planeamiento hasta ahora vigente, en esas subzonas se autoriza el uso "Asistencial: en tipo edificatorio 4 (edificio aislado) y en tipo 5 compartido con otros equipamientos".

Pues bien, el documento propone la sustitución del texto transcrito por este "Asistencial: En tipo 4 y en tipo 5 compartido con otros equipamientos. Incluyendo los apartamentos tutelados acogidos al Decreto 41/1998 de marzo que regula los servicios sociales residenciales para la tercera edad".

Aquí cabe efectuar dos aclaraciones: la primera estriba en que la precisión añadida no sería en principio necesaria porque el uso asistencial engloba por definición los apartamentos tutelados. La segunda, más importante, tiene que ver con que aquella precisión tiene como objeto el permitir la construcción de un edificio de apartamentos tutelados en la parcela residencial municipal. Por ello, hubiera sido más correcto que esta posibilidad hubiera quedado ceñida exclusivamente a la mencionada parcela.

Cuarto.- Dado que el Plan propone un cambio de la situación de una subzona de los espacios libres locales del plan parcial, en virtud del artículo 50 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del 76 y del Artículo Único, punto 3 del Decreto 133/1996, de 5 de junio del Gobierno Vasco, la aprobación del presente expediente corresponde al Consejo de Diputados.

En su virtud, a propuesta de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, y previa deliberación del Consejo de Diputados en sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

ERABAKI DUT:

Lehenengo.- Behin betiko onarpena ematea Bernedoko Udal Planeamenduaren Ordezko Arauen Plan Partzialaren (SAUR-1) aldatetaren espedienteari. Bernedoko Udalak sustatu eta izapidetu du espedientea.

Bigarren.- Ebazpen hau, onartutako hirigintza-araudiarekin batera, Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren.- Foru agindu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, beraztertze-errekurtsioa (administrazioen kasuan, errekerimendua) foru agindu hau eman duen organoari. Horretarako, hilabete izango da, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko azaroaren 15a.- Diputatu Nagusia, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

PROPOSATUTAKO ARAUTEGI BERRIA
(PLAN PARTZIALAREN ORDENANTZAK)

HELBURUA: lurzoru urbanizagarria antolatzea, dokumentazio grafikoan adierazten den moduan.

UNITATEAREN AZALERA, GUTXI GORABEHERA: 53.238 m².

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

EGIN BEHARREKOA: urbanizazio eta eraikuntza proiektua.

Zona eta lurzati hauetan eraikuntza proiektua burutu aurretik, konpentsazio edo birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak onartu beharko dira.

ERAIKIN MOTAK: ondoren adierazten diren eraikin motak egin daitezke lurzati eraikigarrietan, behehera azaltzen diren baldintzetan:

a.- Bizitegiarako baino ez.

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Etxebizitza bateko eraikin atxikia.

b.- Hainbat erabilerarako izan arren, erabilera nagusia bizitegiarako duena.

3 mota.- Etxebizitza bat duen multzo eraiki bakartua.

3.1.- Bertikalean egituratutako gorputzak.

3.2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.

c.- Bizitegiak beste erabilerarako baino ez dena.

4 mota.- Eraikin bakartua.

d.- Bizitegiak beste hainbat erabilerarako.

5 mota.

5.1.- Bertikalean egituratutako gorputzez osatua.

5.2.- Horizontalean egituratutako gorputz atxikiez satua.

5.3.- Salbuetsitako gorputzez osatua.

ONARTUTAKO ERABILERA ZEHAZTUAK ETA ERABILERA HORIEK BERE BATERAGARRITASUNAREN ARABERA DUTEN KOKALEKUA:

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: eremu libreak.

Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 eta 2 motakoetan.

Komunitatearen ekipamendua:

a.- Irakaskuntza. irakaskuntza arautu gabeak: 3, 4 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta, eta 4 eta 5 motakoetan gainerako irakaskuntzak.

b.- Kultura. Kultura informazioa: 4 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

ACUERDO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Modificación del Plan Parcial del SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bernedo, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava junto con la normativa urbanística aprobada.

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

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

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

Vitoria-Gasteiz, 15 de noviembre de 2005.- El Diputado General, RAMÓN RABANERA RIVACOBA.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

NUEVA NORMATIVA PROPUESTA
(ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL)

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbanizable, tal y como se detalla en la documentación gráfica.

SUPERFICIE APROXIMADA DE LA UNIDAD: 53.238 m².

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de los pertinentes proyectos de Parcelación y Urbanización.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, uno de los siguientes tipos edificatorios:

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio adosado de una vivienda.

b.- Destinado de modo compartido a varios usos, con uso principal residencial.

Tipo 3.- Conjunto edificado aislado con una vivienda.

3.1.- Cuerpos estructurados en vertical.

3.2.- Cuerpos adosados en horizontal.

c.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

d.- Destinado de modo compartido a varios usos no residenciales:

Tipo 5.

5.1.- Formado por cuerpos estructurados en sentido vertical.

5.2.- Formado por cuerpos adosados estructurados en sentido horizontal.

5.3.- Formado por cuerpos exentos.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCIÓN DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Áreas libres.

Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipos 1 y 2.

Equipamiento comunitario:

a.- Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 3, 4 y 5 compartido con otros tipos de equipamiento, y en tipos 4 y 5 restantes enseñanzas.

b.- Cultural. Información cultural: En tipo 4 y en tipo 5, compartido con otros equipamientos.

c.- Jolas eta ikuskizunetarako: erabilera hori debekatuta dago.
d.- Osasuna eta administrazioa: 3, 4 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

e.- Laguntzarakoa: 4 eta 5 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik. Martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan bilduta dauden babestutako apartamentuak sartuko lirateke hor. Dekretu horrek arautzen ditu hirugarren adinekoen egoitzetarako gizarte-zerbitzuak.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri-zerbitzuak: 4 eta 5 motakoetan.

Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 3 motakoetan, beheko solairuan.

b.- Merkataritza: 3 motakoetan, beheko solairuan.
4 motakoetan.
5 motakoetan, bulegoekin partekaturik.

c.- Ostatuak: 3 eta 4 motakoetan. Eraikin eksklusiboan eta bizi-tegitarako eraikinetako 1. solairuan. Beheko solairua eta erdisotua erabiltzekotan, egongelarako, harrera-gelarako eta denek erabiltzeko getarako erabiliko dira.

Oinarritzko energia-azpiegiturak: 4 motakoetan.

Aparkalekuak: beheko solairuan edo sotoan, baldin eta Babes Ofizialeko Etxebizitzaren arauak betetzen badituzte.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) ERAIKUNTZA ESKU-HARTZE OROTAN APLIKATUKO DIREN HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA ERAIKINETAKOAK.

Eremu horretan egiten den edozein esku-hartze, oin berrikoa dela edo dauden eraikinen gainekoa dela, eremu horretan dagoen eraikuntza tradizionala bultzatzen eta mantentzen bideratuko da.

B) OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Eraikigarritasuna, gehienez: birpartzelazio proiektuan lurzati ba-koitzarentzat ezarritakoa.

LURZATIAREN ZK.	AZALERA Baimendutako erabilerak	ERAIKIGARRITASUNA, GEHIENEZ
1	959 m ²	383,6 m ²
2	956 m ²	386 m ²
3	936 m ²	374,4 m ²
4	925 m ²	370 m ²
5	906 m ²	362,4 m ²
6	880 m ²	352 m ²
7	847 m ²	338,8 m ²
8	882 m ²	352,8 m ²
9	834 m ²	333,6 m ²
10	629 m ²	251,6 m ²
11	619 m ²	247,6 m ²
12	622 m ²	248,8 m ²
13	633 m ²	253,3 m ²
14	642 m ²	256,8 m ²
15	646 m ²	258,4 m ²
16	813 m ²	325,2 m ²
17	1.227 m ²	490,8 m ²
18	1.205 m ²	482 m ²
19	1.203 m ²	481,2 m ²
20	1.193 m ²	477,2 m ²
21	1.195 m ²	478 m ²
22	1.205 m ²	482 m ²
23	1.205 m ²	482 m ²
24	1.195 m ²	478 m ²
25	635 m ²	235 m ²
26	635 m ²	235 m ²
27	635 m ²	254 m ²
28	635 m ²	254 m ²
29	819 m ²	327,6 m ²
30	782 m ²	312,8 m ²
31	798 m ²	319,2 m ²
32	669 m ²	267,6 m ²
33	4.100 m ²	1.640 m ²
	32.065 m ²	12.791,7 m ² ≤ 0,4 m ² /m ² s/ 32.065 m ²

Partzelazioaren ondoriozko gutxienezko lurzati: ezin da partzelaziorik egin.

Eraikinetik mugetarainoko tartea:

Mugetaraino gutxienezko tartea 3 metro izango da. Hala ere, mugetako bietara eraikina beti atxiki daiteke, ondoko lurzatiaren proiektu komuna badute.

c.- Recreativo y espectáculos: Queda prohibido este uso.

d.- Sanitarios y administrativos: En tipos 3, 4 y en tipo 5 compartido con otros equipamientos.

e.- Asistencial: En tipo 4 y en tipo 5 compartido con otros equipamientos. Incluyendo los apartamentos tutelados acogidos al Decreto 41/1998 de 10 de marzo que regula los servicios sociales residenciales para la tercera edad.

f.- Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: En tipos 4 y 5.

Terciario:

a.- Oficinas: En tipo 3 en planta baja.

b.- Comercio: En tipo 3 en planta baja.
En tipo 4.
En tipo 5, compartido con oficinas.

c.- Hospedaje: En tipos 3 y 4. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótano, cumpliendo Normativa de V.P.O.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A TODA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA:

Cualquier intervención constructiva en este área tanto de nueva planta como sobre los edificios existentes, irá encaminada a potenciar y mantener el carácter propio de la edificación tradicional de la zona.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Edificabilidad máxima: La fijada para cada parcela en el Proyecto de Reparcelación

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE Usos autorizados	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
1	959 m ²	383,6 m ²
2	956 m ²	386 m ²
3	936 m ²	374,4 m ²
4	925 m ²	370 m ²
5	906 m ²	362,4 m ²
6	880 m ²	352 m ²
7	847 m ²	338,8 m ²
8	882 m ²	352,8 m ²
9	834 m ²	333,6 m ²
10	629 m ²	251,6 m ²
11	619 m ²	247,6 m ²
12	622 m ²	248,8 m ²
13	633 m ²	253,3 m ²
14	642 m ²	256,8 m ²
15	646 m ²	258,4 m ²
16	813 m ²	325,2 m ²
17	1.227 m ²	490,8 m ²
18	1.205 m ²	482 m ²
19	1.203 m ²	481,2 m ²
20	1.193 m ²	477,2 m ²
21	1.195 m ²	478 m ²
22	1.205 m ²	482 m ²
23	1.205 m ²	482 m ²
24	1.195 m ²	478 m ²
25	635 m ²	235 m ²
26	635 m ²	235 m ²
27	635 m ²	254 m ²
28	635 m ²	254 m ²
29	819 m ²	327,6 m ²
30	782 m ²	312,8 m ²
31	798 m ²	319,2 m ²
32	669 m ²	267,6 m ²
33	4.100 m ²	1.640 m ²
	32.065 m ²	12.791,7 m ² ≤ 0,4 m ² /m ² s/ 32.065 m ²

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: No se permiten las parcelaciones.

Separación de la edificación a linderos:

La separación mínima a linderos se establece en 3 m. No obstante, a dos de los linderos, la edificación se podrá adosar siempre y cuando cuente con un proyecto común con las parcelas colindantes.

Edonola ere, eraikinak errepidearekiko eduki behar duen gutxienezko tartea errespetatuko da. Tarte hori Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarriko du.

Lurzatiaren ondoko muga garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Lurzatiaren kontrako muga kokatuta dagoen antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, eta muga horrek definitzea ukitze-planoa.

Proiektua bi eraikuntzena izatea, eta obra aldi berean burutzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 50 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Erregaien biltegiei dagokienez, mugetatik 3 metroko tarte libre errespetatzea.

Inolaz ere ez da onartuko eraikin osagarriak, eraikin nagusirik ez badago.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea 3 metrokoa izango da, gutxienez.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 6 m erlaitzera edota hegalerara.

Maila desberdina duten kaleetara edo gune publikoetara ematen duten lurzatietan, sestra baxuena duen kaletik edo espaloitik neurtuko da. Eraikina beheko solairuan dagoen kasuetan, hegalerainoko gehienezko garaiera 5 metrokoa izango da.

Solairuaren garaiera librea:

a.- Gutxienezko altuerak:

a.1.- Beheko solairua, bizitegiarako eraikinetan: 2,50 metro.

a.2.- Beheko solairuak, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 2,80 metro.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 metro.

b.- Gehienezko altuerak:

b.1.- Beheko solairua, bizitegiarako eraikinetan: 3,00 metro

b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuetarako eraikinetan: 5,00 metro.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko altuera izango da muga bakarra.

b.4.- Erdisotoa: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Irtegunek fatxadetan:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegalkin itxiak eraiki daitezke, ondoko baldintzak betetzen badira:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta begiratokiak gehienez ere metro 1 irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak 40 cm irten daitezke, gehienez.

a.3.- Hegalak ezin izango dira irten 1,50 m baino gehiago.

b.- Ez da onartzen terraza irtenik.

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: malda % 25 eta % 40 bitartekoa izango dute, eta esaltzeko materiala teila gorria izango da. Hegalkinaren neurriak 60 zentimetrotik 150 zentimetrora bitartekoak izango dira. Ezingo da erabili txapitula itxurako formularik, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik. Baimenduta daude txapitula edo txoritokiak, baldin eta dauden estalkiko hegalararen luzeraren % 15 okupatzen badute, gehienez.

Estalkia argitzeko, bakarrik onartuko dira sabailhokak, eta estalkiaren forjatuaren barruan egon beharko dute; ezin izango dira atera, ez intradosetik ez estradosetik.

Estalkiaren planoak zuzenean aterako da hegalararen ertzetik.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak, gehienez ere, laurogei (80) zentimetroko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu horiek osatuko

En cualquier caso, se respetará la distancia mínima de la edificación a la carretera, indicada por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 50 m² y su altura no sobrepase los 3 m en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m.

En ningún caso se admitirá la construcción de un edificio auxiliar sin la existencia previa del edificio principal.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 metros.

Nº máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas incluida la baja.

Altura máxima sobre cota rasante: 6 m a la cornisa y/o alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 5 m.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un máximo de 1 m.

a.2.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,50 m.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: Tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 % y el material de cobertura será teja color rojo, con un alero de dimensiones comprendidas entre 60 cm y 150 cm. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta. Se permite la aparición de buhardas o txoritokis con un máximo del 15% de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

La iluminación de cubierta solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta, no pudiendo sobresalir ni de su intradós ni de su extradós.

El plano de cubierta arrancará directamente desde el borde del alero.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados,

tu egin daitezke, nahi izanez gero, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landarezko pantailen edo antzekoen bitartez, berrehun (200) zentimetroaraino. Itxurak errematatzeko, ez da onartuko pertsonak edo abereak kalte ditzaketen inolako elementurik. Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuaren ontzat emana izango dute, lurzattia eraginda geratzen bada.

Gainerako parametroak: artikulua honetan arautu ez diren parametroetarako, Ordezko Arauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako indarrean dauden ordenantzak, bai eta aplikagarri zaien gainerako legedian ezarritakoak ere.

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

7.803

924/05 FORU AGINDUA, azaroaren 3koa, SAUR-1aren plan partzialaren 4. aldaketaren espediente behin betiko onartzeari buruzkoa (Urkabustaizko udalerraren planeamenduko ordezko arauen barruan).

AURREKARIAK

Lehena.- Alkateak 2005eko uztailaren 20an emandako ebazpen baten bidez, SAUR-1aren plan partzialaren 4. aldaketari hasierako onarpena ematea erabaki zen, bai eta espediente hamabost egunez jendaurrean jartzea ere. Espediente udaltxeko iragarki taulan jarri zen, eta iragarki bana argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALaren 95. zenbakian, 2005eko abuztuaren 26an, El Correo egunkarian, 2005eko abuztuaren 29an, eta Berria egunkarian, 2005eko abuztuaren 30ean.

Bigarrena.- Espediente aztergai egon zen bitartean, ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak espedienteari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen 2005eko irailaren 29ko osoko bilkuran, bai eta Arabako Foru Aldundira bidaltzea ere behin betiko onarpena eman ziezaien. Espediente horri 2005eko urriaren 19an eman zioten sarrera foru aldundian.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehena.- Espediente honek "Urkabustaizko ordezko arauen bosgarren aldaketa"n dauka jatorria eta oinarria. Aldaketa horri Hirigintza eta Ingurune diputatuak behin betiko onarpena eman zion 2005eko uztailaren 11n, 607 Foru Aginduaren bidez.

Aldaketa horrek etxebizitza kopurua handitzea baimendu zuen Izarrako SAUR-1 sektorearen R7 azpi-eremuan. Hasiera batean, familia bakarreko bederatzita etxebizitza bakartu zeuden aurreikusita, eta orain 57 izatera pasatu dira; horietatik 56 familia anitzeko lau etxebizitzetan egongo dira, eta besteak familia bakarreko etxebizitza bakartua izaten jarraituko du.

Bigarrena.- Gauzak horrela, plan partzialaren aldaketa honen bidez ordezko arauen bosgarren aldaketa horretan aipatutako zehaztapenak bete egiten dira.

Hirugarrena.- Aurkeztutako agiriak aztertutako hirigintzako legerian eduki material eta formalari buruz ezarritako baldintzak betetzen dituela ondorioztatu da.

Horregatik guztiagatik, eta aitoritzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Behin betiko onarpena ematea Urkabustaizko udalerraren planeamenduko ordezko arauen SAUR-1aren plan partzialaren 4. aldaketaren espedienteari. Espediente hori Urkabustaiz Sociedad Urbanística SA enpresak sustatu eta udalerraren horren udalak izapidetuko du.

Bigarren.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Hirugarren.- Foru agindu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. Se contará con el Visto Bueno del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en caso de que la parcela estuviera afectada.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de las Normas Subsidiarias, en las ordenanzas vigentes para Viviendas de Protección Oficial y a cualquier otra legislación que pueda serles de aplicación.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

7.803

ORDEN FORAL 924/05, de 3 de noviembre, en relación con la aprobación definitiva del expediente de 4ª Modificación del Plan Parcial del SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Urkabustaiz.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante resolución de la alcaldía de fecha 20 de julio de 2005, se acordó aprobar inicialmente la 4ª Modificación del Plan Parcial del SAUR1, así como someter el expediente a información pública por el plazo de quince días, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava núm. 95 del 26 de agosto de 2005, en los periódicos El Correo de 29 de agosto de 2005 y Berria de 30 de agosto de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no hubo alegaciones por lo que el Ayuntamiento en acuerdo plenario celebrado el 29 de septiembre de 2005 acordó la aprobación provisional del expediente y su remisión a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el día 19 de octubre de 2005.

FUNDAMENTOS

Primero.- Este expediente tiene su origen, y viene motivado por la "Quinta Modificación de las Normas Subsidiarias de Urkabustaiz" aprobada definitivamente por la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente mediante la Orden Foral 607 de 11 de julio de 2005.

Esta modificación autorizó en la subzona R7 del Sector SAUR1 de Izarra el incremento de su número de viviendas, de tal modo que de las nueve viviendas unifamiliares aisladas previstas inicialmente se ha pasado a 57; 56 de ellas se ubican en cuatro edificios de vivienda plurifamiliar, mientras que la otra sigue perteneciendo al tipo edificatorio de vivienda unifamiliar aislada.

Segundo.- Así las cosas, la presente modificación del Plan Parcial se limita a dar cumplimiento a las nuevas determinaciones establecidas en la mencionada Quinta Modificación de las Normas Subsidiarias.

Tercero.- Contrastada la documentación aportada se deduce que ha cumplido los requisitos de contenido material y formal establecidos en la legislación urbanística.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de 4ª Modificación del Plan Parcial del SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Urkabustaiz, promovido por Urkabustaiz Sociedad Urbanística S.A. 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 estimen procedente en defensa de sus intereses:

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