

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

2282

253/2007 FORU AGINDUA, martxoaren 22koa. Honen bidez, hasierako onarpena ematen zaio Ullibarri-Gamboa herriko (Arrazua-Ubarrundiako udalerrria) 9. poligonoko 162, 163 eta 164 lurzatietan kanpina jartzeko baimen espedienteari.

AURREKARIAK

Jaialdi SL enpresak baimena eskatu zion Arrazua-Ubarrundiako Udalarri lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta aisialdirako eremu intentsiboaren kalifikazioa duen lursailean kanpina jartzeko.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak agintzen duen baimen izapideak betetzearren, Arrazua-Ubarrundiako Udalak espedientea bidali zuen.

ZUZENBIDE OINARRIAK

Sail honek eskumena du aztergai den espediente hau ebazteko, martxoaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 9/2005 Foru Dekretuarekin bat etorrita.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan xedatuta-koarekin bat etorritik, sektorean aplikagarri den legediak edo lurralde antolamenduak interes publikokotzat jotzen dituen hornigaiak, ekipoeak eta jardunek baino ez dute lekua lurzoru urbanizaezinean. Gainera, hala izanda ere, foru aldundiaren ebazpen bidez interes publikoko izendatuak izan behar izan dute, hogeit eguneko jendaurreko izapidea bete eta gero.

Aztertutako kasuan, behin-behineko onarpena izapide bat baino ez da, prozedura bultzatzen duen eta edukia argitaratzea ahalbidetzen duen izapidea baino ez, eta ez du aurreikusten, inondik inora, behin betiko onarpenerako hartu beharreko erabakirik.

Horregatik guztiagatik, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Hasierako onarpena ematea Ullibarri-Gamboa herriko (Arrazua-Ubarrundiako udalerrria) 9. poligonoko 162, 163 eta 164 lurzati-tietan kanpina jartzearren Jaialdi SL enpresak sustatu duen baimen espedienteari. Lurzati horiek lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta aisialdirako eremu intentsiboaren kalifikazioa duen lursailean daude.

Bigarren.- Honako foru agindua Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera espediente HOGEL EGUNEZ jartzea jendaurrean Hirigintza Zerbitzuan, nahi duen orok aztertu eta egoki deritzen alegazioak aurkeztu ahal izan ditzan.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko martxoaren 22a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko Foru Diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

2286

235/2007 FORU AGINDUA, martxoaren 22koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Añanako Planeamenduaren Ordezko Arauen 4. aldaketaren espediente. Espediente 49-1-1002 lurzatiaren hiri lurzoruaren sailkapenari eta Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren urriaren 20ko 924/2006 Foru Aginduan ezarritako baldintza guztiak betetzeari buruzkoa da, foru agindu horretan onartu baitzen behin betiko espedientearen gainerakoa.

AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren urriaren 20ko 924/2006 Foru Aginduaren bidez, bertan behera geratu zen Añanako Planeamenduaren Ordezko Arauen 4. xedapen-aldaketaren espe-

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2282

ORDEN FORAL 253/2007, de 22 de marzo, de aprobación inicial del expediente de autorización de instalación de un camping en las parcelas 162, 163 y 164, polígono 9, del pueblo de Ullibarri-Gamboa, municipio de Arrazua-Ubarrundia.

ANTECEDENTES

Jaialdi S.L. solicitó ante el Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia licencia para la instalación de un camping, en terreno clasificado como No Urbanizable y calificado como "zona de esparcimiento intensivo".

El Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia remitió el expediente para cumplimiento del trámite autorizador que ordena la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 9/2005, de 1 de marzo.

De acuerdo con el régimen establecido en el artº 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, podrán llevarse a cabo en el suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

La naturaleza jurídica de la aprobación inicial en el caso examinado tiene el carácter de acto de trámite, simple impulsor del procedimiento que posibilita la publicación de su contenido, sin que suponga, de ningún modo, prejuzgar decisiones reservadas al acto de aprobación definitiva.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar inicialmente el expediente sobre autorización de instalación de un camping en las parcelas nº 162, 163 y 164, polígono 9, del pueblo de Ullibarri-Gamboa, municipio de Arrazua-Ubarrundia, en terreno clasificado como suelo no urbanizable y calificado como "zona de esparcimiento intensivo", promovido por Jaialdi S.L.

Segundo.- Iniciar un periodo de exposición pública de VEINTE DÍAS a partir de la publicación de la presente Orden Foral en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava -Araba Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofiziala-, periodo durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas, pudiendo examinarse el expediente en el Servicio de Urbanismo.

Vitoria-Gasteiz, 22 de marzo de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2286

ORDEN FORAL 235/2007, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de 4ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipiode Añana, en lo referente a la clasificación como suelo urbano de la parcela 49-1-1002, y aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 924/2006, de 20 de octubre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el resto del expediente.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 924/2006, de 20 de octubre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se suspendió la aprobación definitiva del expediente de 4ª Modificación Puntual de las

dientea, 49-1-1002 lurzatia hiri lurzoru bihurtzeari dagokionez; gainerako dokumentua, bestalde, zenbait aldaketarekin onartu zen.

Aipatzen ziren gabeziak eta aldaketak funtsezkoak ez zirenez, espedientea berriro igorri behar zitzaiola Foru Aldundiari adierazten zen ebazpenean, akatsak zuzendu ondoren, eta ez zela beharrezkoa berriro jendaurrean jartzea.

Añanako Udalak, 2006ko abenduaren 26an, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, espedienteari behin betiko onarpena eman ziezaion eta betearaztekoa zela aitortu zezan.

OINARRIAK

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

Ondorioz, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Añanako Planeamenduaren Ordezko Arauen 4. aldaketari behin betiko onarpena ematea, 49-1-1002 lurzatia hiri lurzoru bihurtzeari dagokionez. Bestalde, betetzat ematen dira Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren urriaren 20ko 924/2006 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez onartu zen Añanako Planeamenduaren Ordezko Arauen 4. xedapen-aldaketaren gainerako dokumentazioa, Añanako Udalak sustatu eta izapidetutakoa.

Bigarren.- Honako foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketenen beste edozein neurritz gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete igaro baino lehen.

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

Vitoria-Gasteiz, 2007ko martxoaren 22a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko Foru Diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

SUR-2, GESALTA. PROPOSATZEN DEN ARAUTEGIA

HELBURUA: agiri grafikoetan zehaztutako hiri lurzoruaren antolamendua.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

EGIKARITZEA: urbanizazio eta eraikuntza proiektua.

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

URBANIZAZIO KARGAK: behar diren guztiak urbanizazioa erabat osatzeko, eta hori guztia antolatze planoetan ageri den eran.

ERAIKIN MOTAK: ondoren adierazten diren eraikin motak egin daitezke lurzati eraikigarrietan, behe-rago azaltzen diren baldintzetan:

a.- Bizitegiarako baino ez.

1. mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2. mota.- Etxebizitza biko eraikin bakartua.

3. mota.- Hiru edo lau etxebizitzako eraikin bakartua; gehienez ere, bi etxebizitza solairuko.

4. mota.- Etxebizitza bateko eraikin parekatua.

5. mota.- Etxebizitza bateko eraikin atxikia.

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

Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana en lo referente a la clasificación como suelo urbano de la parcela 49-1-1002 y se aprobó con modificaciones el resto del documento.

Ninguna de las deficiencias y modificaciones señaladas eran sustanciales, por lo que la resolución impuso la necesidad de elevar nuevamente el expediente a la Diputación foral, una vez subsanadas aquéllas, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de exposición pública.

Con fecha 26 de diciembre de 2006, el Ayuntamiento de Añana ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea aprobado definitivamente el expediente en su totalidad y declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de 4ª Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Añana, en lo referente a la clasificación como suelo urbano de la parcela 49-1-1002, y dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 924/2006, de 20 de octubre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el resto del documento de 4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana, promovido y tramitado por el Ayuntamiento del citado municipio.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

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

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

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

Vitoria-Gasteiz, 22 de marzo de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

SUR-2 SALINAS NORMATIVA PROPUESTA

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la Documentación gráfica.

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.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

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

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo1. Edificio aislado de una vivienda.

Tipo2. Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo3. Edificio aislado de tres o cuatro viviendas, con dos viviendas por planta como máximo.

Tipo4. Edificio pareado de una vivienda.

Tipo5. Edificio adosado de una vivienda.

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

6. mota.- Etxebizitza bateko multzo eraiki bakartua.
 6,1.- Bertikalean egituraturako gorputzak.
 6,2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.
 6,3.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.
 7. mota.- Bi etxebizitzako multzo eraiki bakartua.
 7.1.- Bertikalean egituraturako gorputzak.
 7,2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.
 7,3.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.
 c.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.
 Mota 8.1.- Eraikin bakartua.
 8.2.- Eraikin atxikia.
 d.- Bizitegiak besteko hainbat erabileratarako.

- Mota 9.1.- Bertikalean egituraturako gorputzak.
 9.2.- Horizontalean atxikitako gorputzak.
 9.3.- Salbuetsitako gorputzak horizontalean.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA HORIEK DUTEN KOKAPENA

- Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.
 Bizitegiarako erabilera eta bateragarriak:
 a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1, 4, 5 eta 6. motakoetan.
 b.- Familia anitzeko etxebizitzak, 2, 3 eta 7. motakoetan, estalkipekoa salbu, baldin eta hori beste solairu batzuekin lotuta ez badago.
 c.- Ostatuak. 6, 7, 8.1 eta 8.2 motakoetan.
 Nekazaritza: haztegiak eta berotegiak: 6, 7, 8 eta 9. motakoetan.
 Abeltzaintza: Norberaren kontsumorako abeltzaintza jarduerak, 6, 7 eta 8. motakoetan (beheko solairua). 9. motakoetan, partekatuta.
 Industria ekoizpena: eraikitako azalera ez da inoiz izango 150 m² baino gehiago.
 a.- Eraldakuntzako edota nekazaritzako industriak, m² bakoitzeko 0,05 kW baino gutxiagoko potentzia dutenak. Solairu bakarreko 8. motakoetan. 9. motakoetan, beste industria erabilera batzuekin partekaturik.
 b.- Artisautza eta arte-lanbideak. 6, 7 eta 8. motakoetan, beheko solairuan.
 c.- Ibilgailuak konpontzeko lantegiak (elektromekanikoak). 8. motakoetan, beheko solairuan. 9. motakoetan, beste industria erabilera batzuekin partekaturik.
 d.- Etxeko kontsumorako gaiak konpontzeko lantegiak. 6, 7 eta 8. motakoetan, beheko solairuan. 9. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 Biltegiak eta handizkako salerosketa: eraikitako azalera ez da inoiz izango 150 m² baino gehiago.
 a.- Nekazaritzako ustiategi bati lotutako merkataritzakoak ez diren biltegiak. 5, 6 eta 8. motakoetan, beheko solairuan.
 9. motakoetan, nekazaritzako eta abeltzaintzako beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 b.- Industriakoak ez diren eta kalifikatuta ez dauden produktuen biltegiak eta handizkako salerosketa guneak. 6, 7 eta 8. motakoetan, beheko solairuan.
 Komunitatearen ekipamendua:
 a.- Irakaskuntza. Irakaskuntza arautu gabeak: 6, 7, 8 eta 9. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekatuta. Gainerako irakas-kuntzak, 8. motakoetan.
 b.- Kultura. Kultura informazioa: 8. motakoetan. 9. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 c.- Jolas eta ikuskizunetarako: 8. motakoetan.
 d.- Osasuna eta administrazioa: 6, 7 eta 8. motakoetan. 9. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.
 e.- Sorospenerakoa: 9. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik. 8. motakoetan.
 f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna, eta hiri zerbitzuak: 8. motakoetan.
 Hirugarren sektorea:
 a.- Bulegoak: 6, 7 eta 8. motakoetan, beheko solairuan eta lehenengoan. 9. motakoetan, merkataritzakoekin partekaturik.
 b.- Merkataritza. 6 eta 7. motakoetan, beheko solairuan. 8. motakoetan. 9. motakoetan, bulegoekin partekaturik.

- Tipo 6. Conjunto edificado aislado con una vivienda.
 6.1. Cuerpos estructurados en vertical.
 6.2. Cuerpos adosados en horizontal.
 6.3. Cuerpos exentos en horizontal.
 Tipo 7. Conjunto edificado aislado con dos viviendas.
 7.1. Cuerpos estructurados en vertical.
 7.2. Cuerpos adosados en horizontal.
 7.3. Cuerpos exentos en horizontal.
 c. Destinados exclusivamente a uso no residencial.
 Tipo 8.1 Edificio aislado
 8.2 Edificio adosado
 d. Destinado de modo compartido a varios usos no residenciales.
 Tipo 9.1. Cuerpos estructurados en vertical.
 9.2. Cuerpos adosados en horizontal.
 9.3. Cuerpos exentos en horizontal.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS

- Usos no constructivos: Agrícola y áreas libres.
 Uso residenciales y compatibles:
 a. Vivienda unifamiliar: en tipos 1, 4, 5 y 6
 b. Plurifamiliar en tipos 2, 3 y 7, excepto en bajocubierta si ésta no se encuentra ligada a otras plantas.
 c. Hospedaje. En tipos 6, 7, 8.1, 8.2.
 Agrícola: Viveros e invernaderos: en tipos 6, 7, 8 y 9.
 Ganadero: Actividades ganaderas de autoconsumo en tipos 6, 7 y 8 planta baja. En tipo 9, compartido.
 Producción industrial: En ningún caso la superficie construida excederá 150 m².
 a. Industrias de transformación y/o agrarias de potencia inferior a 0,05 Kw/m². En tipo 8 de una sola planta. En tipo 9 compartido con otros usos industriales.
 b. Artesanía y oficios artísticos. En tipos 6, 7 y 8 en planta baja.
 c. Talleres de reparaciones de vehículos (electromecánicos). En tipo 8 planta baja. En tipo 9 compartido con otros usos industriales.
 d. Talleres de reparación de productos de consumo doméstico. En tipo 6, 7 y 8 planta baja. En tipo 9, compartido con otros usos industriales.
 Almacenes y comercio mayorista: En ningún caso la superficie construida excederá 150 m².
 a. Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria. En tipos 5,6 y 8, planta baja.
 En tipo 9, compartido con otros usos agrícolas y ganaderos.
 b. Almacenes y comercio mayorista de productos no industriales y no calificados. En tipos 6, 7 y 8, planta baja.
 Equipamiento comunitario:
 a. Educación. Enseñanzas no regladas: En tipos 6, 7, 8 y 9, compartido con otros tipos de equipamiento. Restantes enseñanzas, en tipo 8.
 b. Cultural. Información cultural: En tipo 8. En tipo 9, compartido con otros equipamientos.
 c. Recreativo y espectáculos: En tipo 8.
 d. Sanitarios y administrativos. En tipos 6, 7 y 8. En tipo 9, compartido con otros equipamientos.
 e. Asistencial. En tipo 9 compartido con otros equipamientos. En tipo 8.
 f. Deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos. En tipo 8.
 Terciario:
 a. Oficinas. En tipos 6, 7 y 8, en planta baja y primera. En tipo 9, compartido con comercios.
 b. Comercio. En tipos 6 y 7, en planta baja. En tipo 8. En tipo 9, compartido con oficinas.

c.- Ostatuak. 6, 7 eta 8. motakoetan. Eraikin eskusiboan eta bizitegiarako eraikinetako 1. solairuan. Beheko solairua eta erdisotoa erabiltzekotan, egongelarako, harrera-gelarako eta denek erabiltzeko geletarako erabiliko dira.

Oinarrizko energia-azpiegiturak: 8. motakoetan.

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

ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK:

A) OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKO HIRI-GINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Eraikigarritasuna, gehienez:

Bizitegiarako erabilerak: 0,30.

Nekazaritza ustiategi eta industriei lotutako biltegiak: 0,70.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,30.

Gehienezko eraikigarritasuna, guztira: 0,70.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m^2 eraiki/lur sail garbiaren m^2).

Azalera eraikigarria, gutxienez: Aurreko paragrafoan adierazitakoa kontuan hartuta ere, lurzati bakoitzak edukiko du 120 metro koadroko azalera eraikigarria, gutxienez, nahiz eta eraikigarritasun koefizientetatik azalera txikiagoa ateratzen den.

Gutxienezko azalera hori gauzatzeko, artikulua honetan ezarritako gainerako parametroak bete behar dira; bestalde, eraikinean ez da egongo etxebizitza bat baino gehiago.

Edonola ere, gutxienezko azalera eraikigarria baimendutako beste erabilera batzuetarako izan daiteke.

Lurzatia ondokoei gehitzen bazaie, horrek bakarrik erantsiko dio lurzati berriari oinarrizko eraikigarritasunaren koefizienteari aplikatu dakiokeen azalera eraikigarria.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

3. motakoak, lurzatia gutxienez 2.600 m^2 koa denean.

2 eta 7. motakoak, lurzatia gutxienez 1.600 m^2 koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean katastroan dagoen edozein lurzatiari, eta sortze berriko lurzatiari, testu honetan dagokien paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarritzat hartuko da arau hauek behin betiko onartzen direnean katastroan dagoen edozein lurzati, bai eta sortze berriko lurzatiak, testu honetan —dagokion paragrafoan— zehaztuak ere.

Lurzatiketarako gutxienezko lurzatia edo gutxienezko lurzatiakate unitatea:

edozein zatiketa edo bereizketatik (birpartzelatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

3. mota: 2.600 m^2

2. eta 7. motak: 1.600 m^2

Gainerakoak: 1.000 m^2

Litekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurretik eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori barruan daukan finka berriak artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak edukiko ditu.

Arau hauek behin betiko onartzen direnean erabilera nagusitzat eraikin bat baino gehiago duen lurzatiari zatitu egin daiteke; zatiketa ondorengo lurzati kopurua halako ezaugarriak dituzten eraikinen adinakoa izango da, nahiz eta ez bete artikulua honetan ezarritako baldintzak. Kasu horretan, agortuta edukiko dute eraikigarritasuna.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bakarria eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga, gutxienez, zein tartetara egongo den.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatze (birpartzelatze) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan beharko dituzte: 3. mota: 40 metro.

c. Hospedaje. En tipos 6, 7 y 8. En edificio exclusivo y planta 1ª de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Infraestructuras básicas de energía: En tipo 8.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótanos, 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: 0,30.

Usos ganadero, almacenes vinculados a una explotación agraria e industrias agrarias: 0,70.

Resto de usos autorizados: 0,30.

Edificabilidad máxima total: 0,70.

(Referido a la relación: m^2 construidos/ m^2 de parcela neta).

Superficie edificable mínima: No obstante lo señalado en el párrafo precedente, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 120 m^2 aunque de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad se obtenga una superficie menor.

Para materializar esta superficie mínima será preciso cumplir el resto de parámetros impuestos en este artículo y que en el edificio no exista más de una vivienda.

En cualquier caso, aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

Cuando la parcela se agregue a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada de la aplicación del coeficiente de edificabilidad básica a su superficie.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 3, en parcela de superficie igual o superior a 2.600 m^2 .

Tipo 2 y 7, en parcelas de superficie igual o superior a 1.600 m^2 .

Resto de tipos, en cualquier parcela existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas y las de nueva creación, definidas en el párrafo correspondiente de este texto.

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

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, en función de los tipos edificatorios a construir, las siguientes superficies mínimas:

Tipo 3: 2.600 m^2

Tipos 2 y 7: 1.600 m^2

Restantes tipos: 1.000 m^2

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.

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.

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 las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio: Tipo 3 de 40 m.

2. eta 7. motak: 30 m
Gainerakoak: 20 m
Lurzatiaren itxituretatik bide publikoen ardatzera egon beharreko gutxienezko tartea:

Tokiko sarea: A-2622, 8 metro, ardatzera neurtuta.
Gainerako bide publikoak: 4,5 metro, ardatzera neurtuta.
Eraikinaren gutxienezko tartea, errepideen ardatzera:
Tokiko sarea: A-2622, 11 metro, ardatzera neurtuta.
Gainerako bide publikoak: 7,5 metro, ardatzera neurtuta.

Alboetako eta atzealdeko mugetaraino: Tarte hori 3 metrokoa izango da. Dena den, parametro horiek lurzatiaren azalera eraikigarria gauzatzea ekiditen badute, familia-etxebizitzaren eraikina alboko eta aurreko mugetara atxiki ahal izango da, baldin eta ondorengo baldintzetarikoren bat betetzen bada:

Eraikinen bat horma itsu baten bidez mugari atxikita badago.
Proiektu beraren barruan familia bakarreko etxebizitza bikiko bi eraikin batera eraikitzen badira (proiektu komunarekin).

Mugakide diren jabeek berariaz onartzen badute.
Tarte horiek fatxadako puntu irtenenetik (balkoi, gorputz itxi...) neurtuko dira.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: bien arteko tartea 5 metrokoa izango da, gutxienez.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitekeen solairu kopurua: beheko solairu eta beste bat.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara.

Komunitatearentzako ekipamendua: jarduera garatzeko beharrezkoa dena.

Nekazarita biltegietarako edo nekazaritza industriarako eraikinak: jarduera garatzeko beharrezkoa dena, baina inoiz ez 7 metro baino gehiago erlaitzera edo teilatu hegalerara.

Gainerako erabiliretan: 4 metro erlaitzera edo teilatu hegalerara.
Lurzatiak maila desberdina duten kaleetara ematen badu, behean dagoen kaletik edo espaloitik neurtuko da.

Etxebizitzaren garaiera libre:

a.- Gutxienezko altuerak:

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

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

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

b.- Gehienezko altuerak:

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

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

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra aurreko atalean eraikinerako zehaztutako gehienezko garaiera izango da.

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

Irtenguneak fatxadetan:

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

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

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

Patioak: debekatuta daude.

Estalkiak: bizitegiarako eraikinetan, % 25etik % 50era arteko aldapak izango dituzte, eta teila gorri estaliko dira. Ezingo da erabili txapitula itxurako formularik, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik.

Bizitegiarako ez diren eraikinetan, % 10 eta % 50 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Tipos 2 y 7 de 30 m.

Resto de tipos de 20 m.

Separaciones mínimas de los cerramientos de las parcelas al eje de las carreteras:

Red Local: A-2622, 8 m. medidos al eje.

Resto de vías públicas: 4,5 m. medidos al eje.

Separaciones mínimas de la edificación al eje de las carreteras:

Red Local: A-2622, 11 m. medidos al eje.

Resto de vías públicas: 7,5 m. medidos al eje.

Separación a los linderos laterales y testero: La separación se establece en 3 metros. No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación de vivienda familiar podrá adosarse a los linderos laterales y testero si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.

Que se construyan conjuntamente dos edificios de vivienda unifamiliar pareada (con proyecto común).

Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 5 metros.

Nº máximo de plantas sobre cota de origen: Baja más una.

Altura máxima sobre cota rasante: 7 metros a la cornisa y/o al alero.

En equipamiento comunitario, lo que se precise para el desarrollo de la actividad.

En edificios destinados a almacenes agrícolas, e industrias agrarias: la precisa para el desarrollo de la actividad, sin superar los 7 m. a la cornisa y/o alero.

En el resto de los usos: 4 m. a la cornisa y/o al alero.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.

Alturas libres de pisos:

a. Alturas mínimas:

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

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

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

b. Alturas máximas:

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

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

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

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

Salientes en las fachadas:

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

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

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

Patios: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta.

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

Lurzatiaren itxiturak: itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez, 2 metrokoa. Bestalde, gehienez ere 60 cm duen hormatxo onartzen da. Itxiturak errematatzeko ez da onartuko pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementurik. A-2622 errepidearen ardatzera 8 metroko tartea utziko da. Lurzatia uraren ibilbidearen ondoan badago, itxiturak 5 metro izango du, ur-ertzaren kanpoko aldetik neurtuta.

Gainerako parametroak: Jadanik badauden eraikinak edo antolamendutik ateratzen direnak, A-2622 errepidearen hiriko zeharbiderearen hegoaldekoak, baldintza estetiko jakin batzuk bete beharko dituzte, gatzagaren aurrean kokatuta baitaude. Artikulu honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

B) KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEAN APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Arau hauek onartzen diren unean dauden katalogatu gabeko eraikinak birgaitu ahal izango dira, antolamenduz kanpo berariaz ez badaude eta baimenduriko erabilera bideratu badira. Horrelakoetan ezin izango da eskatu oinarritzko eraikitze motaren antolaketa mantentzea, ezta fatxadako oinarritzko ezaugarriei eta estalkiaren antolaketa eta erari eustea ere. Edonola ere, berreraikitze eskubidea gaur egun eraikita dagoen bolumenaren parekoa izango da; bestalde, urbanizazio kargak izango ditu eta eraikitze parametro guztiak beteko ditu, oin berriko eraikina balitz bezala.

C) KATALOGATU GABEKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ALDATZE LANETAN BETE BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Aurreko puntuan xedatutakoa gorabehera:

Artikulu honetako aurreko puntuetan adierazitako baldintza orokorren arabera, antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 65. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

Gainera, handitze-lanak ere baimendu ahal izango dira, eraikitako gorputz berriek honako baldintzak betetzen badituzte:

- Oin berriko esku-hartzeetarako ezarri diren xedapenak betetzea.

- Baimendurik dagoen erabilera batera bideraturik egotea, eta hori dagoenarekin bateragarria izatea.

- Etorrizunean ere, bitarteko tekniko arruntekin, botatzeko edo aldatzeko aukera eskaintzea, antolamenduz kanpoko egoerara eraman duten arrazoiak baztertuz. Hori dela eta, solairu gehiago eraiki direlako handitzen bada, proiektuak eskakizun hori arrazoitzen duten aukerako irtenbide teknikoak adieraziko ditu.

Azalera eraikigarria, azalera erabilgarria eta lurzatiaren etxebizitza kopurua zenbatzean, kontuan hartuko dira egun antolamenduz kanpo dauden eraikinei dagozkien parametroak.

Antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan, aldatzeko edozein eratako esku-hartzeak onartuko dira.

Handitzeak direla eta, antolamenduz kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak beteko dira.

D) KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

Katalogatutako eraikinetan egin beharreko esku hartzeak, betiere, IX. tituluaren (babes berezia duten ondasun eta espazioak babesteari buruzkoa) xedatutako baldintzei jarraikiz egingo dira.

E) ERAISTE ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK:

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

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. Guardarán una separación respecto del eje de la carretera A-2622, de 8 m. En el caso de que la parcela lindes con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

Resto de parámetros: Las edificaciones existentes o que surjan de la ordenación prevista situadas en el lado sur de la travesía urbana de la carretera A-2622 deberán someterse a unos condicionantes estéticos de acuerdo a su especial situación frente a las salinas. 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.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REEDIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

Se podrán reedificar todos los edificios no catalogados existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa y se destinen a un uso autorizado. En este caso no será exigible el mantenimiento de la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de fachadas, ni la organización y forma de su cubierta. En cualquier caso, el derecho a reedificar será como máximo el volumen construido existente y obligará a las cargas de urbanización y al cumplimiento de todos los parámetros edificatorios como si se tratase de edificación de nueva planta.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

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 65 de estas Normas.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan las condiciones siguientes:

- Cumplan las disposiciones establecidas para las intervenciones de nueva planta.

- Se destinen a un uso autorizado y compatible con el existente.

- Permitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable, la superficie ocupable y el número de viviendas totales de la parcela, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:

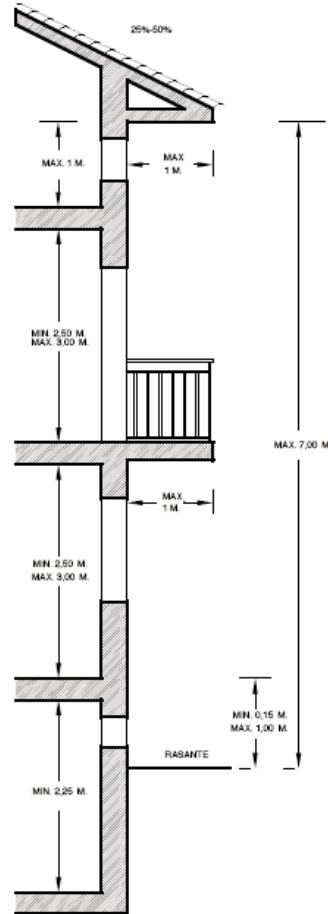
Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título IX concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

E) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN:

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

Katalogatutako eraikinei dagokienez, IX. tituluaren (historia ondarea eta naturguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título IX concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.



SUR-2 AÑANA. BIZITEGIETARAKO ERAIKIN MOTA 2.2 RONDAKO PASABIDEA BABESTEKO ARAUTEGIA

(Lurzorua hiri lurzoru sailkatzearen ondorioz ingurumenenari eragingo dion azterketan oinarrituta. Egilea: PAGO. Consultores Ambientales SL).

Arautegi hau Gatzaga Añanako Herrigune Historikoaren BEPBan jasoko da.

Obren proiektuek inguruari buruzko Ingurumena Zaintzeko Programak ezartzen duena jaso behar dute, eta horretara egokitu. Gainera, azterketa geoteknikoa egin behar da aurretik, proposatzen dena eta inguruko ezaugarri geoteknikoak bateragarriak diren ikusteko.

Ikerketa arkeologiko eta estratigrafikoak, eta harresia eta ingurua birgaitzea langile kualifikatuen esku egongo dira. Bestalde, ikerketa hori Arabako Foru Aldundiaren Ondare Sailera bidaliko da, eta horrek erabakiko du egokia den ala ez.

Gatzagako sailkatutako naturguneari ez eragitea:

- Añanako Diapiroari, hain zuzen ere Gatzaga inguruari, lotutako araudia betetzen ote den egiaztatuko da: Natur Baliabideen Antolamendurako Plana (NBAP) idazten hasteko Agindua; Ramsar Hitzarmenaren irizpideak, eta Hezeguneen Lurraldearen Plan Sektorialaren (LPS) erabilera eta jarduerak arautzea, barnealdeko hezeguneetako AG guneetarako.

SECCIÓN TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R.-2 AÑANA. 2.2 NORMATIVA VINCULADA A LA PROTECCIÓN DEL PASEO DE RONDA

(Basada en el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental de la reclasificación de la zona como Suelo Urbano, realizado por PAGO Consultores Ambientales S.L.)

Esta normativa se recogerá en el PERI del Casco Histórico de Salinas de Añana.

Los proyectos de obra deben revisar, adaptar e incorporar El Programa de Vigilancia Ambiental existente sobre la zona. Además contarán con un Estudio geotécnico previo que analice la compatibilidad de la propuesta con las características geotécnicas del área.

Los estudios arqueológicos y estratigráficos, y el desarrollo de la rehabilitación de la Muralla y su entorno, deben correr a cargo de personal especializado. Se remitirán al Departamento de Patrimonio de la Diputación Foral de Álava que informará su idoneidad.

Con el objetivo de no afectar al Espacio Natural Catalogado de las salinas:

- Se comprobará el cumplimiento de la normativa asociada al Diapiro de Añana (en concreto a la zona de las Salinas): Orden de Inicio de redacción del PORN, criterios del Convenio Ramsar, regulación de usos y actividades del PTS de Zonas Húmedas para las zonas AG de humedales interiores.

- Ez da jarriko oinezkoentzako sarbiderik, ezta makinarik ere. Halaber, ez da pilotuko kiroldegiaren gunean lanek eragindako materialik.

Landare-estalkia onik zaintzea eta ez hondatzea:
- Lurzatiarako sarbideak Cerca Alta kaletik egingo dira.

- Lanen eta makinaren guneetan seinaleak eta zuinak jarriko dira, alboko lurrak okupatzea mugatzeko, eta lanek eragindako kaltea murrizteko.

- Lurrak, materialak eta instalazio osagarriak pilotzeko zonak ezarri, eta bertan, seinaleak jarriko dira. Horiek guztiak lurzatiatik (Cerca Alta kalea) hurbil dagoen hiri lurzoruan kokatuko dira.

- Ronda pasealekuko kanpoaldean hesiak jarriko dira, laneko segurtasun kontuengatik eta ezpondako landareei kalterik ez eragiteko. Ezponda inguruan ahal dela ez da makina eta pertsonarik ibiliko atzera eta aurrera.

- Ezpondaren goialdean zurezko hesi bat jarriko da luze-luzean; horri esker, ez dira sartuko oinezkoak, eta ezin izango dute gurutzatu, El Mercado ibai bazterrean iristeko.

- Landareak jartzerakoan, bertako espeziak erabiliko dira; gainera, beti aholkua eskatuko da, inbaditzeko arriskua duten kanpoko espezieak ez erabiltze aldera.

- Ibilgailu eta makina astunen joan-etorria mugatu egingo da, eta ez dira pilotuko.

Fauna onik zaintzea eta ez hondatzea:

- Harresia zaharbertzako proiektuak mikrofaunari babesleku balioko dioten hutsune eta pitzadurak uztea jasotzen du, erabiliko den harri- eta kareore-mota oinarritzat hartuta.

- Ez da kenduko Ronda pasealekutik ibairano jaisten den ezpondako landaredia.

- Ronda pasealekuaren azaleran landareak jarriko dira; ahal dela, bertako zuhaixkak eta zuhaitzak.

Inguruko paisajea itxuraldatzen duten elementurik ahal dela ez jartzea:

- Mugakide den ezpondako zuhaitzik ez da moztuko; horrela, ez da hutsune handirik ikusiko.

- Mercado ibaiari kaltea eragingo dien higadura eta materiala isurtzeko prozedurak eragiten dituzten lur-berdinketak ez da egingo.

- Ez da artifizialduko pasealekua; hau da, ez da asfatorik ez antzekorik erabiliko. Ingurunera itxura aldetik ongi egokitzen diren hiriko altzariak erabiliko dira.

Akuiferoei kalterik ez eragitea:

- Atsedengunea (makinentzako aparkalekua) iragazgaituta dagoen ala ez kontrolatuko da, baita gai arriskutsuak biltzeko zola ere.

- Baimendutako kudeatzaile batek kudeatuko ditu hondakinak, indarrean dagoen araudiaren arabera.

2.3 UE.02 EGIKARITZE UNITATE BERRIAREN FITXA:

Mugaketa: Antolamendu plan xehekatuan adierazten dena.

Azalera: 2.590 metro koadro.

Jarduketa sistema: Konpentsazioa.

Urbanizazioa: Unitatearen barrualdean dagoen bideen toki sistema

Aprobetxamendua lagatzea: Aprobetxamenduaren % 10

1.- Deskribapena.

Esparrua: Herrigunearen ekialdean dagoen hazkunde-gunea.

Antolamendurako arauak: Gune honek bide bat behar du barrualdean dituen hiri-lurzatiarako sarbiderako.

Alde bietara lurzatiak izango dituen bide bat jarri nahi da.

2.- Indarrean dagoen ordenantza.

SUR-2; bizitegiarako hiri lurzoru ez kontzentratua.

3.- Kudeaketa sistema.

Urbanizatu gabeko lurrak barne hartzen dituzenez, egikaritze unitate honen bidez kudeatu ahal izango dira.

- No se ubicarán accesos peatonales, ni de maquinaria, ni se acopiarán materiales de obra en la zona del Polideportivo.

Con el objetivo de no afectar ni destruir la cubierta vegetal:

- Los accesos a la parcela se realizarán desde la zona de la Calle Cerca Alta.

- Se señalarán y jalonarán las áreas de obra y zonas de trabajo de maquinaria, para limitar la ocupación de terrenos adyacentes y reducir los límites de la afección.

- Se establecerán y señalarán las zonas de acopio de tierras, materiales e instalaciones auxiliares, que se emplazarán en suelo urbano cercano a la Parcela (zona de la C/Cerca Alta).

- Se vallará la zona exterior del P. de Ronda, por motivos de seguridad laboral y para evitar la afección a la vegetación del talud. Se evitará el trasiego de maquinaria y de personas por el borde del talud.

- Se ubicará una valla de madera a lo largo de la línea superior del talud, que impida el acceso peatonal a éste y su cruce para llegar a la ribera del río El Mercado.

- En las revegetaciones se utilizarán especies autóctonas, y en todo se pedirá asesoramiento para evitar que se utilicen especies foráneas susceptibles de generar procesos invasivos.

- Se limitará el tránsito de vehículos y maquinaria pesada, evitando la concentración de los mismos.

Con el objetivo de no afectar ni destruir la fauna:

- Se preverá en el proyecto de rehabilitación de la Muralla el dejar, de acuerdo con las piedras y argamasa utilizadas, pequeños huecos y grietas que pudieran servir como refugios de microfauna.

- No se eliminará la vegetación del talud que baja del Paseo de Ronda hacia el río.

- Se revegetará la superficie por donde discurre el Paseo de Ronda con especies arbustivas y/o arboladas preferentemente autóctonas.

Con el objetivo de evitar la implantación de elementos que distorsionen el paisaje del entorno

- No se talarán las especies arboladas presentes en el talud colindante, evitando la aparición de grandes huecos visuales.

- Se evitará la realización de explanaciones o nivelaciones que induzcan procesos erosivos y arrastre de materiales que afecten al río Mercado

- Se evitará artificializaciones del Paseo tales como uso de asfalto, etc. Se instalará mobiliario urbano que se integren visualmente en el entorno.

Con el objetivo de no vulnerar los acuíferos.

- Se controlará la impermeabilización del área de descanso (parking maquinaria) y la solera de almacenamiento de sustancias peligrosas

- Se gestionarán los residuos por un gestor autorizado, y de acuerdo con la normativa vigente.

2.3 FICHA DE LA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE.02:

Delimitación: La señalada en el Plano de Calificación pormenorizada.

Superficie: 2.590 m².

Sistema de Actuación: Compensación.

Urbanización: Sistema Local Viario situado al interior de la Unidad

Cesión de Aprovechamiento: 10% del Aprovechamiento

1.- Descripción.

Ámbito: Corresponde a una zona de crecimiento perimetral al este del Núcleo Urbano.

Directrices de ordenación: Se trata de zona que necesita de un vial para dar acceso a todas las parcelas urbanas situadas en su interior.

Se plantea un vial que deja parcelas a ambos lados.

2.- Ordenanza de aplicación.

SUR-2; suelo urbano de residencia no concentrado.

3.- Sistema de Gestión.

Al englobar terrenos sin urbanizar se prevé que se realice mediante esta Unidad de Ejecución.

Eraikitze lanak egin orduko, onurak eta kargak banatzeko espediente onartu beharko da, birpartzelatze proiektuaren eta urbanizazio proiektuaren bidez.

4.- Lagapenak eta urbanizazioa.

Birpartzelazioaren ondorioz ateratzen diren lurzati guztietara sartzeko, Bideen Toki Sistemari dagokion bide bat ezarriko da. Bide hori urbanizatuta egongo da, eta eraikinak egin aurretik edo horiekin batera lagata egongo da.

Lagapen horiek doakoak izango dira eta urbanizazioaren sustaizaileen kontura izango da. Urbanizaziorako irizpideak Udalak zehaztuko ditu.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

2320

254/2007 FORU AGINDUA, martxoaren 22koa, Peña Salada mendian (Arraia-Maeztu) telefonia mugikorrekoko estazioguna jartzeko baimen espedienteari hasierako onarpena ematen diona.

AURREKARIAK

TELEFÓNICA MÓVILES DE ESPAÑA SA enpresak baimena eskatu zion Arraia-Maeztuko Udalar lurzoru urbanizaezinen sailkapena eta Izkiko Parke Naturalaren kalifikazioa duen eremuan telefonia mugikorrekoko estazioguna jartzeko.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak arautzen duen baimen izapidea betetzearren, Arraia-Maeztuko Udalak espediente bidali zuen, baimen eskaeraren aldeko txostena barne; lan horiei onura publikoa aitortzen zien, eta nahitaez lurzoru urbanizaezinean egin beharrekoak zirela adierazten.

ZUZENBIDE OINARRIAK

Sail honek eskumena du aztergai den espediente hau ebazteko, martxoaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 9/2005 Foru Dekretuarekin bat etorrita.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.5.a) artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, sektorean aplikagarri den legediak edo lurralde antolamenduak interes publikoko jotzen dituen hornigaiak, ekipoeak eta jardunek baino ez dute lekua lurzoru urbanizaezinean. Gainera, hala izanda ere, foru aldundiaren ebazpen bidez interes publikoko izendatuak izan behar izan dute, hogeit eguneko jendaurreko izapidea bete eta gero.

Aztertutako kasuan, behin-behineko onarpena izapide bat baino ez da, prozedura bultzatzen duen eta edukia argitaratzea ahalbidetzen duen izapidea baino ez, eta ez du aurreikusten, inondik inora, behin betiko onarpenerako hartu beharreko erabakirik.

Ondorioz, eta aitortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Peña Salada mendian (Arraia-Maeztu) telefonia mugikorrekoko estazioguna jartzeko TELEFÓNICA MÓVILES DE ESPAÑA SA enpresak sustatutako baimen espedienteari hasierako onarpena ematea. Lur horrek lurzoru urbanizaezinen sailkapena eta Izkiko Parke Naturalaren kalifikazioa ditu.

Bigarren.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera espediente hori HOGEL EGUNEZ jartzea jendaurrean Hirigintza Zerbitzuan, nahi duen orok aztertu eta egoki deritzen alegazioak aurkeztu ahal izan ditzan.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko martxoaren 22a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko Foru Diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

Con carácter previo a la edificación será imprescindible la aprobación de un Expediente de Reparto de Beneficios y Cargas mediante un Proyecto de Reparcelación, y un Proyecto de Urbanización.

4.- Cesiones y Urbanización.

Se definirá un vial perteneciente al Sistema Local Viario que dé acceso a todas las parcelas resultantes de la reparcelación. Este vial deberá ser urbanizado y cedido previa o simultáneamente a la realización de las construcciones.

La referida cesión será gratuita y la urbanización se ajustará a los directrices que fije el Ayuntamiento y será realizada por cuenta de los promotores.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

2320

ORDEN FORAL 254/2007, de 22 de marzo, de aprobación inicial del expediente de autorización de instalación de una estación base para telefonía móvil en el monte Peña Salada, del municipio de Arraia-Maeztu.

ANTECEDENTES

TELEFÓNICA MÓVILES DE ESPAÑA S.A. solicitó ante el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu licencia para la instalación de una estación base, en terreno clasificado como No Urbanizable y calificado como "Parque Natural de Izki".

El Ayuntamiento de Arraia-Maeztu remitió el expediente para cumplimiento del trámite autorizador que ordena la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, informando favorablemente la solicitud de licencia, otorgando a las obras el carácter de utilidad pública, y señalando que éstas deben enclavarse necesariamente en Suelo No Urbanizable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 9/2005, de 1 de marzo.

De acuerdo con el régimen establecido en el artº 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, podrán llevarse a cabo en el suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

La naturaleza jurídica de la aprobación inicial en el caso examinado tiene el carácter de acto de trámite, simple impulsor del procedimiento que posibilita la publicación de su contenido, sin que suponga, de ningún modo, prejuzgar decisiones reservadas al acto de aprobación definitiva.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar inicialmente el expediente sobre autorización de instalación de una estación base para telefonía en el monte Peña Salada, del municipio de Arraia-Maeztu, en terreno clasificado como suelo no urbanizable y calificado como "Parque Natural de Izki", promovido por TELEFÓNICA MÓVILES DE ESPAÑA S.A.

Segundo.- Iniciar un periodo de exposición pública de VEINTE DÍAS a partir de la publicación de la presente Orden Foral en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava -Araba Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofiziala-, periodo durante el cual podrán presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas, pudiendo examinarse el expediente en el Servicio de Urbanismo.

Vitoria-Gasteiz, 22 de marzo de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.