

b) IB-10 eremuari hiri lurzoruaren sailkapena kenduko zaio. Lurzoru horiek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatu ahal izango dira, eremu horren eta aipatu A-2620 errepidearen artean dauden lurzatiak mugatzen dituen sektorea barne dela. Aurretik, errepide horretatik egin beharreko sarbidea ebatzi beharko da, bigarren oinarriarekin bat etorritz.

c) Foru Agindu honetako oinarrietan azaldutako aldaketak agiri grafikoetan nahiz idatzietan sartuko dira.

Bigarrena.- Aramaioko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren behin betiko onarpena etetea, Arabako Foru Aldundiak onartutako inbentarioaren barruan dauden udalerriko landaguneei dagokienez, onartutako mugaketak berraztertu ahal izateko, hirugarren oinarriko 3.4. puntuarekin bat etorritz.

Halaber, Planaren behin betiko onarpena eten egingo da Oletako guneari dagokionez. Horrenbestez, Udalak hiri lurzoru gisa sailkatu beharko ditu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11. artikuluan ezarritako eskakizunak betetzen dituzten lurak, hirugarren oinarriko 3.5. puntuarekin bat etorritz.

Hirugarrena.- Lehenengo puntuko a eta b idatz zatietan ezarritako aldaketak, eta landaguneei eta Oletako guneari dagokien etetea, funtsezko alderdiak dira Hortaz, Aramaioko Udalak jendaurrean erakutsi beharko ditu IB-10 guneari, landaguneei eta Oletako guneari dagozkion proposamen berriak, baita IB-13 sektoreari sailkapena kentzeari buruzkoa ere.

Foru Agindu hau betetzeko aldaketak jasotzen dituen agiria egin denean, espediente Arabako Foru Aldundira igorriko da, izapidetu eta argitaratu dadin.

Laugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Bosgarrena.- Administrazio bidea agortzen duen ebazpen horren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal da, bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondoko egunetik kontatzen hasita, Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiaren jurisdikzio horretako salan.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko abuztuaren 3a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

4950

355/2012 FORU AGINDUA, uztailaren 12koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Guardiako udalerriko Paganosko 48. sektorearen plan partzialaren espediente.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Urriaren 18ko 121/2011 Foru Aginduaren bidez, eten egin zen Guardiako udalerriko Paganosko 48. sektorearen plan partzialaren behin betiko onarpena, zenbait baldintza bete behar zirelarik; hain zuzen ere, irisgarritasunari, bideragarritasunari, eraikuntza aprobetxamenduari, urratsen planari, ordenantzei eta arau eta planoen alderdi jakin batzuei buruzkoak.

Bigarrena.- 121/2011 Foru Agindu horretan bertan ezarri zen, aipatutako baldintzak funtsezkoak ez zirela aintzat hartuta, haiek zuzendutakoan foru aldundiari igorri behar zitzaioela espediente, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, espedientea betearazi beharrekoa dela adieraz zezan, izapideak egin zitezten eta argitara eman zedin.

Hirugarrena.- 2012ko maiatzaren 23an, Guardiako Udalak espedientearen testu bateratua bidali zion foru aldundiari, baldintza horiek bete izana barne, betearazi beharrekoa dela adieraz zezan, izapideak egin zitezten eta argitara eman zedin.

OINARRIAK

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

b) Se desclasificará como suelo urbano el área IB-10, cuyos terrenos podrán clasificarse como suelo urbanizable, incluyendo el sector que delimite las parcelas existentes entre la citada área y la carretera A-2620, previa solución del acceso viario desde dicha carretera, de acuerdo con el fundamento segundo.

c) Se introducirán, tanto en la documentación gráfica como escrita, las modificaciones que se han explicitado en los fundamentos de la presente Orden Foral.

Segundo.- Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio en relación con los núcleos rurales del municipio incluidos en el Inventario aprobado por la Diputación Foral de Álava, a fin de proceder al reestudio de las delimitaciones aprobadas, de acuerdo con el fundamento tercero, punto 3.4.

Asimismo, se suspende la aprobación definitiva del Plan en relación al núcleo de Oleta, debiendo el Ayuntamiento proceder a la clasificación como suelo urbano de aquellos terrenos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de acuerdo con el fundamento tercero, punto 3.5.

Tercero.- Las modificaciones establecidas en los apartados a y b del punto primero, así como la suspensión relativa a los núcleos rurales y el núcleo de Oleta, son sustanciales, por lo que el Ayuntamiento de Aramaio deberá someter a información pública las nuevas propuestas referidas al área IB-10, a los núcleos rurales y el núcleo de Oleta, así como la desclasificación del sector IB-13.

Una vez elaborado el documento que contenga las modificaciones resultantes del cumplimiento de la presente Orden Foral, se elevará el expediente a la Diputación Foral de Álava para su diligenciación y publicación.

Cuarto.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Quinto.- 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, 3 de agosto de 2012.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

4950

ORDEN FORAL 355/2012, de 12 de julio, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector 48 de Párganos, municipio de Laguardia.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral 121/2011, de 18 de octubre, se suspendió la aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector 48 de Párganos, del municipio de Laguardia, con condiciones relativas a accesibilidad, vialidad, aprovechamiento edificatorio, plan de etapas, ordenanzas y aspectos puntuales de normativa y planos.

Segundo.- La misma Orden Foral 121/2011, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Con fecha 23 de mayo de 2012, el Ayuntamiento de Laguardia remitió a la Diputación el texto refundido del expediente, incluyendo el cumplimiento de las condiciones citadas, con el fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo y se proceda a su diligenciación y publicación.

FUNDAMENTOS

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

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

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onarpena ematea Guardiako udalerriko Paganosko 48. sektorearen plan partzialaren espedientea. Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du eta bere aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, eta horretarako bi hilabeteko epea egongo da, ebazpen hau jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko uztailaren 12a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

HIRIGINTZAKO ARAUDIA

GUARDIAKO PAGANOSKO 48. SEKTOREKO PLAN PARTZIALA

1. Eraikuntza jarduna arautzen duen parametroaren definizioa:

1.- Parametro arautzailea da eraikin baten bolumena fisikoki zehazten duen aldagaia edo aldagai multzoa, eta eraikin hori zer lurzatiitan kokatuta dagoen, harekin duen harremana; hau da, espazioa okupatzeko duen modua.

2. Eraikuntza jardunaren arau orokor hauek plan partzial osoan bete beharko dira.

2. Lurzatiari eragiten dioten parametroen definizioa:

01.art. Zona: sistema orokorrek mugatutako lursailaren azalera da, kalifikazio orokor eta lurzoru mota bereko kalifikazioa eta sailkapena duena.

02.art. Area: toki sistemek mugatutako lursailaren azalera da, kalifikazio xehatu eta lursail mota bera duena.

03.art. Lurzatia:

1. Unitate fisiko eta mugatua osatzen duen lurzati oro da.

2. Lurzatiak erabileren eta eraikinen euskarri izango dira, plan partzial honek egindako lurzoru sailkapenaren arabera. Era berean, aprobetxamendu indizeetarako erreferentzia markoak izango dira.

04.art. Gutxienezko lurzatia: arauak lurzatiak zehazten duten gutxienezko unitateak jotzen dutena da, eraikuntza jardunari dagokionez, eta Lurzoruaren Legeak 95. artikuluan xedatutako hedadura izango du.

05.art. Gehienezko lurzatia:

1. Ordenantzak edo aplikazio aginduak eraikuntza jardunerako, batera edo unitateka egiteko, ezarritako gehienezko unitateak jotzen dutena da.

2. Aplikatzean ezin izango da egin gehienezko lurzati gisa adierazitakoa baino tamaina handiagoko unitatea sortzen duen jabetza multzorik.

06.art. Lurzatiaren neurriak: eraikuntza jardunerako araudi bereziak kasuan kasu ezarritakoak:

1. Lurzatiaren gutxienezko edo gehienezko aurrealdeak: finkaren lerrokaduraren luzetarako neurriarekin bat eginda, bide publikora ematen duten fatxadek izan beharreko gutxienezko edo gehienezko neurritzat hartuko dira.

2. Lurzatiaren gutxienezko edo gehienezko sakonerak: fatxadaren lerrokaduraraino lerro perpendikularra eginez hartuko da neurri hori. Eraikuntzarako araudi bereziak zehaztu duen gehienezko edo gutxienezko sakonera beteko du finkak, aurreko puntuan zehaztutako gutxienezko aurrealdearen ehuneko 50, gutxienez.

07.art. Lerrokadura: lerrokaduratzat hartuko da erabilera eta jabari publikoko lurzorua eta ondareko jabari pribatuko edo publikoko lurzorua bereizten dituen marra.

Eraikinak, oro har, ezin izango du lerrokadura gainditu.

08.art. Sestra: lursail edo bide batek plano horizontalarekiko duen malda zehazten duen lerroa da.

Bide publikora sarbidea duen finka baten sestrak eta bide horren beraren sestrak bat egiten dutela ulertuko da, plan partzialaren lerrokadurak markatutako lerroan. Bidearen berezko sestra betelan edo lur erauzketen ondorioz aldatu bada, finkaren sestrak eta sestra artifizialak bat egin behar dute, lehen adierazitako lerroan.

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Parcial del Sector 48 de Párganos, del municipio de Laguardia.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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, 12 de julio de 2012.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

NORMATIVA URBANÍSTICA

PLAN PARCIAL SECTOR Nº 48 DE PÁGANOS LAGUARDIA

1. Definición de parámetro regulador de la edificación:

1.- Se entenderá por parámetro regulador aquella variable o conjunto de ellas que definen físicamente el volumen de una construcción y su relación con la parcela sobre la que se localiza, esto es, su forma de ocupación del espacio.

2.- Las presentes Normas Generales de la edificación serán de obligado cumplimiento en la totalidad del Plan parcial.

2. Definición de parámetros que afectan a la parcela:

Art.01. Zona: es la superficie de terreno delimitada por sistemas generales que está calificada y clasificada con la misma calificación global y clase de suelo.

Art.02. Área: es la superficie de terreno delimitada por sistemas locales que presenta la misma calificación pormenorizada y la misma clase de suelo.

Art.03. Parcela:

1. Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial.

2. Las parcelas serán soporte de usos y edificación en función de la clasificación de suelo realizada por el presente Plan Parcial y servirá como marco de referencia a los Índices de aprovechamiento.

Art.04. Parcela mínima: es la establecida en la Normativa como unidad mínima de parcelación a efectos de edificación, con el alcance señalado en el artículo 95 de la ley del Suelo.

Art.05. Parcela máxima:

1. Es al que establezca la Ordenanza u ordenación de aplicación como unidad máxima de construcción conjunta o unitaria.

2. En su aplicación no podrán agruparse propiedades que generen una unidad de tamaño superior al señalado como parcela máxima.

Art.06. Dimensiones de las parcelas: las establecidas por la normativa particular de edificación en cada caso:

1. Frentes mínimos o máximos de parcela: se entenderá mínimos o máximos de fachada a vía pública coincidiendo con la dimensión longitudinal de la alineación para la finca.

2. Fondos mínimos o máximos de parcela: esta dimensión se tomará trazando la perpendicular a la alineación de la fachada, debiendo cumplir la finca el fondo máximo o mínimo establecido por la normativa particular de edificación al menos en un 50 por ciento del frente mínimo definido en el punto precedente.

Art.07. Alineación: se entenderá por alineación la línea que separa el suelo de uso y dominio público del suelo de dominio privado patrimonial o público.

La alineación tiene el carácter general de irrevocable por la edificación.

Art.08. Rasante: se entenderá por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

La rasante de una finca con acceso a vía pública se entenderá que es coincidente, en la línea marcada por la alineación del Plan Parcial, con la rasante de esta misma vía. Si la rasante natural de la vía se ha visto modificada por labores de relleno o desmonte, la rasante de la finca, en la línea antes mencionada, deberá ser coincidente con esta rasante artificial.

3. Eraikinari eragiten dioten parametroen definizioa:

09.art. Atzeragunea: eraikinaren edozein puntutatik (sestraren gainetik edo azpitik), hegaletatik izan ezik, ondoko hauetaraino marraztutako perpendikularrean ateratzen den distantzia da:

1. Lurzatiaren mugak. Halakoetan, mugetarainoko atzeraguneak deituko zaie, eta, hala badagokio, muga nagusia (bat etorriko da lerrokadura ofizialarekin) alboetako eta atzeko mugetatik bereiztuko da.

2. Dauden beste eraikin batzuen edo indarreko planeamendua garatuz egon litezkeen fatxada.

10. art. Eraikuntza lerroa: eraikinak (hegalkinak izan ezik) duen fatxadaren planoaren eta lursailaren sestraren arteko elkargunea da. Arau partikularrek zehaztutakoa izango da haren eta lerrokaduraren arteko kokapena.

Kanpoko lerrokadura zein atzeko mugak kontuan hartuta zehaztu ahal izango da eraikuntza lerroa, eta halakoetan, sakonera eraikigarria izango du izena. Kasu guztietan eraikuntzaren gehieneko balore onargarritzat hartuko da. Eraikuntza lerroaren puntu bakoitzean neurtuko da sakonera eraikigarria, lerroarekiko perpendikularrean.

11. art. Eraikinaren gehieneko altuera:

1. Espaloieren sestraren eta eraikinaren fatxadaren plano bertikalaren elkargunetik hasi eta bizigarritasuna duen azkeneko solairuko sabaiaren forjatuaren goiko aurpegiraino doan distantzia bertikala edo fatxadaren planoaren elkargunera doan aurpegi horren aireko luzapenerainoko distantzia da.

2. Eraikinaren fatxadaren edo fatxaden erdiko puntutik neurtuko da altuera hau, baldin eta eraikinaren alboetako bi muturretako espaloieren koten arteko aldea 1,50 metro baino gutxiago bada. Diferentzia handiagoa izanez gero, espaloiko sestraren puntu bakoitzaren gainean neurtuko da altuera, eta fatxada zatitu egin ahal izango da 20 metrotik gorako eraikin unitarioetan, koten arteko distantzia 1,50 metrotik beherakoa den tarteetan, aurreko paragrafoko irizpidea aplikatuz.

12. art. Gailurraren gehieneko altuera: eraikinaren gehieneko altuerari hauexek eransterakoan ateratzen dena:

1. Estalkiak lauak izanez gero, babesteko petoaren altuera.

2. Estalkiak malda duenean, azken forjatuaren goiko planotik neurtuta, estalkiaren kanpoko gailurraren altuera.

13. art. Hegalerainoko gehieneko altuera: espaloieren sestra eta eraikinaren fatxadaren plano bertikala elkartzaren diren gainetik hegalaren beheerango punturaino neurtutako goitik beherako distantzia da hegalerrainoko gehieneko altuera. Fatxadaren erdiko puntutik neurtuko da altuera hori.

14. art. Eraikitako oinplanoaren altuera librea: kasuan kasuko arau partikularrek zehaztutakoa izango da, eta solairuko beheko forjatuaren goiko aurpegitik berorren goiko forjatuaren behealdeko aurpegiaraino doana izango da. Amaitutako paramentuen aurpegien artean egingo da neurketa.

Art.15. Eremua.

Ordenantza hauen xedea da Paganosko iparraldean (Guardia) kokatuta dagoen eta dentsitate txikiko etxebizitza erabilera duen lurzoru urbanizagarriaren lursailak arautu eta antolatzea PLAN PARTZIAL honen bidez, hain zuzen ere, guztira 25.062,54 m² dituen Paganosko 48. sektoreari buruzko plan partzial honen bidez.

16. art. Hierarkia

Indarreko legeen eta Guardiako hirigintza planeamenduko arau subsidiarioen menpe daude hierarkikoki hemen jasoriko ordenantzak.

17. art. Arauak bat etortzea.

Eraikuntza arauak dagokienez, arau hauek arau subsidiarioen gainetik daude, baldin eta arau subsidiarioek ezarritako parametroei jarraitzen badiete. Plan partzialak xedatzen ez dituen kasuetan, arau subsidiarioak aplikatuko dira.

18. art. Baimendutako erabilera orokorrak:

a) Familia bakarreko edo bi familiako etxea eta atxikiak.

b) Komunitate ekipamendua (soziala, irakaskuntzakoa edo kirolakoa).

3. Definición de parámetros que afectan a la edificación:

Art.09. Retranqueo: es la distancia cuyo valor se medirá en la perpendicular trazada desde cualquiera de los puntos de la edificación (sobre o bajo rasante), excluyendo aleros, hasta:

1. Los linderos de parcela, en cuyo caso se denominará retranqueo a linderos, diferenciando en su caso lindero principal (coincidente con la alineación oficial), de los laterales y del lindero posterior.

2. La fachada de otras edificaciones existentes o posibles en desarrollo del planeamiento vigente.

Art.10. Línea de edificación: es la intersección del plano de fachada de la edificación (excluyendo cuerpos volados) con la rasante del terreno. La posición relativa entre ésta y la alineación será la que determina la Normativa particular.

La línea de edificación podrá definirse, tanto con relación a la alineación exterior como al lindero posterior y en este caso se denominará fondo edificable, que en todos los casos deberá considerarse como valor máximo tolerable para la edificación. El fondo edificable se medirá en cada punto de la línea de edificación en la perpendicular a ésta.

Art.11. Altura máxima de la edificación:

1. Es la distancia vertical medida desde el encuentro de la rasante de la acera con el plano vertical de la fachada del edificio hasta la cara superior del forjado de techo de la última planta habitable o la prolongación en vuelo de dicha cara hasta el encuentro con el plano de fachada.

2. Esta altura se medirá desde el punto medio de la fachada o fachadas de la edificación, siempre que la diferencia entre las cotas de acera de los dos extremos laterales de la edificación sea inferior a 1,50 metros. En caso de mayores diferencias, la altura se medirá sobre cada punto de la rasante de la acera, pudiendo en edificaciones unitarias de longitud superior a los 20 metros subdividir la fachada en tramos donde la diferencia de cotas sea inferior a 1,50 metros, aplicando el criterio de medida del párrafo precedente.

Art.12. Altura máxima de coronación: es la resultante de incrementar la altura máxima de edificación en:

1. La correspondiente a la altura del peto de protección en caso de cubiertas planas.

2. La correspondiente a la cumbrera exterior de la cubierta en caso de cubiertas inclinadas, medidas desde el plano superior del último forjado.

Art.13. Altura máxima al alero: Se entenderá por altura máxima al alero a la distancia vertical medida desde el encuentro de la rasante de la acera con el plano vertical de la fachada del edificio hasta el punto más bajo del alero. Esta altura se medirá desde el punto medio de la fachada.

Art.14. Altura libre de planta edificada: Será la que determine la normativa particular correspondiente, entendiéndose medida desde la cara superior del forjado inferior de la planta hasta la cara inferior del forjado superior de la misma. La medición se realizara entre caras de paramentos terminados.

Art.15. Ambito.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la regulación y ordenación del uso de los terrenos del Suelo Urbanizable, de uso Residencial de Baja Densidad, situado al Norte de Párganos (Laguardia), a través del presente PLAN PARCIAL de Sector nº 48 de Párganos, con una extensión total de 25.062,54 m².

Art.16. Jerarquía

Las ordenanzas aquí descritas, están subordinadas jerárquicamente a la legislación vigente y a las NNSS del Planeamiento Urbanístico de Laguardia.

Art.17. Concordancia de Normas

Respecto a las normas de edificación, las presentes normas tienen prioridad sobre las de las NNSS, siempre y cuando se ajusten a los parámetros establecidos por las NNSS en aquellos casos no previstos por el plan parcial, regirán la NNSS con carácter subsidiario.

Art.18. Usos globales autorizados:

a) Residencial unifamiliar o bifamiliar y adosadas.

b) Equipamiento comunitario (social, docente, o deportivo).

- c) Ekipamendu pribatua.
- d) Espazio libreen sistemak.
- e) Oinarritzko azpiegiturak.

4. 1-OR. BIZITEGITARAKO ERABILERARAKO ARAUAK

19. art. Eraikin mota baimendua: bakartua, atxikia.

20. art. Lurzatiaren baldintzak:

Kasuan kasuko planoan ageri dira lurzatiak, bai zenbat dauden bai nola kokatuta dauden. Haien azalera eta aurrealde guztiak ere ageri dira, hau da, bideetaraino eta mugetaraino gutxienez egon behar diren azalera eta aurrealde guztiak.

1. Gutxienezko lurzatia:

700 m² izan behar ditu gutxienez lurzatiak.

2. Gutxienezko aurrealdea:

20 m-ko aurrealdea egon beharko da gutxienez bide publikoetaraino, salbu eta bideen bukaeran dauden 5, 6, 7 eta 11 lurzatietan, agiri grafikoetan ageri diren aurrealdeak izango dituzte eta.

21. art. Lurzatiak zatitu eta biltzea bizitegitarako zonetan.

a/Eraikin bakartu bat, bat edo bi etxebizitzarekin, baino ezin izango da altxatu plan partzalean ageri den lurzati bakoitzean. Beste lurzati batean, 12 zenbakikoan eta 4.319,90 m²-ko azalerakoan, 20 etxe atxiki eraiki ahalgo dira.

b/Lurzati guztiak azpibanatu daitezke, zer jabetza erregimen ezarri den haietan.

c/Nahi adina lurzati bil daitezke, baina muga batekin, eta da eraikin bakartu bat baino ezingo dela eraiki bat edo bi etxebizitzarako, bildutako lurzati multzo bakoitzeko, eta aurreko artikuluan zehazturiko eraikin motak jarri beharko dira.

22. art. Lurzati okupatzeko baldintzak:

1.- Gutxienezko atzeraguneak (P.04 plano)

Familia bakarreko etxerako lurzatietan, atzeragune nagusia (lurzati sartzeko bideraino): 8 m. Planoetan adierazitako 7 zenbakiko lurzati, atzeragune nagusia (bide nagusiraino eta A-4201 errepedaraino): 5 m. Alboko mugarainoko atzeragunea: 3 m. Atzealdeko atzeragunea: 3m.

Etxe atxikirako lurzati, atzeragune nagusia (bideetaraino eta espazio libreen onaraino): 5 m. Atzealdeko atzeragunea: 3 m.

Atzeragune horiek P.04 planoan ageri dira. Nola etxe bakartuak hala atxikiak non jarri proposatzen da P.01 eta P.02 planoetan.

2. Lurzatiaren ehuneko zenbat okupatuko da gehienez:

Gehienez jar daitezkeen lerrokadurak dira antolamendu planokoak. Lurzati bakoitzeko jardun eremua ere ezarrita dago. Oinplanoaren okupazioa ez da, inola ere, lurzatiaren azaleraren ehuneko 60 baino gehiago.

3. Itxiturak:

Lurzati nahitaez itxi beharko da bere muga guztietan.

Lurzatiaren aurrealdean, bideetara sartzeko, edo bide nagusira, zein A-4201 errepedera, opakuak izango dira itxiturak 0,8 m-ko altueraraino; aldiz, hortik gora, 2,00 m-raino, egitura zeharragi metalikoak edo begetalak jarriko dira.

Alboetako mugetarainoko itxiturak edo beste lurzati batzuekiko atzealdeak elementu zeharragi metalikoak baino ez dira izango, gehienez ere 2,00 m altu.

23. art. Eraikinaren baldintzak:

1. Gehienezko etxebizitza kopurua: 44, lehendik dagoena barne.

1x2= familia bakarreko 2 etxe bakartu edo lehendik dagoen bi familiako etxea. 11x2= familia bakarreko 22 etxe bakartu edo bi familiako etxe berria. 20 etxe atxiki.

2. Eraikuntzako profila:

a) Gehienezko solairu kopurua:

Bai etxe bakartuan bai atxikian, solairu hauek egongo dira gehienez: sotoa edo erdisotoa + BS +1 + estalkipea

b) Gehienezko altuera:

Nola etxe bakartuan hala atxikian, 7,50 m egongo dira, gehienez, hegaleraino.

Erdisotoko solairua ere egin daiteke, eta ez da kontuan hartuko eraikigarritasunerako, baldin eta ez bada lursailaren sestraren gainetik ateratzen 1,00 m baino gehiago.

- c) Equipamiento privado.
- d) Sistemas de espacios libres.
- e) Infraestructuras básicas.

4. OR-1 NORMAS PARA USO RESIDENCIAL

Art.19. Tipo edificatorio permitido: aislado. adosado.

Art.20. Condiciones de la parcela: Las parcelas, tanto en número como disposición de las mismas quedan reflejadas en plano correspondiente. Así mismo quedan reflejadas sus superficies y frentes mínimos al vial y linderos.

1. Parcela mínima:

La parcela mínima se establece en 700 m².

2. Frente mínimo:

El frente mínimo a viario público será de 20 m., a excepción de las Parcelas 5, 6, 7 y 11 ubicadas al final del vial, que poseerán los frentes que se reflejan en documentación gráfica.

Art.21. Parcelaciones y agrupaciones en las zonas residenciales.

a/En cada parcela de las grafadas en el plan parcial solamente se podrá construir un edificio aislado con una o dos viviendas. En la Parcela nº 12 con superficie de 4.319,90 m², se podrán construir 20 viviendas adosadas.

b/Se permite subdivisiones físicas en todas las parcelas en función del régimen de propiedad que se establezca en ellas.

c/Se podrá agrupar cualquier número de parcelas, con la limitación de construir un único edificio aislado para una o dos viviendas por cada parcela agrupada y cumplir los tipos edificatorios definidos en el artículo anterior.

Art.22. Condiciones de ocupación de parcela:

1.-Retranqueos mínimos (Plano nº P.04)

En Parcelas para vivienda unifamiliar Retranqueo principal (a vial de acceso a parcela): 8 m. (en el caso de la parcela 7 el señalado en planos) Retranqueo principal (a vial principal y a la carretera A-4201): 5 m. Retranqueo a lindero lateral: 3 m. Retranqueo posterior: 3m.

En Parcela para vivienda adosada. Retranqueo principal (a vial y a zona de espacios libres): 5 m. Retranqueo posterior: 3 m.

En el Plano nº P.04 quedan reflejados estos retranqueos. En los Planos nº P.01 y P.02 se realiza propuesta sobre ubicación en planta tanto de las viviendas aisladas como de las adosadas.

2. Porcentaje máximo de ocupación de parcela:

Las alineaciones marcadas en plano de ordenación son máximas. El área de actuación en cada parcela está igualmente establecido. La ocupación en planta no supera en ningún caso el 60 por ciento de la superficie de la parcela.

3. Cerramientos:

El cerramiento de la parcela será obligatorio en todos sus linderos.

En el frente de parcela, a vial de acceso, o vial principal, o carretera A-4201, serán opacos hasta una altura 0,8 m. continuando hasta un máximo de 2,00 m. con estructuras metálicas o vegetales translúcidas.

El cerramiento a linderos laterales, o fondo con otras parcelas serán elementos metálicos translúcidos en su totalidad, de altura máxima 2,00 m.

Art.23. Condiciones de la edificación:

1. Nº máximo de viviendas: 44 incluida la vivienda existente

1x2= 2 viv. aislada uni o bifamiliar existente. 11x2= 22 viv. aislada uni o bifamiliar nueva. 20 viv. Adosadas.

2. Perfil edificatorio:

a) Nº máximo de plantas:

Tanto en vivienda aislada como adosada el número máximo de plantas será: sótano o semisótano + PB + 1 + Bajocubierta

b) Altura máxima:

Tanto en vivienda aislada como adosada la altura máxima a alero será 7,50 M.

Se permite planta de semisótano, sin que compute edificabilidad, siempre que esta no rebase la cota de 1,00 Mt. sobre la rasante del terreno.

3. Eraikigarritasuna

-Etxe bakartuan: ezin izango da eraiki 250,88 m² baino azalera gehiago eraikin bakartu bakoitzean, berdin dio eraikuntza lanen xede izango den lurzatiak zer azalera duen edo bat edo bi etxebizitza dituen.

Ezin izango dira egin 90,00 m² eraiki baino gutxiago duten eraikinak, ez eta 45,00 m² baino azalera gutxiago duten beheko solairuak ere.

-Etxe atxikian: eraikigarritasuna, gehienez ere, 0,75 m²/m² izango da lurzatiaren azalera garbiaren gainean; hau da, 162 m² etxebizitza.

4. Eraikitzeke beste baldintza batzuk

a) Solairuen gutxienezko altuera libre, estalkipea kanpo: 2,50m.

b) Hegalkinak:

Hegalak 0,90 m irtengo dira, gehienez ere, fatxadetan.

Estalkiaren hegala, gehienez ere, 1 m irtengo da.

Art.24 Estalkiak

Isurialde bat, bi edo gehiago jarri ahalko dira bizitegitarako eta ekipamendutarako eraikinen estalkietan, baita estalki lauak ere. Edonola ere, ez dute izango ehuneko 40ko malda baino handiagoa, eta ezin izango da jarri faldoi bertikalik edo malda hori makurguneeen bidez gainditzen dutenik.

25. art. Baldintza estetikoak:

Arabako Errioxako berezko arkitektura mota tradizionala izango beharko dute bizitegitarako eraikinek. Harrizkoak, zeramikazkoak edo pinturazkoak izango dira fatxadak, eta kolore okre argia edo harea kolorea izango dute, inguruko estetikarekin bat etorri. Kolore gorritza duten teiladun estalkiak izango dituzte. Arotzerian zura erabiliko da ahal dela, betiere kolore ilunak, eta berariaz debekatzen da kolore zuria edo aluminio naturala erabiltzea.

26. art. Higiene eta zerbitzu baldintzak:

Eraikin guztietan, haien erabilerak kontuan hartuta, kasuan kasu araudiak ezartzen dituen instalazioak egongo dira, eta udalaren zerbitzu sareetara konektaturik egongo dira nahitaez.

Eraikuntza arau hauetako kasuan kasuko artikulua xedaturikoa bete beharko dute atal honetan arautzen ez diren parametroek.

5. 2-OR HORNIDURA PUBLIKOETARAKO ARAUAK. 27 art

Eraikin mota baimendua: bakartua

28. art. Lurzatiaren baldintzak: lurzattia bere planoan agertuko da.

Bere azalera ere ageri da; hain zuzen ere, 1.113,41 m².

1. Lurzattia:

Lurzatiak 1.113,41 m² ditu, eta azkenean izango duen erabilera premien arabera bananduko da.

2. Gutxienezko aurrealdea:

15 m-ko aurrealdea egon beharko da gutxienez bide publikoetara.

3. Eraikinen neurriak:

Fatxada ezin izango izan 40 m baino luzeago, edozein noranzkotan neurtuta ere.

22. art. Lurzattia okupatzeko baldintzak:

1. Gutxienezko atzeragunea (P.04 plano). Bide publikorainoko atzeragunea: 3m. Alboko mugarainoko atzeragunea: 3m. Atzeragunea atzealdetik: 3m.

Lurzatti bereko eraikinen artean 5 m-ko distantzia egongo da, gutxienez.

2. Itxiturak:

Lurzattia ez da zertan itxi bere mugetan.

Itxiturarik jarri nahi izanez gero, elementu zeharrargiak baino ez dira jarriko (metalezkoak, begetalak), eta gehienez ere 2,00 m altu izango dira.

30. art. Eraikinaren baldintzak:

1. Eraikinen neurriak:

a) Gehienezko solairu kopurua: sotoa edo erdisotoa + BS + 1

b) Gehienezko altuera: Gehienez ere 8,00 m-ko altuera egongo da hegaleraino.

3. Edificabilidad

-En vivienda aislada: la superficie máxima construida en cada edificio aislado será de 250,88 m² independientemente de la superficie de la parcela en la que se construya o de si contiene una o dos viviendas.

No se permitirán construcciones inferiores a 90,00 m². construidos, ni plantas bajas de superficie inferior a 45,00 m².

-En vivienda adosada: la edificabilidad máxima será de 0,75 m²/m² sobre la superficie neta de la parcela, o lo que es lo mismo 162 m² por vivienda

4. Otras condiciones de edificación

a) Altura libre mínima de plantas, sin incluir bajocubierta: 2,50m.

b) Cuerpos volados:

En fachadas los vuelos tendrán una dimensión máxima de 0,90 m.

El vuelo máximo del alero de la cubierta será 1m.

Art.24. Cubiertas

Las cubiertas de las edificaciones residenciales o de equipamiento podrán resolverse a un agua, dos o más aguas y mediante cubiertas planas. En cualquier caso no superarán una pendiente mayor a 40 por ciento, ni se permitirán faldones verticales o que superen mediante quiebros la pendiente descrita.

Art.25. Condiciones estéticas:

Las edificaciones residenciales deberán mantener la tipología arquitectónica tradicional propia de la Rioja Alavesa. Las fachadas de piedra, material cerámico o pintura, siempre en tonos ocres claros o arenas acordes a la estética del entorno. Cubiertas acabadas con tejas en tonos rojizos. Carpintería preferiblemente de madera y en cualquier caso en tonos oscuros, quedando expresamente prohibidos el color blanco o el aluminio natural.

Art.26. Condiciones higiénicas y de servicio:

Todas las construcciones, en función de los usos que contengan, irán dotadas de las instalaciones necesarias que imponga la normativa aplicable a cada caso, debiendo estar obligatoriamente conectadas a las redes de servicio Municipales.

Los parámetros no regulados en el presente apartado estarán sujetos a lo especificado en el artículo correspondiente de las presentes Normas de Edificación.

5. OR-2 NORMAS PARA LAS DOTACIONES PÚBLICAS Art.27

Tipo edificatorio permitido: aislado

Art.28. Condiciones de la parcela: La parcela, queda reflejada en plano correspondiente.

Así mismo queda reflejada su superficie de 1.113,41 m².

1. Parcela:

La parcela es de 1.113,41 m², se podrá segregar en función de las necesidades del uso final.

2. Frente mínimo:

El frente mínimo a viario público será de 15 m.

3. Dimensiones de la edificación:

La longitud máxima de la fachada medida en cualquier dirección no podrá sobrepasar los 40 m.

Art.29. Condiciones de ocupación de parcela:

1. Retranqueos mínimos (Plano nº P.04) Retranqueo a viario público: 3m. Retranqueo a lindero lateral: 3m. Retranqueo a fondo: 3m.

La distancia mínima permitida entre edificaciones dentro de una misma parcela se establece en 5 m.

2. Cerramientos:

El cerramiento de la parcela no será obligatorio en sus linderos.

En caso de que exista, el cerramiento será a base de elementos traslúcidos (metálicos, vegetales) en su totalidad, de altura máxima 2,00 m.

Art.30. Condiciones de la edificación:

1. Dimensiones de la edificación:

a) N° máximo de plantas: sótano o semisótano + PB + 1

b) Altura máxima: La altura máxima a alero será de 8,00 m.

Erdisotoko solairua ere egin daiteke, eta ez da kontuan hartuko eraikigarritasunerako, baldin eta ez bada lursailaren sestraren gainetik ateratzen 1,00 m baino gehiago.

2. Eraikigarritasuna:

Hornidura lurzatiaren kasuan, 650 m² eraiki ahal izango da teilatuan, eta horixe izango da gehieneko eraikuntza aprobetxamendua.

3. Eraikitzeko beste baldintza batzuk

a) Gutxienezko altuera libre: 3,00 m. Komunetan eta korridoreetan 2,50 m-ko gutxienezko altuera egon ahalko da.

b) Hegalkinak:

Hegalak 0,90 m irtengo dira, gehienez ere, fatxadetan.

Estalkiaren hegala, gehienez ere, 1 m irtengo da.

31. art. Estalkiak

Isurialde bat, bi edo gehiago jarri ahalko dira bizitegitarako eta ekipamendutarako eraikinen estalkietan, baita estalki lauak ere. Edonola ere, ez dute izango ehuneko 40ko malda baino handiagoa, eta ezin izango da jarri faldoi bertikalik edo malda hori makurguneeen bidez gainditzen dutenik.

32. art. Baldintza estetikoak:

Eraikin bereziak direnez, betiere ingurua errespetatuta, beste ezaugarri batzuk dituzten eraikinak egin ahal izango dira, unean uneko arkitektura joerak islatzen dituztenak.

33. art. Higiene eta zerbitzu baldintzak:

Eraikin guztietan, haien erabilerak kontuan hartuta, kasuan kasu araudiak ezartzen dituen instalazioak egongo dira, eta udalaren zerbitzu sareetara konektaturik egongo dira nahitaez.

Eraikuntza arau hauetako kasuan kasuko artikulua xedaturikoa bete beharko dute atal honetan arautzen ez diren parametroek.

6. 3-OR EKIPAMENDU PRIBATURAKO ARAUAK

34. art. Eraikin mota baimendua: bakartua.

35. art. Eraikinaren baldintzak:

1. Eraikinen neurriak:

a) Gehieneko solairu kopurua: sotoa edo erdisotoa + BS + 1

b) Gehieneko altuera: Gehienez ere 8,00 m-ko altuera egongo da hegaleraino.

Erdisotoko solairua ere egin daiteke, eta ez da kontuan hartuko eraikigarritasunerako, baldin eta ez bada lursailaren sestraren gainetik ateratzen 1,00 m baino gehiago.

2. Eraikigarritasuna:

Agiri grafikoen arabera, horretarako gorderiko lekuari egokitu zaiola, eta 125,30 m² izango ditu solairuko.

3. Eraikitzeko beste baldintza batzuk

a) Gutxienezko altuera libre: 3,00 m. Komunetan eta korridoreetan 2,50 m-ko gutxienezko altuera egon ahalko da.

b) Hegalkinak:

Hegalak 0,90 m irtengo dira, gehienez ere, fatxadetan.

Estalkiaren hegala, gehienez ere, 1 m irtengo da.

36. art. Estalkiak

Isurialde bat, bi edo gehiago jarri ahalko dira bizitegitarako eta ekipamendutarako eraikinen estalkietan, baita estalki lauak ere. Edonola ere, ez dute izango ehuneko 40ko malda baino handiagoa, eta ezin izango da jarri faldoi bertikalik edo malda hori makurguneeen bidez gainditzen dutenik.

37. art. Baldintza estetikoak:

Eraikin bereziak direnez, betiere ingurua errespetatuta, beste ezaugarri batzuk dituzten eraikinak egin ahal izango dira, unean uneko arkitektura joerak islatzen dituztenak.

38. art. Higiene eta zerbitzu baldintzak:

Eraikin guztietan, haien erabilerak kontuan hartuta, kasuan kasu araudiak ezartzen dituen instalazioak egongo dira, eta udalaren zerbitzu sareetara konektaturik egongo dira nahitaez.

Eraikuntza arau hauetako kasuan kasuko artikulua xedaturikoa bete beharko dute atal honetan arautzen ez diren parametroek.

Se permite planta de semisótano, sin que compute edificabilidad, siempre que esta no rebase la cota de 1,00 Mt. sobre la rasante del terreno.

2. Edificabilidad

El aprovechamiento edificatorio máximo en el caso de parcela dotacional será de 650 m² de techo edificable.

3. Otras condiciones de edificación

a) Altura libre mínima: 3,00 m. Permittedose, en los cuartos de aseo y pasillos una altura mínima de 2,50 m.

b) Cuerpos volados:

En fachadas los vuelos tendrán una dimensión máxima de 0,90 m.

El vuelo máximo del alero de la cubierta será 1m.

Art.31. Cubiertas

Las cubiertas de las edificaciones residenciales o de equipamiento podrán resolverse a un agua, dos o más aguas y mediante cubiertas planas. En cualquier caso no superarán una pendiente mayor a 40 por ciento, ni se permitirán faldones verticales o que superen mediante quiebros la pendiente descrita.

Art.32. Condiciones estéticas:

Por tratarse de edificios singulares, si bien deberán ser respetuosos con su entorno, se permitirán construcciones con otro carácter que reflejen las tendencias arquitectónicas del momento.

Art.33. Condiciones higiénicas y de servicio:

Todas las construcciones, en función de los usos que contengan, irán dotadas de las instalaciones necesarias que imponga la normativa aplicable a cada caso, debiendo estar obligatoriamente conectadas a las redes de servicio Municipales.

Los parámetros no regulados en el presente apartado estarán sujetos a lo especificado en el artículo correspondiente de las presentes Normas de Edificación.

6. OR-3 NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO PRIVADO

Art.34. Tipo edificatorio permitido: aislado.

Art.35. Condiciones de la edificación:

1. Dimensiones de la edificación:

a) Nº máximo de plantas: sótano o semisótano + PB + 1

b) Altura máxima: La altura máxima a alero será de 8,00 m.

Se permite planta de semisótano, sin que compute edificabilidad, siempre que esta no rebase la cota de 1,00 Mt. sobre la rasante del terreno.

2. Edificabilidad

Se ajustará al espacio reservado para ello según documentación gráfica, con 125,30 m² por planta.

3. Otras condiciones de edificación

a) Altura libre mínima: 3,00 m. Permittedose, en los cuartos de aseo y pasillos una altura mínima de 2,50 m.

b) Cuerpos volados:

En fachadas los vuelos tendrán una dimensión máxima de 0,90 m.

El vuelo máximo del alero de la cubierta será 1m.

Art.36. Cubiertas

Las cubiertas de las edificaciones residenciales o de equipamiento podrán resolverse a un agua, dos o más aguas y mediante cubiertas planas. En cualquier caso no superarán una pendiente mayor a 40 por ciento, ni se permitirán faldones verticales o que superen mediante quiebros la pendiente descrita.

Art.37. Condiciones estéticas:

Por tratarse de edificios singulares, si bien deberán ser respetuosos con su entorno, se permitirán construcciones con otro carácter que reflejen las tendencias arquitectónicas del momento.

Art.38. Condiciones higiénicas y de servicio:

Todas las construcciones, en función de los usos que contengan, irán dotadas de las instalaciones necesarias que imponga la normativa aplicable a cada caso, debiendo estar obligatoriamente conectadas a las redes de servicio Municipales.

Los parámetros no regulados en el presente apartado estarán sujetos a lo especificado en el artículo correspondiente de las presentes Normas de Edificación.

7. 4-OR SISTEMA LIBREETARAKO ARAUAK

ESPazio LIBREEN ETA BIDE SAREEN BALDINTZA TEKNIKOAK

URBANIZAZIOA

Antolamenduko plan partzial honetako planoetan, ibilgailuentzako bideen ezaugarriak adierazten dira; baita beren oinplano eta sekzioak, aparkatzeko guneak eta oinezkoentzako espaloiak ere, neurri, trazadura, sestra eta guzti.

39. art. Jabari eta erabilera publikoko espazio libreak.

Sistema orokorretako sareko jabari eta erabilera publikoko espazio libretarako zonetarik bat da, eta 254,93 m²-ko azalera du, non 12 m-ko gutxienezko diametroko zirkulu bat inskriba daitekeen.

Jabari eta erabilera publikoko espazio libretarako zona bat egokitu egingo da haurrentzako jolas gunetarako edo estali gabeko kirol instalazioak jartzeko, eta 1.162,77 m²-ko azalera du, non 12 m-ko gutxienezko diametroko zirkulu bat inskriba daitekeen. Zer betekizun duen, hartarako egokiak diren elementuekin ekipatuko da.

Beste area bat, berdegunea, egoteko, atsedean hartzeko edo estali gabeko kirol instalazioak jartzeko egokituko da. Azaleratan 1.491,60 m² ditu, eta 30 m-ko gutxienezko diametroko zirkulu bat inskriba daiteke han.

40. art. Ibilgailuentzako bideak:

Beste bide batzuen pasagunea. A-4201 errepidea eta Paganosko auzo bidea 12 m-ko edo gehiagoko birak dituzten erradioekin konektatuko dira, halaxe ageri baita agiri grafikoetan.

b) Oinezkoen pasagunerako baimena, seinalea jarri ondoren.

c) Zenbat aparkaleku jar daitezkeen, lehendik seinaleak jarrita dituzten eta egokituta dauden lekuetan.

d) Zirkulazioko erreiak noranzko bakoitzean: bat.

e) Erreien gutxienezko zabalera bi noranzkoetako bideetan: lurzati pribatuetara sartzeko baino izango ez diren bigarren mailako bideetan 2,75 m zabal izan behar da, eta beste bide guztietan 3 m zabal.

f) Bideek, guztira, izan behar duten gutxienezko zabalera: 5,50 m eta 6 m, hurrenez hurren, lehengo sailkapenaren arabera. Zirkulaziorako bi errei dituzte, bat noranzko bakoitzerako.

g) Oinezkoentzako espaloiak gutxienez 2 eta 3 m zabal izango dira.

h) Lurzatien barrualdean bide pribaturik eginez gero, 3,50 m zabal izan beharko dira gutxienez, eta bide publikoarekin konektatzeko lanak egiten direnean, hango trafikoa ez oztopatzeko moduan egin beharko dira sartu eta irtenak, maniobra bakar batekin, eta kontrako zirkulazio-bandak zapaldu gabe, salbu eta ezkereranzko biretan, bi noranzkoetako bideetan egonez gero.

i) Aurreko idatz zatiko bide pribatuek beren saneamendu sistema eduki beharko dute, urik eta herrestatze produkturi ez botatzeko bide publikora.

41. art. Aparkalekuak, ibilgailuentzako bideetan eta lurzati barrualdean:

Aparkalekutat joko da estali gabeko leku oro, non ibilgailuak aparka daitezkeen eta berariak seinalatuta eta egokituta dauden erabilera horretarako.

Ibilgailuentzako bideetan, kasuan kasuko planoetan zehazturiko lekuetan eta lurzati barrualdean dauden lekuak dira plan honetako aparkalekuak.

Ibilgailuentzako bideetako aparkalekuek behar bezalako seinaleak izan beharko dituzte, eta jarri beharreko markak jarriko zaizkie zoruan. Ezin izango da aparkatu trafikoko bide publikoetako galtzadetan eta espaloietan. Lurzati barrualdean egin beharko dira karga eta deskarga lanak.

Antolamenduko plan partzial honetan dauden aparkaleku guztietatik ehuneko 2 behintzat gorde beharko da elbarrientzat, eta kontuan izan beharko da aparkaleku horiek 3,30 m x 4,50 m-ko azalera laukizuzena izango dutela gutxienez.

7. OR-4 NORMAS PARA LOS SISTEMAS LIBRES

CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ESPACIOS LIBRES Y RED VIARIA

URBANIZACIÓN

En los planos correspondientes del presente Plan Parcial de Ordenación se expresan las características de las vías rodadas, su planta y secciones, áreas de aparcamiento y aceras peatonales, con sus dimensiones, trazado y rasantes.

Art.39. Espacios Libres de uso y dominio público:

Una de las zonas destinadas a espacios libres de uso y dominio público de la red de Sistemas Generales, con una superficie de 254,93 m² y en la que se puede inscribir un círculo de 12 m. de diámetro mínimo.

Una de las zonas destinadas a espacios libres de uso y dominio público se adecuará a área de juego y recreo para niños o instalaciones deportivas descubiertas, con una superficie de 1.162,77 m² y en la que se puede inscribir un círculo de 12 m. de diámetro mínimo. Se equipará con elementos adecuados a la función que ha de desempeñar.

Otra área, la denominada zona verde, se adecua como espacio de estancia, descanso o instalaciones deportivas descubiertas. Ocupa una superficie de 1.491,60 m² y se puede inscribir un círculo de 30 m. de diámetro mínimo.

Art.40. Vías rodadas:

a) Cruce a nivel de otras vías. La conexión entre la carretera A-4201 y el Camino Vecinal de Paganos se resuelve con radios de giros iguales o superiores a 12 m. según queda reflejado en documentación gráfica.

b) Permiso del cruce a nivel de peatones previa señalización.

c) Aparcamientos permitidos en los lugares previamente señalizados y acondicionados.

d) Número de carriles de circulación en cada dirección: Uno.

e) Ancho mínimo de cada carril en vías de doble sentido: en el caso de vial secundario, de acceso exclusivo a parcelas privadas es de 2,75 m., y en el resto de los viales será de 3 m.

f) Ancho mínimo total de las vías: 5,50 m. y 6 m. respectivamente según la clasificación anterior. Incluyen dos carriles de circulación, uno para cada sentido.

g) Las aceras peatonales tendrán un ancho mínimo de 2 y 3 m.

h) En caso de realizarse vías privadas en el interior de las parcelas se dispondrá de una anchura mínima de 3,50 m., y la conexión con la vía pública deberá proyectarse de forma que las operaciones de entrada y salida se puedan efectuar sin crear interferencias con el tráfico de aquélla y de una sola maniobra, sin invadir las bandas de circulación contrarias, a excepción de los giros a la izquierda en las vías de doble sentido.

i) Las vías privadas a las que hace referencia el apartado anterior deberán contar con un sistema de saneamiento propio que impida la aportación de aguas y productos de arrastre a la vía pública.

Art.41. Aparcamientos en Vías Rodadas e Interior de Parcelas:

Se consideran aparcamientos todos los espacios al aire libre en los que se autorice el estacionamiento de vehículos y estén específicamente señalizados y acondicionados para dicho uso.

Los aparcamientos previstos en el Plan se componen de los situados en las vías rodadas, en los lugares especificados en el plano correspondiente, y los ubicados en el interior de las parcelas.

Los aparcamientos situados en las vías rodadas deberán estar señalizados debidamente con las correspondientes marcas en el pavimento, quedando prohibido el estacionamiento en las calzadas de las vías públicas de tráfico y sobre las aceras de las mismas. Las operaciones de carga y descarga deberán realizarse en el interior de las parcelas.

Se reservará, del total de las plazas de aparcamiento en el presente Plan Parcial de Ordenación, un mínimo de 2 por ciento para usuarios minusválidos, teniendo en cuenta que estas plazas contarán con una superficie rectangular mínima de 3,30 m. x 4,50 m.

Kontuan izanda zenbat aparkaleku egingo diren, bi erabiliko dituzte haiek.

Sabaiko 25 metro koadro bakoitzeko, 0,15 aparkaleku gordeko dira: $6.256.64/25 \times 0,15 = 38$ aparkaleku, 2,20 m x 4,50 m-ko azalera laukizuzena izango dutelarik gutxienez.

Planoetan ageri den bide sarea argibide moduan jarri da.

Horniduren zonan aparkaleku publikoetarako eremua jarriko da.

Lurzatien barruan, 2 plazako gutxienezko aparkaleku hornidura egongo da etxebizitzako.

42. art. Materialen ezaugarriak

Ray Grass motako azaleko soropila jarriko da espazio libreetan. Bideek enkatxo bat izango dute oinarri, harrizko materialaz egindako hainbat geruzekin, eta asfalto geruzarekin akabera gisa. Hormigoizko zola bidez egingo dira espaloiak eta beren zintarriak. Urbanizazio proiektuan zehaztuko da zehaztu beharrekoa.

43. art. Markesinak

Interes publikoko eta gizarte intereseko zerbitzuen kirol gunean jarri ahalko dira.

44. art. Urbanizazio proiektuak

Plan partzial honekin bat datorren urbanizazio proiektua baino ezingo da egin, eta betiere bat etorriko da udal korporazioaren premia eta aginduekin.

8. 5-OR- OINARRIZKO AZPIEGITUREI BURUZKO ARAUAK

45. art. Hornidura eta saneamendu zerbitzua:

Nola urez hornitzeko sareak hala saneamendu sistemarenak Arabako Errioxako Ur Partzuergoaren jarraibide teknikoan arabera eraikiko dira.

Ezin izango da jarri hobi septikorik, ez eta erabili ere sektorearen sarera konektatzea ez den beste ebakuazio prozedurarik. Saneamendu sarean, euri urak eta hondakin urak bereiziko dira.

46. art. Energia elektrikoko zerbitzua:

Lur azpian egongo da energia elektrikoa banatzeko sare nagusi osoa, baita espazio libreetan ere. Zerbitzu hori jartzea zenbat kostatuko den zehaztu beharko dute, bereizi eta osorik, eskema orokorrak garatzen dituzten urbanizazio proiektuek; baita xehatu ere gainerako obra guztiek eta antolamendu plan partzial honek jasotzen dituen instalazio sareak jartzeak guztira zer kostu izango duen ere.

47. art. Gas energiako zerbitzua:

Behar beste azalera gordeko da (non 8m-ko diametroko zirkulu bat inskriba daitekeen), propano andel bat lurperatzeko, plan honek baimentzen dituen etxebizitza guztiak behar adina energiagaz hornitzeko bezain handia (LP-10.000L).

Baldin eta horretarako ez bada erabiltzen, azalera hori espazio libre-tarako sistemaren azalera gisa kontatuko da, berdegunearen barrualdean.

Lur azpian egongo da gas energia banatzeko sare nagusi osoa, baita espazio libreetan ere. Zerbitzu hori jartzea zenbat kostatuko den zehaztu beharko dute, bereizi eta osorik, eskema orokorrak garatzen dituzten urbanizazio proiektuek.

48. art. Urbanizazio osagarriak:

Lurzatien barrualdeko eraikuntzako espazio libreetan egin beharreko urbanizazio obrak dira urbanizazio osagarriak, lurzatien jabeen kontura egingo dira, eta haietako bakoitzerako idazten den erai-kuntza proiektuan jasoko dira.

Espazio horiek urbanizatzeko, haietarako zehazturiko aparkalekuak egiteaz gain, kontuan izan beharko da zuhaitz bat landatu eta onik zaindu beharko dela nahitaez, eraikuntzako azalera libreko 80 m² bakoitzeko, zeinak haizea, kutsadura atmosferikoa eta lurzoru hareatsua jasango dituen. Zuhaitz horietan ez da beste mozketarik egingo urtean behin egiten den ehuneko 10eko inaustea baino.

Las provisiones de plazas de aparcamiento concretan en dos el número de plazas para este uso.

Se reservan 0,15 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de techo: $6.256.64/25 \times 0,15 = 38$ plazas, con una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m.

La red viaria grafiada en planos tiene carácter indicativo.

En la zona dotacional se dispondrá una zona de aparcamiento público.

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

Art.42. Características de los materiales

Los espacios libres serán tratados mediante césped tipo Ray Grass superficial. Los viales partirán de un enchado con distintas capas de material pétreo y capa asfáltica como acabado. Las aceras serán construidas mediante solera de hormigón, y su correspondiente bordillo. Se detallará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Art.43. Marquesinas

Podrán instalarse en zona deportiva de los servicios de interés público y social.

Art.44. Proyectos de urbanización

El único proyecto de urbanización posible será el acorde con el presente proyecto de plan parcial y será en cualquier caso el acorde con las necesidades y exigencias dictadas por la corporación municipal.

8. OR-5- NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Art.45. Servicio de Abastecimiento y Saneamiento:

Tanto las redes de abastecimiento de agua como el saneamiento se construirán conformes a las directrices técnicas del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.

Se prohíben las fosas sépticas o cualquier otro procedimiento de evacuación que no sea el de conexión a la red del sector. La red de saneamiento será de tipo separativa.

Art.46. Servicio de Energía Eléctrica:

La red general de distribución de energía eléctrica será subterránea en su totalidad, incluso en los espacios libres. Los proyectos de urbanización que desarrollen los esquemas generales deberán especificar de forma separada e integral el coste de implantación de este servicio, así como el desglose de los costos íntegros de las restantes obras e implantación de redes de instalaciones previstas en el presente Plan Parcial de Ordenación.

Art.47. Servicio de Energía de Gas:

Se destina la superficie necesaria (inscrito un círculo de diámetro de 8 m.) para la colocación de un depósito de propano enterrado con la capacidad (LP-10.000L) suficiente para suministrar energía al número total de viviendas permitidas por este Plan.

En el caso de que este no sea su destino dicha superficie contabilizará como superficie de sistema de espacios libres, dentro de la zona verde.

La red general de distribución de energía de gas será subterránea en su totalidad, incluso en los espacios libres. Los proyectos de urbanización que desarrollen los esquemas generales deberán especificar de forma separada e integral el coste de implantación de este servicio.

Art.48. Urbanizaciones complementarias:

Se entiende por urbanizaciones complementarias al conjunto de las obras de urbanización que hayan de realizarse en los espacios libres de edificación del interior de las parcelas y que se llevarán a cabo por cuenta de los propietarios de las mismas, viniendo reflejadas en los correspondientes proyectos de edificación que para cada una de ellas se redacte.

La urbanización de estos espacios, a parte de contar con las preceptivas plazas de aparcamiento especificadas, tendrá en cuenta la obligatoriedad de la plantación y mantenimiento de un árbol, por cada 80 m². de superficie libre de edificación, que será de una especie resistente al viento, a la polución atmosférica y al terreno arenoso. Sobre este arbolado no se admitirá otro tipo de cortes que los de la poda del 10 por ciento anual.

9. LABURPEN FITXA.

Baimendutako erabilerak:

-Familia bakarreko eta bi familiako bizitegitarako eta bizitegi atxikirako jarduera.

-Hornidura publikoa (kultura, irakaskuntza, kirola, interes publikoa eta soziala).

-Ekipamendu pribatua (irakaskuntza, merkataritza, bulegoak, kultura, aisialdia).

-Oinarrizko azpiegiturak.

-Berdegunea (jabari eta erabileraren publikoko espazio libreak eta oinezkoentzako ibilbide sarea)

-Aparkalekuak.

Erabilera nagusia

-Eraikigarritasuna:

bakartuak: 250,88 m² eraiki, familia bakarreko zein bi familiako etxe bakoitzeko.

atxikiak: 0.75 m² eraiki/lurzati garbiko m² 162 m² eraiki, etxebizitzako.

-Lurzatiak okupatutakoa, gehienez: ehuneko 60

-Lurzatiaren azalera osoa: 15.028,92 m²

-Gehienezko altuera hegaleraino:

familia bakarrekoa, 7,5 m.

atxikiak, 7,5 m.

-Gehienezko solairu kopurua:

familia bakarrekoa: sotoa edo erdisotoa + BS + 1 + estalkipea

atxikiak: sotoa edo erdisotoa + BS + 1 + estalkipea

-Eraikin mota: familia bakarreko edo bi familiako etxe bakartua, atxikia

Hornidura erabilera (kultura, irakaskuntza, kirola, interes publikoa eta soziala).

-Eraikigarritasuna: 650 m² eraiki – lurzatiaren azalera: 1.113,41 m²

-Gehienezko altuera hegaleraino: 8 m - Gehienezko solairu kopurua: sotoa edo erdisotoa + BS + 1 – Eraikin mota: bakartua

Ekipamendu pribatuaren erabilera (irakaskuntza, merkataritza, bulegoak, kultura, aisialdia)

-Eraikigarritasuna: 250,60 m² eraiki – Lurzatiaren gehienezko okupazioa: ehuneko 100 – Lurzatiaren azalera: 125,30 m² – Gehienezko altuera sestra gainetik: 8 m - Gehienezko solairu kopurua: sotoa edo erdisotoa + BS + 1 - Eraikin mota: bakartua

Lagapenak

- Bide sarea, aparkalekuak eta espaloak: 5.818,22 m²

- Sistema orokorretako sarearen hornidura publikorako lurzoruak: 254,93 m²

- Tokiko sistema sarearen hornidura eta ekipamendutarako lurzoruak: 3.767,78 m²

-Sortu diren plusbalioengatik erkidegoak partaidetza bat du, eta "Lurzoruaren hirigintza araubidea" izeneko taulak diogenaren arabera, hirigintza eraikigarritasunaren 899,95 m²-koa da.

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

4941

Finantza erakundeak homologatzeko esparru akordioa, Arabako Foru Aldundiaren ordainketak kudeatzeko zerbitzua emateko; baita zerbitzu hori urtebetez emateko bost finantza erakunde gehienez kontratatzea ere.

1. - Erakunde esleitzaila.

a) Erakundea: Arabako Foru Aldundia.

b) Espedientea izapidetzen duen bulegoa: Ogasun, Finantza eta Aurrekontuetako Idazkaritza Teknikoa.

c) Espedientearen zenbakia: 38/12

2. - Kontratuaren helburua. Ezaugarrien taulako A) idatz zatian adierazitakoak.

9. FICHA RESUMEN.

Usos permitidos:

-Actividad residencial uni, bifamiliar y adosada.

-Dotación pública (Cultural, docente, deportivo, de interés público y social).

-Equipamiento privado.(docente, comercial, oficinas, cultural, ocio)

-Infraestructuras básicas.

-Zona Verde.(Espacios libres de dominio y uso público y red de itinerarios peatonales)

-Aparcamientos.

Uso principal

-Edificabilidad:

aisladas: 250,88 m² construidos por viv. uni ó bifamiliar.

adosadas: 0.75 m² construidos/m² parcela neta 162 m² construidos por viv.

-Ocupación máxima de parcela: 60 por ciento

-Superficie total parcelas: 15.028,92 m²

-Altura máxima a alero:

unifamiliar 7,5 m.

adosadas 7,5 m.

-Número máximo de plantas:

unifamiliar sótano o semis. + P.B. + 1 + Bc

adosadas sótano o semis. + P.B. + 1 + Bc

-Tipología edificatoria: aislado uni o bifamiliar, adosado

Uso dotacional (Cultural, docente, deportivo, de interés público y social)

-Edificabilidad: 650 m² construidos -Superficie parcela:

1.113,41 m² -Altura máxima a alero: 8 m. -Número máximo de plantas: sótano o semisótano + P.B. + 1 -Tipología edificatoria: aislado

Uso equipamiento privado (docente, comercial, oficinas, cultural, ocio)

-Edificabilidad: 250,60 m² construidos -Ocupación máxima de parcela: 100 por cien -Superficie parcela: 125,30 m² -Altura máxima sobre rasante: 8 m. -Número máximo de plantas: sótano o semisótano + P.B. + 1 -Tipología edificatoria: aislado

Cesiones

- Red viaria, aparcamientos y aceras: 5.818,22 m²

- Terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales. 254,93 m²

- Terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de Sistemas Locales 3.767,78 m²

-La participación correspondiente a la comunidad de las plusvalías generadas, que según se refleja en cuadro "Régimen Urbanístico del Suelo", corresponde a 899,95 m² de edificabilidad urbanística.

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

4941

Acuerdo Marco de homologación de las entidades financieras para prestar el servicio de gestión de los pagos de la Diputación Foral de Álava así como la contratación durante un año de la prestación de dicho servicio a un máximo de cinco entidades financieras.

1. - Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Diputación Foral de Álava.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría Técnica de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.

c) Número de expediente: 38/12

2. - Objeto del contrato. Ver apartado A) del Cuadro de Características.