

**HERRILAN ETA GARRAIO SAILA**

GARRAIO ZERBITZUA

*Arabako Garraioaren Arbitraje Batzordea***3174**

**3/2012-40163 eta 3/2012-46722 auzien ahozko ikustaldiaren berri emateko jakinarazpena.**

**1º. 3/2012-40163 auziaren ahozko ikustaldiari buruzko jakinarazpena.**

Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/92 Legeak 59.5. artikuluan xedatutakoarekin bat etorri, Bilbon (Julio Lazurtegi plaza, 6, behe) egoitza duen Transportes Eguilemai, SL enpresari ahozko ikustaldira joateko jakinarazpena egiten saiatu arren, lortu ez denez gero, iragarki honen bidez egiten zaio.

“Arabako Garraioaren Arbitraje Batzorde honetan bizilekua Iruñean duen Mª Pilar Otero Ortigosa andrearen erreklamazioa jaso da.

Erreklamazio horri buruzko ahozko ikustaldia 2011ko ekainaren 21eko 10:30ean izango da Arbitraje Batzorde honen egoitzan (Arabako Foru Aldundiaren Jauregiaren beheko solairua. Probintzia plaza, zk.g. - Gasteiz). Bertan, egoki deritzezun alegazioak eta probak aurkeztu ahal izango dituzu.”

**2º. 3/2012-46722 auziaren ahozko ikustaldiari buruzko jakinarazpena.**

Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/92 Legeak 59.5. artikuluan xedatutakoarekin bat etorri Goldcar Rental enpresari (egoitza: Camino de Campanet Crta. Valencia N-332, 115 km., San Juan, Alicante) ahozko ikustaldira joateko jakinarazpena egiten saiatu arren lortu ez denez gero, iragarki honen bidez egiten zaio jakinarazpena.

“Arabako Garraioaren Arbitraje Batzorde honetan bizilekua Gasteizen duen Agustina del Pilar Pomar Forteza andrearen erreklamazio bat jaso da.

Erreklamazio horri buruzko ahozko ikustaldia 2011ko ekainaren 21eko 11:15ean izango da Arbitraje Batzorde honen egoitzan (Arabako Foru Aldundiaren Jauregiaren beheko solairua. Probintzia plaza, zk.g. - Gasteiz). Bertan, egoki deritzezun alegazioak eta probak aurkeztu ahal izango dituzu.”

Vitoria-Gasteiz, 2012ko maiatzaren 24a.- Garraio Zerbitzuaren burua eta Arbitraje Batzordeko lehendakaria, ANA MARÍA ARRIETA NAVARIDAS.

**INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA****3113**

**221/2012 FORU AGINDUA, maiatzaren 7koa. Honen bidez, onartu egiten dira Iruraiz-Gauna udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioen 4. aldatetari buruzko espediente (Ezkerekotxako herrigunea) behin betiko onartu zuen Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatuaren azaroaren 17ko 636/2010 Foru Aginduak ezarritako baldintzak, eta behin betiko onartzen da Gazeoko herriguneari buruzko espedientea.**

**I.- AURREKARIAK**

Lehenengoa.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatuaren azaroaren 17ko 636/2010 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Iruraiz-Gauna udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioen 4. aldatetari buruzko espedientea, Ezkerekotxako herriguneari buruzkoa, eta bertan behera geratu zen Gazeoko herriguneari buruzko espedientearen behin betiko onarpena.

**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

SERVICIO DE TRANSPORTES

*Junta Arbitral del Transporte de Álava***3174**

**Notificación para informar de la Vista Oral de las controversias 3/2012-40163 y 3/2012-46722.**

**1º. Notificación de la Vista Oral de la controversia 3/2012-40163.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada la notificación para asistir a la Vista Oral a Transportes Eguilemai, S.L., con domicilio en calle Pl. Julio Lazurtegui, 6 Lonja de Bilbao, sin que se haya podido practicar, se realiza la notificación mediante este anuncio.

“Se ha recibido en esta Junta Arbitral del Transporte de Álava, reclamación de Mª Pilar Otero Ortigosa, con domicilio en Pamplona.

La Vista Oral relativa a dicha reclamación, tendrá lugar el día 21 de junio de 2012, a las 10:30 horas, en el domicilio de esta Junta Arbitral sito en la planta baja de la Casa-Palacio de la Diputación Foral de Álava, Plaza de la Provincia s/n de Vitoria-Gasteiz, y en ella podrá alegar lo que a su derecho convenga y aportar o proponer las pruebas que estime pertinentes.”

**2º. Notificación de la Vista Oral de la controversia 3/2012-46722.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada la notificación para asistir a la Vista Oral a Goldcar Rental, con domicilio en calle Camino de Campanet Crta. Valencia N-332 km. 115, de San Juan (Alicante), sin que se haya podido practicar, se realiza la notificación mediante este anuncio.

“Se ha recibido en esta Junta Arbitral del Transporte de Álava, reclamación de Agustina del Pilar Pomar Forteza, con domicilio en Vitoria-Gasteiz.

La Vista Oral relativa a dicha reclamación, tendrá lugar el día 21 de junio de 2012, a las 11:15 horas, en el domicilio de esta Junta Arbitral sito en la planta baja de la Casa-Palacio de la Diputación Foral de Álava, Plaza de la Provincia s/n de Vitoria-Gasteiz, y en ella podrá alegar lo que a su derecho convenga y aportar o proponer las pruebas que estime pertinentes.”

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de mayo de 2012.- Jefa del Servicio de Transportes y Presidenta de La Junta Arbitral, ANA MARÍA ARRIETA NAVARIDAS.

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO****3113**

**ORDEN FORAL 221/2012, de 7 de mayo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 636/2010, de 17 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 4ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna, en lo relativo al núcleo de Ezkerekotxa y aprobación definitiva del expediente en lo relativo al núcleo de Gazeo.**

**I.- ANTECEDENTES**

Primero.- Mediante Orden Foral 636/2010, de 17 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de 4ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna, en lo relativo al núcleo de Ezkerekotxa y se suspendió la aprobación definitiva del expediente en lo relativo a Gazeo.

Foru agindu hori betetzeko, ezinbestekoa zen bertan adierazten ziren aldaketak espedienteen jasotzea.

Bigarrena.- Apirilaren 12an Iruraiz-Gaunako Udalak espedientearen testu bateratua bidali dio Aldundiari, betearaztekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezzen eta argitara dadin.

## II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da aipatutako foru aginduak ezarritako baldintzak bete direla.

Horregatik, dagozkidan eskumenez baliatuz, honako hau

### XEDATU DUT

Lehenengoa.- Betetzat ematea Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko foru diputatuaren azaroaren 17ko 636/2010 Foru Aginduak, Iruraiz-Gauna udalerriko udal planeamenduko arau subsidiarioen 4. aldaketari buruzko espediente behin betiko onartu zuenak, Ezkerkotxako herriguneari buruz ezarritako baldintzak, eta behin betiko onartzea Gazeoko herriguneari buruzko espedienteak.

Bigarrena.- Ebazpen hau, hirigintzako araudiarekin batera, ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du eta horren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea egongo da, ebazpen hau jakinarazten edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Gasteiz, 2012ko maiatzaren 7a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

## ARAUDIA ALDATURIK

### IRURAZ - GAUNA

#### EZKERKOTXA

<b>FITXA ZK.</b>	<b>6</b>
LURZATI MOTA	hutsik
UNITATEAREN AZALERA	3.244 m <sup>2</sup> (Gutxi gorabehera)
ERABILERA NAGUSIA	Bizitegitarako
GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean)	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

#### BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

OIN BERRIA	familia bakarreko etxebizitza bakartu 1 Bi familiarako etxebizitza bakartu 1
------------	---

<b>HIRIGINTZAKO PARAMETROAK:</b>	<b>BHL-1</b>
LURZATIAREN ITXITURA LERROA	4,8 m kalearen ardatzetik
ERAIKUNTZA LERROA, GEHIENEZ	3 m lurzatiaren itxuratik.
SESTRA KOTATIK GORAKO ALTUERA, GEHIENEZ	7,00 m. (B+1)
HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK	Ikusi unitate fitxak = Hirigintza Araudia

#### NAHITAEZKO LAGAPENAK:

<b>SISTEMA OROKORRAK.</b>	
TOKI SISTEMAK	
BESTE BATZUK	S.L.C.: kalea

#### URBANIZAZIO KARGAK:

LURZATIAREN AURREALDEKO GUZTIRAKO URBANIZAZIOA OSATZEKO BEHARREZKO DIRENAK.

#### OHARRAK:

UE-1 EGIKARITZE UNITATEA BI LURZATITAN ZATITU DAITEKE, ETA ERAIKI DAITEZKE FAMILIA BAKARREKO ETXE BAKARTU 1 ETA BI FAMILIAKO ETXE BAKARTU BAT.

ERRESERBAKO LURREN GUTXIENEN ESTANDARRAK, TOKI SISTEMEN SAREKO DOTAZIO ETA EKIPAMENDUETARAKO. 105/2008 DEKRETUAREN 17. ARTIKULUA ETA 2/2006 LEGEAREN 79. ARTIKULUA

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Segundo.- Con fecha 12 de abril, el Ayuntamiento de Iruraiz-Gauna ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, con el fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo y se proceda a su diligenciación y publicación.

## II.- FUNDAMENTOS

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

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

### DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 636/2010, de 17 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 4ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Iruraiz-Gauna, en lo relativo al núcleo de Ezkerkotxa y aprobar definitivamente el expediente en lo relativo al núcleo de Gazeo.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 7 de mayo de 2012.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

## NORMATIVA MODIFICADA

### IRURAZ - GAUNA

#### EZKERKOTXA

<b>Nº FICHA</b>	<b>6</b>
TIPO DE PARCELA	Vacante
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	3.244 M <sup>2</sup> . (Aprox.)
USO DOMINANTE	Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta)	0,25 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> .

#### INTERVENCIONES PERMITIDAS:

NUEVA PLANTA	1 Unifamiliar aislada. 1 Bifamiliar aislada.
--------------	---

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS:</b>	<b>S.U.R.-1</b>
LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA.	4,8 M. de eje de calle.
LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.	3 M. de cierre de parcela.
ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE.	7,00 M. (B+1)
RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:	Ver fichas de unidades - Normativa Urbanística

#### CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES.	
SISTEMAS LOCALES.	
OTROS.	S.L.C.: Calle

#### CARGAS DE URBANIZACIÓN:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

#### OBSERVACIONES:

LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN DOS PARCELAS, PUDIÉNDOSE CONSTRUIR 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y 1 VIVIENDA BIFAMILIAR AISLADA.

ESTÁNDARES MÍNIMOS DE RESERVA DE TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES. ARTÍCULOS 17 DEL DECRETO 105/2008 Y 79 DE LA LEY 2/2006

105/2008 Dekretuaren 17. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79. artikulua arabera, toki sistemen sareko dotazio eta ekipamenduetarako erreserbako lurren gutxieneko estandarrik, hiri lurzoruan eta urbanizagarrian, hauek dira:

Toki sistemen sareko dotazio publikoak: 10 m<sup>2</sup> lurzoru dotazio publikoen erabilerak ez diren beste erabilera batzuetarako sestra gaineko sabaiaren 25 m<sup>2</sup>-ko azalera bakoitzeko. Berdegune eta espazio libreerako erreserbatutako azalera ez da inoiz izango sektorearen gutzizko azalaren ehuneko 15 baino gutxiago, azalera horretan kontatu gabe sektorean sartuta dauden sistema orokorrak.

Eraikigarritasuna handitzearen kalkulua 105/2008 Dekretuaren 17. artikulua arabera.

UE-1en aurreko azalera: 2.871 m<sup>2</sup>

UE-1en egungo azalera: 3.244 m<sup>2</sup>

Azalera handitzea: 373 m<sup>2</sup>

Eraikigarritasunaren handitzea: 373, m<sup>2</sup>, 0,25, m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s = 93,25, m<sup>2</sup>

Dotazio publikoetarako gutxieneko azalera:

(93,25, m<sup>2</sup>/25, m<sup>2</sup>)x10 m<sup>2</sup> = 37,30, m<sup>2</sup>

berdeguneetarako ehuneko 15: 3.244,00 m<sup>2</sup>-ren ehuneko 15 = 486,60 m<sup>2</sup>.

Dotazio publikoetarako gutxieneko azalera: 486,60 m<sup>2</sup> berdegune

Ibilgailuak aparkatzeko: 0,35 plaza dotazio publikoen titulartasun pribatuko lurzatietakoa erabilerak ez diren beste erabilera batzuetarako sestra gaineko sabaiaren 25 m<sup>2</sup>-ko azalera bakoitzeko.

Aparkalekuak lurzoru pribatuan: (93,25, m<sup>2</sup>/25, m<sup>2</sup>)x0,35 = 1,30 plaza.

Gutzira egin beharreko erreserba: 2 plaza lurzati pribatuen barruan.

Toki sistemen sareko ekipamendu pribatuak: 1 m<sup>2</sup>-ko azalera dotazio publikoen erabilerak ez diren beste erabilera batzuetarako sestra gaineko sabaiaren 25 m<sup>2</sup>-ko azalera bakoitzeko.

93,25, m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup> = 3,73 m<sup>2</sup>

Ekipamendu pribatuetarako gutxieneko azalera: 3,73 m<sup>2</sup>-ko sabaia

Landareak: zuhaitz bat landatzea bizitegitarako lurzoruan eraikitako etxebizitza berri bakoitzeko.

Etxebizitza berrien kopurua: 1 etxebizitza.

Landatzeko zuhaitzen kopurua guztira: 1 zuhaitz

**ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN EHUNEKO 15 URBANIZAZIO KARGETATIK LIBRE LAGA BEHARRA**

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikulua arabera (hirigintza jarduerak sortutako plusbalietan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duen 11/2008 Legeak aldatua), finkatu gabeko hiri lurzorua jabeek dohainik laga behar diote udalari, urbanizazio kargetatik libre, egikaritze eremuaren hirigintza eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15.

#### UNITATEEN FITXAK: IRURAIZ – GAUNA

BHL - 2

XEDEA: Hiri lurzoruaren antolamendua, eraikin bakartuarekin eta dokumentazio grafikoan xehatua, Gazeon.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegitarako.

EGIKARITZEA: urbanizazio eta eraikuntza proiektua.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

Lurzati lokabeak eratzeke lurzatiaketeen kasuan, behar diren lagatzeak egingo dira bide publikoaren ardatzetik sekzio hau egin ahal izateko: 3 m-ko galtzada, 2 m-ko aparkalekua eta 1,80 m-ko espaloia.

URBANIZAZIO KARGAK: Urbanizazioaren gutzizkoa osatzeko kasu bakoitzean behar direnak.

Según el artículo 17 del Decreto 105/2008 y artículo 79 de la Ley 2/2006 del 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable, son los siguientes:

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales: 10 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas. La superficie de la reserva destinada a zonas verdes y espacios libres no será, en ningún caso, inferior al 15 por ciento de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el sector:

Cálculo del incremento de edificabilidad según artículo 17 del Decreto 105/2008.

Superficie anterior UE-1: 2.871 m<sup>2</sup>

Superficie actual UE-1: 3.244 m<sup>2</sup>.

Incremento superficie: 373 m<sup>2</sup>

Incremento edificabilidad: 373 m<sup>2</sup> x 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s = 93,25 m<sup>2</sup>

Superficie mínima para dotaciones públicas:

(93,25 m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup>)x10 m<sup>2</sup>= 37,30 m<sup>2</sup>

15 por ciento zonas verdes: 15 por ciento s/3.244,00 m<sup>2</sup>. = 486,60 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima para dotaciones públicas: 486,60 m<sup>2</sup> de zonas verde

Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante, destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada

Aparcamientos en suelo privado: (93,25 m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup>) x 0,35 = 1,30 plazas.

Reserva total a realizar 2 plazas en el interior de las parcelas privadas

Para equipamientos privados de la red de sistemas locales: un metro cuadrado de superficie por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas.

93,25 m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup>= 3,73 m<sup>2</sup>

Superficie mínima para equipamientos privados: 3,73 m<sup>2</sup> de Techo

Para vegetación: plantación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial.

Número de nuevas viviendas: 1 vivienda.

Total número de árboles a plantar: 1 árbol

**OBLIGACIÓN DE CESIÓN DEL 15 POR CIENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA LIBRE DE CARGAS DE URBANIZACIÓN**

Según el artículo 27 de la Ley 2/2006 del 30 de junio de Suelo y Urbanismo, modificado por la Ley 11/2008 que modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbano no consolidado tiene la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15 por ciento de la edificabilidad urbanística ponderada, del ámbito de ejecución.

#### FICHAS DE UNIDADES: IRURAIZ – GAUNA

S.U.R. 2

OBJETO: Ordenación del Suelo Urbano con edificación aislada y detallado en la Documentación gráfica, en la población de Gazeo.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización y de edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

En el caso de Parcelaciones para formación de parcelas independientes, se efectuarán las cesiones necesarias para que desde el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 m. de calzada, 2 m. de aparcamiento y 1,80 m. de acera.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lurzatiaren aurreko alde Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz urbanizatuko da, eta lurzatiaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

Erabilera aldatuz gero, edo eraikinak birgaitu behar direnean, ja-beak planean adierazitako nahitaezko lagapenak egin beharko ditu eta urbanizazioa osatu beharko du, kasu bakoitzean falta diren elementuez hornituz.

**ERAIKIN MOTAK:** Lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheerago adierazten diren baldintzetan:

a.- Nagusiki bizitegitarako.

1 mota: Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

Ezingo da etxolarik eraiki, oro har. Etxebizitza nagusiaren eraikin osagarriak, hala nola garaje, egurtegi, tresna etxola etab., eraikin nagusiari lotuta egin beharko dira. Eraikin mota horiek inguruan integrotutako elementu eta materialez egin beharko dira.

#### BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA BEREN BATERAGARRITASUNAREN ARABERA

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta area libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

- Bizitegitarako erabilera:

a.- familia bakarreko etxebizitza: 1 motan.

b.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitegitarakoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako etxeko Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak, xedatutakoa betetzen badute.

c.- Kooperatiba izaerako etxebizitza kolektiboa, Gazeoko UE-6 egikaritze unitatean dagoen eraikinean.

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 1 motan.

- Aparkalekuak: beheko solairuan eta sotoetan, babes ofizialeko etxeen araudia betez.

#### ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK

A) HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitegitarako erabilerak: 0,25.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,25.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,25.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: eraikitako m<sup>2</sup>/lurzatiaren m<sup>2</sup>).

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko elementu higigarriak, zurez eginak, gehienez 3 x 2 metrokoak, bizigarri bihur ditzaketen inolako instalaziorik gabekoak. Eraikin nagusiari lotuta edo aparte eraiki ahal izango dira.

Lurzati eraikigarria: Lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean dagoeneko badagoena eta erregistratuta dagoena, 500 m<sup>2</sup>-tik gorakoa bada, bai eta testu honetako dagokion paragrafoan zehaztutako sortze berrikoak ere.

Lurzati batean ezin bada, artikuluko honetan ezarritako parametroak betez, inolako eraikinik ezarri, azalera txikia edo forma geometriko irregularra duelako, eraiki ezineko joko da, mugakideak erantsiz eraikitzeke ezintasun hori desagertu arte.

Gutxienez 150 m<sup>2</sup>-ko gutxieneko eraikigarritasun finko bat ezartzen da edozein lurzatiarentzat, edozein dela ere bere neurria, betiere parametro orokorrak betetzen badira: lurzatiaren okupazioa, mugetarainoko tartea, garaierak etab.

Lurzatikatzearako gutxieneko lurzattia edo unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berriek gutxienez azalera hau izango dute: 2.000 m<sup>2</sup> (hasierako azalera gordina, lagapenak barne).

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

Cuando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

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

a.- Destinado predominantemente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

No se permitirá la construcción de casetas en general. Los edificios auxiliares de la vivienda principal, tales como garajes, leñeras, casetas de herramientas, etc., deberán ir adosadas al edificio principal. Este tipo de construcciones deberán construirse con elementos y materiales integrados en el entorno.

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

Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.

Usos constructivos:

- Uso residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: En tipo 1.

b.- Residencias para la Tercera Edad: Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c.- Vivienda colectiva en régimen de cooperativa, en el edificio existente en la unidad de ejecución UE-6 de Gazeo

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 1.

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

#### INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

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

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,25.

Resto de usos autorizados: 0,25.

Edificabilidad máxima total: 0,25.

(Referido a la relación: m<sup>2</sup>. construidos/m<sup>2</sup>. de parcela).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 3 m. x 2 m., y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlos en habitables. Podrán construirse exentos o adosados al edificio principal.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas cuya superficie sea superior a 500 m<sup>2</sup>., y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes haga desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

Se establece una edificabilidad mínima fija de 150 m<sup>2</sup>. para cualquier parcela independientemente de su tamaño, siempre que se cumplan todos los parámetros generales de ocupación de la parcela, separación a linderos, alturas, etc.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán la siguiente superficie mínima: 2.000 m<sup>2</sup>. (bruta inicial, incluidas las cesiones).



Jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat badu, eraikin hori daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

Edozein kasutan finkak normalizatzeko proiektu bat egin ahal izango da, betiere emaitza diren finkek gutxienez ezarritakoa baino azken azalera handiagoa badute eta esku hartze horren bidez ez bada handitzen etxebizitza kopurua.

Lurzati bat azpiztatitu ahalko da, baldin eta arau hauek behin betiko onartzeko unean erabilera nagusiko eraikin bat baino gehiago badauka, horrelako ezaugarriak dituzten zenbat eraikin, hainbat zatitan, nahiz eta artikulua honetan ezarritako parametroak ez bete; kasu horretan, eraikigarritasuna agortuta izango dute. Bi eraikin eraikitako bolumen bakartzat hartzea soilik izango da posible banatzen dituen elementua mehelin bat bada. Inola ere ezingo da halako kasutzat hartu elementu banatzailean forjatu bat edo horren zati bat badago.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Ez da aurrealdeko mugetarako gutxienezko neurririk ezartzen arau hauek behin betiko onartu aurretik dagoeneko bazeuden lurzatiarentzat, familia bakarreko etxe bakar bat eraikitzeko.

Hala ere, edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek neurri hau izango dute: 20 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez du izango.

Eraikinaren eta aurreko, alboetako eta atzeko mugen arteko tartea: 3 metroko tartea finkatu da, errepideen foru sarearen edo ur bideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik, kasu horietan agiri grafi-koetan zehaztutako distantziak gordeko baitituzte, baita dagokion araudia ere.

Distantzia horiek fatxadaren lerroko puntu irtenenetik (balkoi, gorputz itxi...) neurtuko dira beti. Aipatutako espazioan ezin da sotorik eraiki, ez eta bestelako eraikuntza edo instalaziorik ere.

Erregai gordailuak jartzeari dagokionez, mugetaraino 3 metroko tarte libre errespetatu beharko da, salbu eta lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordetzea ezinezko bada. Kasu bakar horretan, distantzia hori murriztu ahal izango da udal bulego teknikoaren baimen idatziarekin, baina Eusko Jauriaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia gordez.

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

Inolako kasutan ezingo da egin eraikin osagarri bat aurrez eraikin nagusi bat ez badago.

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

Sestra kotatik gorako gehienezko altuera: 7,00 m erlaitzera eta/edo hegalaria.

Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo esparru publikoetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikina beheko solairuan egiten bada, hegalarren gehienezko altuera 4,00 metrokoa izango da, nola eta ez den justifikatzen jarduerarekin.

Solairuen altuera libre.

a. Gutxienezko altuerak:

a.1.- Beheko solairua, bizitegitarako: 2,50 m.

a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuetarako: 2,80 m.

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

b. Gehienezko altuerak:

b.1.- Beheko solairua, bizitegitarako: 3,00 m.

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

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Se podrá subdividir una parcela que en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas presente más de una edificación con uso principal, en tantas como edificios de estas características existan, aun cuando no cumplan los parámetros establecidos en este artículo, en cuyo caso tendrán su edificabilidad agotada. La consideración de un solo volumen edificado como dos edificios, sólo será posible cuando el elemento separador sea un muro medianero. En ningún caso se podrá dar tal supuesto si en el elemento separador interviene un forjado o parte de él.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá la siguiente dimensión: 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación de la edificación a linderos frontales, laterales y laterales: La separación se establece en 3 metros, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral ó cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su Normativa correspondiente.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la línea de fachada (balcón cuerpo cerrado, etc.). En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos o cualquier tipo de construcción o instalación.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible, éstos respetarán la distancia libre a linderos de 3 m., salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este único caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento por escrito de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

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

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

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

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 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 (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 4,00 m., salvo que se justifique por el desarrollo de la actividad.

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.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra eraikinerako zehaztutako guztizko altuera, aurreko atalean finkatutakoa.

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

Irtegunek fatxadetan:

a.- balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegada itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

a.1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere 1 m irten daitezke.

a.2.- Hegalkin itxiak, gehienez, 40 cm irten ahal izango dira.

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

b. Ez da onartzen terrazak irtenik.

Patioak: galarazita daude.

Estalkiak: Bizitegitarako eraikinean ehuneko 25 eta 50 arteko malda izango dute eta estaltzeko materiala zeramikazko teila konkortu gorrixka izango da, 60 cm. eta 150 cm. arteko hegalarekin. Ez da onartuko formula mantsardaturik, ezta atiko atzeraemanik ere. Halaber, ez da onartuko estalkien planoak itxuraldatzen dituen elementurik. Teilatupeak edo txoritokiak agertzea baimentzen da, gehienez ere jartzen diren teilatuaren isurkiaren luzeraren % 15ean.

Bizitegitarako ez diren eraikinetan, ehuneko 10 eta ehuneko 50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere, kokatuta dagoen ingurua errespetatuz.

Estalkia argiztatzeko soilik argi zuloak instalatu ahal dira, forjatuaren barruan, eta ezingo dira irten ez haren intradosetik eta ez haren estradosetik.

Estalkiaren planoak zuzenean aterako da hegalaren ertzetik.

Lurzatiaren itxiturak: Lurzatiak zonako inguruko harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira hiri lurzoruan, eta osa daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen bitartez, landarezko pantailen edo antzekoen bitartez, gehienez berrehun (200) cm-ko garaieraraino, betiere beste kale batzuetara irteteko bista oztopatzen ez badute.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxiturak euskarri horma lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxiturak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arazoak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxiturak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzakeen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ur bide bat baldin bada, itxitura ur ertzaren kanpoko ertzetik 5 metro aldenduko da, edo, hala badagokio, Eusko Jaurlaritzako Herrilan eta Garraio Saileko Ur Zerbitzuaren baimenak onartzen duen distantziara.

Arau hauetan aurreikusitako hiri zerbitzuak (hala nola hornidurakoak, saneamendukoak etab.), errepideen foru sareko bidezati paraleloetatik jarri behar badira, zerbitzu orokorren lerro deitutakotik jarriko dira, Arabako Lurralde Historikoko Errepideei buruzko ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauak ezartzen duenaren arabera.

Gainerako parametroak: Atal honetan arautu ez diren parametroek, hala badagokio, izaera orokorreko araudian eta aplikatzekeo den legedian ezarritako baldintzak beteko dituzte.

Egikaritze unitateak aldatu ahal izango dira aldaketa justifikatzeko behar den dokumentazioa aurkeztuta.

Unitate bakoitzaren antolamendu eta kudeaketa fitxetan aurreikusitako lurzatiakateak aldatu ahal dira, baldin eta errespetatzen badira gutxienezko lurzatiaren eta bide publikorako aurrealdearen baldintzak, izaera orokorreko araudian aurreikusitakoak.

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: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50 por ciento y el material de cobertura será teja curva de cerámica 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 por ciento de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente comprendida entre el 10 y el 50 por ciento y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde su ubica.

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 mampostería de piedra de la zona, de sesenta (60) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfnas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso autorización del Servicio de Aguas del Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Los servicios urbanos previstos en estas Normas, tales como abastecimiento, saneamiento, etc... que deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, lo harán por la denominada línea de servicios generales, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava.

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 estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

Las Unidades de Ejecución podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

Las parcelaciones previstas en las Fichas Específicas de Ordenación y Gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lurzati-tietan.

B) HIRIGINTZA PARAMETROAK, ALDATZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN IZAN EZIK.

B.1.- Antolamenduz kanpo espresuki ez dauden eraikinetan (eta halakotzat adierazita dokumentazio grafikoan), egin ahal izango dira aldatzeko, birgaitzeko eta handitzeko esku hartzeak, dagokion eraikigarritasuna agortu arte.

B.2.- Artikulu honetako aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan, arau hauen 66. artikuluan zehazten diren esku hartzeak egin ahal izango dira.

B.3.- Araudi hau komunitate ekipamendu gisa kalifikatutako eraikinetan ere aplikagarria izango da.

B.4.- Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinak aldatzeko esku hartze guztiak onartuko dira. Erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean, ordea, lurzatiaren kanpoaldea urbanizatzeko eta arau hauetan xedatutako atzeratzeak eta lagapenak betetzeko eskatuko da.

B.5.- Birgaitzeko eraikuntzako esku hartzeek oin berriko esku hartzeei aplikatu beharreko urbanizazio eta eraikuntzako parametroak bete beharko dituzte.

C) HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK, ERAISPE-NETAKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK:

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), se permitirán intervenciones de modificación, rehabilitación y ampliación hasta agotar la edificabilidad correspondiente.

B.2.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 66 de estas Normas.

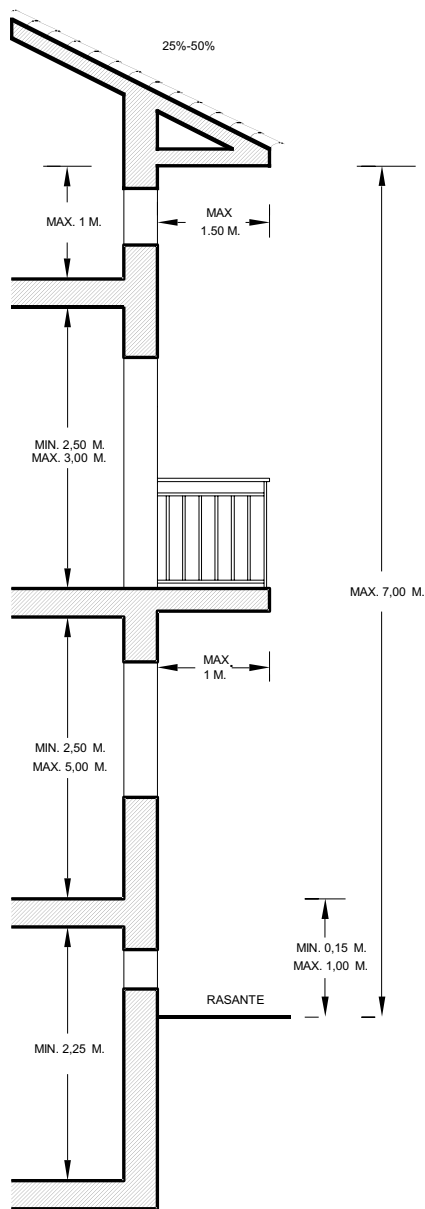
B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

B.4.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

B.5.- Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

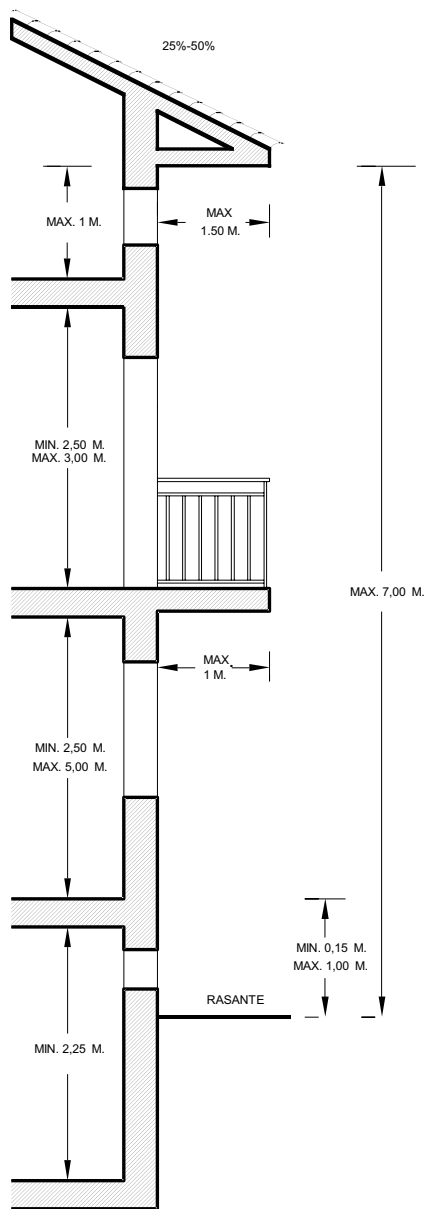
C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIÓNES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

a) En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición, parcial o total.



**BHL-2 ETXEBIZITZA ERAIKINAREN SEKZIO EREDUA**





**SECCIÓN TIPO EDIFICIO VIVIENDA S.U.R. - 2**

## IRURAIZ-GAUNA

## GAZEKO

<b>FITXA ZK.</b>	<b>14</b>
LURZATI MOTA	Badagoen eraikin batek okupatua
(UE-6) UNITATEAREN AZALERA:	3.708 M <sup>2</sup> (gutxi gorabehera)
ERABILERA NAGUSIA	Bizitegitarako
GEHIENOK ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinarean gainean)	0,25 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> .
(OIN BERRIKO ETXEBIZITZAREN KASUAN)	
DAGOEN ERAIKIGARRITASUNA	1.757 M <sup>2</sup> ERAIKI
(ERABERRITZE KASUAN)	IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA AGORTUTA.

## BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

DAGOEN ERAIKINA ERAISTEA ETA OIN BERRIA

familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu, BHL-2ko parametroak betez

DAGOEN ERAIKINA ERABERRITZEAK:

Kooperatiba izaerako etxebizitza kolektiboa onartzen da dagoen eraikinean, azalera eraikia handitu gabe (gehienez 29 etxebizitza).

## HIRIGINTZA PARAMETROAK: BHL-2

LURZATIAREN ITXITURA LERROA: Lurzatiaren muga edo 25 M A-3100 errepidearen kanpoko ertzetik.

ERAIKUNTZA LERROA, GEHIENEZ: 25 M A-3100 errepidearen kanpoko ertzetik.

SESTRA KOTATIK GORAKO GEHIENOKO ALTUERA: 7,00 M. (B+1) (Oin berria)

DAGOEN ALTUERA (dagoen eraikina eraberrituz gero) SS + B + 4

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: BHL-2 HIRIGINTZA ARAUAK

## NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK: LLV.: ESPAZIO LIBREAK:

TOKI SISTEMAK: TKS: KOMUNIKAZIOAK

BESTE BATZUK.

## URBANIZAZIO KARGAK:

- Edateko uraren udal sarerako hartunea, A-3100 errepidearen paralelo doan sare horretan amaitzen den lekuraino, bai eta BHL-2aren urbanizazioko barruko tokiko komunikazio sistema gisa kalifikatutako bideraino eramatea ere. Edozein kasutan, ezingo da lehenengo okupazioko baimenik eman obra horiek eginda dauden arte.

- Hotelarentzat eta BHL-2ko etxebizitzentzat dagoen hobi septikoaren ordez, 86 bizilagunentzako nahikoa den arazketa sistema bat jartzea. Lurpeko kanalizazioa egingo da urbanizazio barruko tokiko komunikazio sistema gisa kalifikatuta dagoen bideraino.

- Dagoen transformagailu elektrikoaren gaitasuna aztertea eta, nahikoa ez bada, haren ordez etxebizitza berrien eskaria asetzeko nahikoa gaitasun baduen beste bat jartzea. Lurpeko kanalizazioa egingo da urbanizazio barruko tokiko komunikazio sistema gisa kalifikatuta dagoen bideraino. Hori gutzita udalak eta konpainia hornitzaileak emandako jarraibideak betez.

- Telefonoaren lurpeko kanalizazioa egingo da urbanizazio barruko tokiko komunikazio sistema gisa kalifikatuta dagoen bideraino. Hori gutzita udalak eta konpainia hornitzaileak emandako jarraibideak betez.

- Argi publikoak jartzea lurzatiaren aurrealdean eta, beharrezkoa bada, dagoen argien kuadroa aldatzea.

- Lurzatia eta horren aurrealdea urbanizatzea, obrak aurkeztu beharreko urbanizazio proiektuan definituta.

- Urbanizazio lanak egitea sarrera berri bakar bat jartzeko, gurutzagune kanalizatuaren bitartez A-3100 errepidetik, bai aldatzekoa den lurzatiara eta bai BHL-2ko gainerako etxebizitzetara (orain BHL-2 hiri lurzoruaen ekialdetik dute sarrera); gainerako sarrerak kendu egingo dira. Sarrera hori A-3100 errepideko 19 + 540 kilometroan (Gazeoko bentak) dagoen bizitegitarako urbanizaziorako sarrera egiteko proiektu teknikoaren arabera egin beharko da; proiektua Pablo Torquemada bide, ubide eta portuen ingeniariak idatzita da, 2011ko martxoan, eta 2011ko abenduaren 21ean onartua Arabako Foru Aldundiko Errepide Zerbitzuaren txosten baten bidez.

## OHARRAK:

Gazeoko 14 zenbakiko fitxa honetan urbanizazio karga gisa jasotzen diren baldintzak, Gazeoko BHL-2ko UE-6 egikaritze unitateari dagozkionak, Gazeoko UE-6 egikaritze unitatearen aginduzko urbanizazio proiektuan garatu eta justifikatu beharko dira.

A-3100 errepidearekin lotuta aurreikusten diren jardueren zerikusia duten baldintzei dagokienez, aurreko idatz zatian xehatutako sarrera egiteaz gain, urbanizazio lanak egiteko baimena eskatzeko Arabako Foru Aldundiko Errepide Zerbitzuak emango dituen jarraibideei egingo zaie kasu.

ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN EHUNEKO 15 URBANIZAZIO KARGETATIK LIBRE LAGATZEKO OBLIGAZIOA.

## IRURAIZ-GAUNA

## GAZEKO

<b>Nº FICHA</b>	<b>14</b>
TIPO DE PARCELA	Ocupada por edificación existente
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (UE-6)	3.708 M <sup>2</sup> . (Aprox.)
USO DOMINANTE	Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta)	0,25 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> .
(EN CASO DE NUEVA PLANTA)	
EDIFICABILIDAD EXISTENTE	1.757 M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
(EN CASO DE REFORMA)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO.

## INTERVENCIONES PERMITIDAS:

DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y NUEVA PLANTA:

2 Viviendas unifamiliares aisladas cumpliendo los parámetros del SUR-2

REFORMA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Se permite la Vivienda colectiva en régimen de cooperativa en la edificación existente sin incrementar la superficie construida, con un número máximo de 29 viviendas.

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-2

LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA: Límite de parcela o 25 M. de arista exterior de la carretera A-3100

LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 25 M. de arista exterior de la carretera A-3100

ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA RASANTE: 7,00 M. (B+1) (Nueva Planta)

ALTURA EXISTENTE (en caso de reforma de la edificación existente) SS + B + 4

RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: NORMATIVA URBANÍSTICA SUR-2

## CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS GENERALES: L.L.V.: ESPACIOS LIBRES

SISTEMAS LOCALES: S.L.C.: COMUNICACIONES

OTROS.

## CARGAS DE URBANIZACIÓN:

- Acometida a la red municipal de agua potable, hasta el punto en el que termina dicha red que discurre paralela a la carretera A-3100, así como su conducción hasta el vial interior de la urbanización del SUR-2 calificado como sistema local de comunicaciones. En cualquier caso no se podrán otorgar licencias de primera ocupación mientras dichas obras no se hayan realizado.

- Sustitución de la fosa séptica existente para el hotel y las viviendas del SUR-2 por un sistema depurador dimensionado para 86 habitantes. Se realizará la canalización subterránea hasta el vial interior de la urbanización calificado como sistema local de comunicaciones.

- Análisis de la capacidad de servicio del transformador eléctrico existente y sustitución en caso de no ser suficiente por otro con capacidad suficiente para absorber la demanda de las nuevas viviendas. Se realizará la canalización subterránea hasta el vial interior de la urbanización del SUR-2 calificado como Sistema local de comunicaciones. Todo ello de acuerdo con las indicaciones municipales y de la compañía suministradora.

- Se realizará la canalización subterránea de telefonía hasta el vial interior de la urbanización del SUR-2 calificado como Sistema local de comunicaciones. Todo ello de acuerdo con las indicaciones municipales y de la compañía suministradora.

- Realización de instalación de alumbrado público en el frente de parcela y sustitución en caso de ser necesario del cuadro de alumbrado existente.

- Urbanización de la parcela y del frente de la misma, obras que quedarán definidas en el proyecto de urbanización a presentar.

- Realización de las obras de urbanización para la ejecución de un nuevo acceso único mediante intersección canalizada desde la carretera A-3100 tanto a la parcela objeto de la modificación, como al resto de viviendas del SUR-2 y que actualmente cuentan con acceso desde el lado este del suelo urbano SUR-2, eliminándose el resto de accesos. Dicho acceso deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico de construcción de acceso a urbanización residencial situada en el P.K. 19 + 540 de la carretera A-3100 (ventas de Gazeo), redactado por el Ingeniero de caminos canales y puertos Pablo Torquemada con fecha marzo de 2011 y aprobado con fecha 21 de diciembre de 2011 mediante informe del servicio de carreteras de la Diputación Foral de Álava.

## OBSERVACIONES:

Los condicionantes que se recogen como cargas de urbanización en la presente ficha nº 14 de Gazeo, correspondiente con la Unidad de Ejecución UE-6, del SUR-2 de Gazeo, se deberán desarrollar y justificar en el preceptivo proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución UE-6 de Gazeo.

Respecto a los condicionantes desde el punto de vista de la relación de las actuaciones previstas con la carretera A-3100 además de la resolución del acceso detallado en el apartado anterior, se atenderá a los condicionantes que se dicten desde el Servicio de carreteras de la Dirección de Obras Públicas y Transportes de la Diputación Foral de Álava en el momento en el que se solicite la correspondiente autorización para realizar las obras de urbanización.

OBLIGACIÓN DE CESIÓN DEL 15 POR CIENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA LIBRE DE CARGAS DE URBANIZACIÓN.

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikulua araberak (hirigintza jarduerak sortutako plus-balietan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duen 11/2008 Legeak aldatua), finkatu gabeko hiri lurzuaren jabeek dohainik laga behar diote udalari, urbanizazio kargetatik libre, egikaritze eremuaren hirigintza eraikigarritasun haztatuaren ehuneko 15.

### GIZARTE ZERBITZUEN SAILA

ARAUBIDE JURIDIKOAREN, GIZARTE ZERBITZUEN ERREGISTRO ETA IKUSKATZAILTZAREN ETA ELKARTE ETA TOKI ERAKUNDEEKIKO HARREMANEN UNITATEA

3132

#### Jakinarazpena David Berganzo Uriarteri eta Concepción García Valleri.

Administrazio Publikoen Lege Araubideari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 59. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, ALHAOn eta azken bizilekuari dagokion Udalaren iragarki taulan iragarkia argitaratuz egiten da jakinarazpen hau, David Berganzo Uriarte jaunari eta Concepción García Valle andreaki ezin izan baitzaie jakinarazi El Batán apartamentu babestuetan, (Maite Zúñiga kalea, 2. zk., 225 apt., Gasteiz).

Halaber, lege beraren 61. artikuluan xedatutakoaren arabera, erakunde eskudunak uste du iragarki bidez jakinarazteak kalte egin diezaikeela bidezko eskubide edo interesei eta, horren ondorioz, iragarki honetan ekintzaren edukia laburki adierazi besterik ez da egiten, beranduago interesdunak Araubide Juridikoaren, Gizarte Zerbitzuen Erregistro eta Ikuskatzailearen eta Elkarte eta Toki Erakundeekiko Harremanen Unitatean agertu ahal izan daitezten (Álava Jeneralaren kalea, 10 zk., 4. solairua, 9. bulegoa, Gasteiz), 9:00etatik 14:00etara arteko ordutegian, astelehenetik ostiralera, hau argitaratu eta hurrengo egunetik hamabost egun balioduneko epean, aipatutako ekintzaren eduki osoaren berri izateko eta horrela jasota gelditzeko. Adierazitako epea igarota, iragarki honek jakinarazpenaren ondorioak sortuko ditu.

Interesduna: David Berganzo Uriarte eta Concepción García Valle  
Espediente: 158

Vitoria-Gasteiz, 2012ko maiatzaren 17a.– Gizarte Zerbitzuen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

### GIZARTE ZERBITZUEN SAILA

ARAUBIDE JURIDIKOAREN, GIZARTE ZERBITZUEN ERREGISTRO ETA IKUSKATZAILTZAREN ETA ELKARTE ETA TOKI ERAKUNDEEKIKO HARREMANEN UNITATEA

3133

#### Jakinarazpena Pedro Castillo Calleri eta Basilisa Escalante Castarroyori.

Administrazio Publikoen Lege Araubideari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 59. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, ALHAOn eta azken bizilekuari dagokion Udalaren iragarki taulan iragarkia argitaratuz egiten da jakinarazpen hau, Pedro Castillo Calle jaunari eta Basilisa Escalante Castarroyo andreaki ezin izan baitzaie jakinarazi El Batán apartamentu babestuetan, (Maite Zúñiga kalea, 2. zk., 213 apt., Gasteiz).

Halaber, lege beraren 61. artikuluan xedatutakoaren arabera, erakunde eskudunak uste du iragarki bidez jakinarazteak kalte egin diezaikeela bidezko eskubide edo interesei eta, horren ondorioz, iragarki honetan ekintzaren edukia laburki adierazi besterik ez da egiten, beranduago interesdunak Araubide Juridikoaren, Gizarte Zerbitzuen Erregistro eta Ikuskatzailearen eta Elkarte eta Toki

Según el artículo 27 de la Ley 2/2006 del 30 de junio de Suelo y Urbanismo, modificado por la Ley 11/2008 que modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbano no consolidado tiene la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15 por ciento de la edificabilidad urbanística ponderada, del ámbito de ejecución.

### DEPARTAMENTO DE SERVICIOS SOCIALES

UNIDAD DE RÉGIMEN JURÍDICO, REGISTRO E INSPECCIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y RELACIONES CON ASOCIACIONES Y ENTIDADES LOCALES

3132

#### Notificación a David Berganzo Uriarte y Concepción García Valle.

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realiza la presente notificación mediante anuncio en el BOTHERA y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento del último domicilio, al haberse intentado sin efecto la notificación a D. David Berganzo Uriarte y D<sup>a</sup> Concepción García Valle, en los Apartamentos Tutelados El Batán, sitios en calle Maite Zúñiga, nº 2, apto. 225 de Vitoria-Gasteiz.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 61 del mismo texto legal, el órgano competente aprecia que la notificación por medio de anuncios puede lesionar derechos o intereses legítimos, y en consecuencia este anuncio se limita a indicar someramente el contenido del acto para que, posteriormente, los interesados puedan comparecer en la Unidad de Régimen Jurídico, Registro e Inspección de Servicios Sociales y Relaciones con Asociaciones y Entidades Locales, sito en calle General Álava, nº 10, 4<sup>a</sup> planta, Oficina 9 de Vitoria-Gasteiz, en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, en el plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a esta publicación, para conocimiento del contenido íntegro del mencionado acuerdo y constancia de tal conocimiento. Pasado el plazo señalado, este anuncio surtirá los efectos propios de la notificación.

Interesado: David Berganzo Uriarte y Concepción García Valle  
Expediente: 158

Vitoria-Gasteiz, a 17 de mayo de 2012.– La diputada del Departamento de Servicios Sociales, MARTA ALAÑA ALONSO.

### DEPARTAMENTO DE SERVICIOS SOCIALES

UNIDAD DE RÉGIMEN JURÍDICO, REGISTRO E INSPECCIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y RELACIONES CON ASOCIACIONES Y ENTIDADES LOCALES

3133

#### Notificación a Pedro Castillo Calle y Basilisa Escalante Castarroyo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realiza la presente notificación mediante anuncio en el BOTHERA y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento del último domicilio, al haberse intentado sin efecto la notificación a Pedro Castillo Calle y Basilisa Escalante Castarroyo en los Apartamentos Tutelados El Batán, sitios en calle Maite Zúñiga, nº 2, apto. 213 de Vitoria-Gasteiz.

Asimismo, y de acuerdo con el artículo 61 del mismo texto legal, el órgano competente aprecia que la notificación por medio de anuncios puede lesionar derechos o intereses legítimos, y en consecuencia este anuncio se limita a indicar someramente el contenido del acto para que, posteriormente, los interesados puedan comparecer en la Unidad de Régimen Jurídico, Registro e Inspección de Servicios