

Hirigintza eta Ingurumen Sailak kudeaketa planaren zabalkundea sustatuko du, bertako langileen artean zein beste sail batzuen edo gaiarekin zerikusia duten beste erakunde batzuen artean, Araban espezieak duen ahuleziaren, status juridikoaren, eta kudeaketa plan honetan jasota dauden babesteko neurrien eta arau zuzentzaileen berri emateko, erakunde bakoitzak, berari dagozkion eskumenetan, kontuan har ditzan sektoreka egindako jardueretan.

Kudeaketa plan hau erakunde eta organo hauetara bidaliko da: Eusko Jaurilaritza ingurumenaz eta uraz arduratzen diren sailletara, Europako Batzordeko Ingurumeneko Zuzendaritza Orokorrera, Ingurumen Ministerioko Biodibertsitaterako Zuzendaritza Orokorrera, Ebroko Konfederazio Hidrografikora eta Arabarekin mugakideak diren autonomia erkidegoetan ingurumenarekin edo natura kontserbatzearekin zerikusia duten erakundeetara, bai eta espeziearentzako Interes Berezikotako Eremuak harrapatzen dituen udalera ere, horren berri izan dezaten eta beharrezkotzat jotzen dituzten neurri osagarriak proposa ditzaten; hori guztia jarduerak lankidetzan eta era koordinatuan egiteko marko orokorrean sartzen da, planaren helburuekin bat etorrita.

2.6.- Planaren koordinazioa, jarraipena, indarraldia eta berraztertzea.

Koordinazio harremanak bultzatuko dira toki eta erkidegoko administrazioetako erakundeen artean, bai eta mugakide diren autonomia erkidegoetan espezieen kontserbazioaz arduratzen diren zerbitzuekiko harremanak ere, espezieari buruzko informazioa trukatzeko zein elkarrekin partekatzen diren ibai tarteetako edo arroetako jarduerak egokitzeko.

Kudeaketa plan hori bere osotasunean aplikatuko da, eta denbora mugaketarik gabe, indarrean sartzen denetik espezie horri "Galzorian" katalogazioa kendu arte. Espeziea kontserbatzean eta espeziearen habitataren egoeran oinarritzko aldaketak gertatzen edo jakiten badira, Hirigintza eta Ingurumen Sailak kudeaketa plan hau berraztertzekeko prozedurari hasiera emateko proposamena egin dezake. Prozedura bukatutakoan, hala beharko balitz, berriro definituko dira, bai jarduera eremua eta helburu nagusiak, bai jarraibideak eta hartutako neurriak. Edonola ere, berrikuspen bat egingo da bost urtetik behin.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

3021

**361/2007 FORU AGINDUA, apirilaren 20koa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuak urtarrilaren 22ko 28/2007 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak onartzen dira. Foru agindu horretan onartu zen behin betiko Ollavarreko (Iruña Oka) SAU-02 sektoreko Plan Partzialaren espedientea.**

### AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren urtarrilaren 22ko 28/2007 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Ollavarreko (Iruña Oka) SAU-02 sektoreko Plan Partzialaren espedientea.

Baina behin betiko onarpen hori funtsezkoak ez ziren baldintza batzuen menpe geratu zen. Beraz, akats horiek zuzenduta, espediente berritoki bidali behar zen Foru Aldundira, jendaurrean berritoki jarri beharrik gabe, aldundiak behin betiko onarpena eman ziezaien.

Iruña Okako Udalak, 2007ko apirilaren 10ean, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente promoverá la difusión del Plan de Gestión entre el personal propio y de otros departamentos o estamentos relacionados, con el objeto de dar a conocer la fragilidad de la especie en Álava, su estatus jurídico, sus medidas de protección y las directrices y medidas contempladas en el presente Plan de Gestión, para su consideración en las actuaciones sectoriales promovidas en el ámbito de sus respectivas competencias.

Se remitirá a los distintos departamentos y órganos competentes en materia de medio ambiente y en gestión del medio natural y de aguas del Gobierno Vasco, a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comisión Europea, a la Dirección General para la Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente, a la Demarcación Hidrográfica el Ebro y a las entidades competentes en materia de Medio Ambiente o Conservación de la Naturaleza de las Comunidades Autónomas limítrofes, así como a los Ayuntamientos en los que estén incluidas en todo o en parte las Áreas de Interés Especial para la especie, el presente Plan de Gestión, para su conocimiento y consideración de las medidas complementarias que estimen necesarias, en el marco de la cooperación y coordinación interadministrativa de las actuaciones a promover de acuerdo a los objetivos del presente Plan.

2.6.- Coordinación, seguimiento, vigencia y revisión del Plan

Se promoverá la coordinación de las actuaciones entre los distintos organismos de la administración local y autonómica, así como el favorecimiento de contactos con los servicios competentes en conservación de especies de las Comunidades Autónomas limítrofes, tanto para el intercambio de información sobre la especie como para la adecuación de actuaciones en tramos de ríos o cuencas fluviales compartidas.

Este Plan de Gestión se aplicará íntegramente desde su entrada en vigor hasta que la especie se descatalogue como "En Peligro de Extinción". En la medida en que se produzcan y conozcan variaciones sustanciales en el estado de conservación de la especie o de su hábitat, el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente podrá proponer el inicio de un procedimiento de revisión, al término del cual y si procede, podrá redefinirse tanto el ámbito de aplicación como los objetivos generales y las directrices y medidas previstas para su cumplimiento. En cualquier caso, se efectuará una revisión cada cinco años.

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3021

**ORDEN FORAL 361/2007, de 20 de abril, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 28/2007, de 22 de enero, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-02 en Ollívarre (Iruña de Oca).**

### ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 28/2007, de 22 de enero, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, fue aprobado definitivamente el expediente de Plan Parcial SAU-02 en Ollívarre (Iruña de Oca).

La aprobación definitiva quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones no sustanciales que se señalaban en dicha Orden Foral por lo que, una vez subsanadas, procedía elevar el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de poder proceder a su sanción definitiva.

Con fecha 10 de abril de 2007, el Ayuntamiento de Iruña de Oca ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, a fin de que sea aprobado definitivamente si procediese.

## 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.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren urtarilaren 22ko 28/2007 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez onartu zen behin betiko Ollavarreko (Iruña Oka) SAU-02 sektoreko Plan Partzialaren espedientea.

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

Hirugarren.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketen 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 apirilaren 20a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### OLLAVARREKO (IRUÑA OKA) SAU-02 SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

##### 1. XEDAPEN OROKORRAK.

Ordenantza hauek sektorearen Plan Partzialean jasotako lurzoruaren kalifikazio bakoitzaren araubidea ezartzen dute.

Ordenantza hauetako artikulak nahitaez aplikatu beharko dira Plan Partzialaren eremuan egiten diren jardun guztietan.

Barneko plan partzial hau lankidetzaren sistemaren bidez garatuko da, hala baitator ezarritako Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu bateratuan. Jarduketa sistema aldatzeko ez da beharrezkoa izango Plan Partziala izapidetzea, eta poligonoak mugatzeko legez ezarritako prozeduraren bitartez egin beharko da.

Ordenantza hauetan arautzen ez diren alderdi guztietan Iruña Okako udalerriko Ordezko Arauen Testu Bateratuak dioena aplikatuko da

Plan partzial hau gauzatzeko tresnak honakoak izango dira:

- a) Lurzatikatzeko proiektua.
- b) Urbanizazio proiektua.
- c) Eraikuntza proiektuak.

Hirigintza Kudeatzeko Arautegiaren arabera urbanizazioa eta eraikuntza batera egin daitezke.

Hala behar balitz, bizitegiarako lurzatiak antolatzeko Xehetasunezko Azterlana egingo da, non eraikiko diren etxeek izango dituzten lerrokadurak, sestrak eta bolumenak adieraziko baitira.

Dagokion Udal Baimena eskatu beharko da nahitaez, Ordezko Arauen Testu Bateratuak ezarritakoaren arabera.

##### 2. LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUBIDEA.

###### 2.1 Lurzoruaren kalifikazioa

Lurzoruaren kalifikazioa proiektuaren planoetan adierazita dago grafikoki, eta honako lurzoru motak hartzen ditu bere baitan:

SAU-02 sektorea:

- Etxebizitza bakar, atxikitako etxebizitza edo binako etxebizitza lurzatiak.
- Espazio libreen eta jolas guneen sistemak.
- Ikastetxeak.

## FUNDAMENTOS

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

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

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 28/2007, de 22 de enero, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Parcial del SAU-02 en Ollívarre (Iruña de Oca).

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, 20 de abril de 2007.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ORDENANZAS REGULADORAS PLAN PARCIAL SAU-02 EN OLLÁVARRE (IRUÑA DE OCA)

##### 1. DISPOSICIONES GENERALES

Estas ordenanzas regulan el régimen de cada una de las calificaciones del suelo incluidas en el Plan Parcial del Sector.

Los diferentes artículos de las presentes Ordenanzas deberán aplicarse obligatoriamente a todas y cada una de las actuaciones que se realicen dentro del ámbito del Plan Parcial.

El desarrollo del presente Plan Parcial Interior se hará por el sistema de Cooperación, tal y como se prevé en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. La modificación del sistema de actuación no precisará la tramitación de la el Plan Parcial y se realizará mediante el procedimiento legalmente establecido para la delimitación de polígonos.

Para todos los aspectos no recogidos en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas enunciadas en Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Municipio de Iruña de Oca.

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Parcial serán:

- a) Proyecto de Parcelación.
- b) Proyecto de Urbanización.
- c) Proyectos de Edificación.

Podrá simultanearse la Urbanización y la Edificación en base al Reglamento de Gestión Urbanística.

Si fuese necesario, para la ordenación de las parcelas residenciales, se realizará Estudio de Detalle que defina las Alineaciones, Rasantes y Volúmenes de los edificios a construir.

Será preceptivo la solicitud de la correspondiente Licencia Municipal, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias.

##### 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

###### 2.1 Calificación del suelo

La calificación del suelo se expresa gráficamente en los Planos de Proyecto y comprende los siguientes tipos de suelo:

Sector del SAU-02:

- Parcelas residenciales de vivienda unifamiliar, adosada o pareada.
- Sistemas de espacios libres y áreas de juegos
- Centros docentes.

- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak.
- Bideak, aparkalekuak, espaloiak eta oinezkoen esparruak.

## 2.2 Urbanizazio proiektuen araubidea

Plan partzial honetan xedatutakoa gauzatzea da urbanizazio proiektuen helburua.

Planeamenduaren Arautegiaren 67tik 70era bitarteko artikuluetan ezarritakoa beteko dute, bai eta Iruña Okako Udalerriaren Ordezko Arauen testu bateratuan ezarritakoa ere.

Urbanizazio Proiektuak ezin izango du Plan Partzialean aurreikusitakoa aldatu; hala ere, urbanizazio obrak gauzatzeko beharizan teknikoek eragindako moldaketak onartu ahalko dira, betiere behar beste arrazoituta badaude eta zonen azalera aldatzen ez badituzte, ez eta ordenantza hauetan zehaztutako arauak ere.

Urbanizazio proiektuan, gutxienez, Planeamenduaren Arautegiaren 69. eta 70. artikuluetan adierazitako agiri eta lanak agertu beharko dira.

### 3. ERAIKITZEKO ARAUAK.

#### 3.1 Eraikuntzaren eta erabileren ordenantzak

Jabego eta erabilera publikoko alde eraikigarri zein eraikiezinei buruzko ordenantzetan arautzen ez diren alderdietarako, Iruña Okako Udalerriko Ordezko Arauen berrazterketan jasotako hirigintzako arauak eutsiko zaie.

Zona bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak.

#### 3.2 Zona bakoitzerako ordenantza partikularrak

Hona hemen zona bakoitzari edo kalifikazio xehekatuaren kategoria bakoitzari dagozkion eraikuntzaren eta erabileren arauak.

Bi atal nagusi bereizten dira:

a) Jabego eta erabilera publikoko espazio eraikiezinei buruzko ordenantzak.

b) Alde eraikigarriei buruzko ordenantzak.

3.3 Jabego eta erabilera publikoko espazio eraikiezinei buruzko ordenantzak

Kontuan hartuko dira, ezinbestez bete beharrekoa izango baitira, proiektuaren planoetan grafiaturik datozen kalifikazioak.

Bideen sistema: bideen sistemaren xehetasuneko kalifikazioan bideen sarea bera eta aparkalekuak agertzen dira.

a) Eraikuntzaren erregimena: ezin da inolako eraikuntzarik egin.

b) Erabilera erregimena: ezarritakoaren arabera, alde hauek, bide sarea eta aparkalekuak izeneko aldeak hain zuzen, ibilgailuak ibiltzeko eta ibilgailuak gelditzeko izango dira.

Onartzen diren erabilera bateragarriak honakoak dira:

c) Azpiegituren sareekiko lotuneak eta trazatuak.

Espazio libreen sistema: Espazio libreen xehetasuneko kalifikazioan lorategiak eta jolasguneak sartzen dira, bai eta espaloiak eta oinezkoen esparruak ere.

d) Eraikuntzaren erregimena: Urbanizazio Proiektuan zehazten diren hiri altzariak jarri ahal izango dira.

e) Erabilera erregimena: Alde hauek oinezkoak eta motorrik gabeko ibilgailuak (bizikletak, eta abar) ibiltzeko eta egoteko izango dira.

Onartzen diren erabilera bateragarriak honakoak dira:

f) Azpiegituren sareekiko lotuneak eta trazatuak.

3.4 Alde eraikigarri/bizitegietarako aldeei buruzko ordenantzak

#### 3.4.1 Erabilera erregimena.

1. a) Berezko erabilera: bizitegiak.

b) Erabilera bateragarria:

- Autoen gordelekua, sotoan.

- Hirugarren sektoreko erabilerak (familia eremuak baino leku gehiago hartzen ez badute), beheko solairuan.

c) Debehatutako erabilera: debehatuta daude gainontzeko erabilerak.

#### 3.4.2 Hirigintzako parametroak:

Gutxienezko lurzatia:

Lerrokaduren planoan adierazitakoa izango da lurzati eraikigarria.

- Servicios de Interés Público y social.

- Viales, aparcamientos, aceras y zonas peatonales.

## 2.2 Regulación de los proyectos de urbanización

Los proyectos de urbanización tienen como finalidad llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial.

Cumplirán con lo contemplado en los artículos 67 al 70 del Reglamento de planteamiento, y con lo contemplado en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Municipio de Iruña de Oca.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del Plan Parcial, no obstante podrán admitirse adaptaciones motivadas por necesidades técnicas para la ejecución de las obras de urbanización, siempre que estén justificadas y no signifiquen modificación de las superficies zonificadas ni de las Normas establecidas en las presentes Ordenanzas.

El proyecto de Urbanización deberá incluir como mínimo los documentos y obras indicadas en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planteamiento.

### 3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

#### 3.1 Ordenanzas de edificación y usos.

En todos los aspectos no regulados específicamente por las Ordenanzas relativas a las zonas, bien sean edificables o no edificables de dominio y uso público, se estará a lo establecido por las Normas Urbanísticas contenidas en la Revisión de Normas Subsidiarias del Municipio de Iruña de Oca.

Los aspectos relativos a los usos y sus compatibilidades quedan regulados en las Ordenanzas de cada zona.

#### 3.2 Ordenanzas particulares para cada zona

Se desarrolla a continuación la normativa de edificación y usos de cada zona o categoría de calificación pormenorizada.

Se agrupan en dos apartados generales:

a) Ordenanzas relativas a los espacios no edificables de dominio y uso público

b) Ordenanzas relativas a las zonas edificables.

3.3 Ordenanzas relativas a los espacios no edificables de dominio y uso público.

Se tendrán en cuenta, siendo de obligado cumplimiento, las calificaciones que aparecen grafiadas en los Planos de proyecto.

Sistema viario: Dentro de la calificación pormenorizada del sistema viario se contempla la propia red viaria y aparcamientos.

a) Régimen de la edificación: No se permite ningún tipo de edificación

b) Régimen de usos: El uso previsto en estas zonas es el de circulación y estancia de vehículos en las denominadas como red viaria y aparcamientos.

Como usos compatibles se permiten:

c) Conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

Sistema de espacios libres: Dentro de la calificación pormenorizada de espacios libres se contempla los jardines y áreas de juego, y las aceras y zonas peatonales

d) Régimen de la edificación: Se permite la localización de elementos de mobiliario urbano que en el Proyecto de Urbanización se especifiquen.

e) Régimen de usos: El uso previsto en estas zonas es el de circulación y estancia de peatones y vehículos sin motor (bicis etc.).

Como usos compatibles se permiten:

f) Conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

3.4 Ordenanzas relativas a las zonas edificables/residencial.

#### 3.4.1 Régimen de usos.

1. a) Uso característico: Residencial.

b) Uso compatible:

- Guardería de coches en Planta Sótano.

- Usos Terciarios (siempre que su capacidad no exceda del ámbito familiar) en Planta Baja.

c) Uso prohibido: Se consideran prohibidos los restantes usos.

#### 3.4.2 Parámetros Urbanísticos:

Parcela mínima:

Se considera parcela edificable la reflejada en el plano de alineaciones.

Erabileren erregimena:

Erabilera nagusia: bizitegiak.

Erabilera bateragarria: lehen sektoreko baliabideen ustiatzei lotutako biltegien erabilera xehekatua baimenduta dago.

Biltegi horiek beheko solairuan baino ezin izango dute egon.

Ondoko erabileroak ere bateragarriak dira: artisautza lantegiak behe solairuan; autoen gordelekua sotoan eta beheko solairuan edo beste eraikin batean (bakartua edo atxikia).

Hirugarren sektoreko erabilerak ere baimenduta daude, beheko solairuan.

Debekatutako erabilera: debekatuta daude gainontzeko erabilerak.

Kudeaketa sistema:

Lankidetzeta sistema.

Gutxienezko lurzatia:

Lerrokaduren planoan adierazitakoa izango da lurzati eraikigarria.

Eraikigarritasuna:

Gehienezko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup> a./m<sup>2</sup> e), lurzati gordinaren gainean; % 50, gutxienez, bizitegieterako izango da.

Eraikitako azalera zenbat den jakiteko babes ofizialeko etxebizitzetarako irizpideak eta Ordezko Arauak berraztertzeak erabiliko dira.

Beheko solairuko alde libreak, hala nola etxepeak, atariak, lora-tegietarako igarobideak, etab., ez dira azalera eraikigarritzat hartuko, irekiak badira.

Okupazioa, gehienez:

Lerrokadurek definitutako lurzatiak hartzen duen espazio osoa okupatu behar da (3 metroko atzeraemangunea), agiri grafikoen arabera, edo dagokion xehetasun azterlanak zehazten duenaren arabera.

3.4.3 Eraikuntzen parametroak:

a) Metroak mugetara:

Lerrokaduren planoetan adierazitakoak; 3 metro muga guztietara.

b) Solairu kopurua gehienez:

BS+1. Estalkipekoa eraibili ahal izango da.

c) Altuerak:

Erlaitzaren gehienezko altuera 7 metro izango da, eta 10 metro gailurrera.

Erlaitzeraino izan dezakeen altuera handiena fatxadaren erditik neurtuko da.

Behe solairuaren altuera librea 2,60 eta 4 metro bitartekoa izango da.

Gainontzeko solairuen altuera librea, berriz, 2,50 eta 3 metro bitartekoa.

3.4.4 Parametro estetikoak:

Edozein material, osaera eta diseinu erabil daiteke, ez baitago horren gaineko inolako mugarik.

Goiko solairuetan hegalkin itxiak nahiz irekiak egin ahal izango dira eraikinaren lerrokaduren gainetik, eraikinen ezaugarri arkitektonikoen arabera.

Udalak honen gaineko baldintzak ezarri ahal izango ditu, beharrezko ikusiko balu.

3.5 SAU-V1 sektoreko alde eraikigarri/ekipamenduetarako aldeei buruzko ordenantzak.

3.5.1 Erabilera erregimena.

a) Erabilera nagusia: Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak eta ikastetxeak.

b) Debekatutako erabilera: debekatuta daude gainontzeko erabilerak.

3.5.2 Hirigintzako parametroak:

a) Eraikigarritasuna:

Eraikigarritasuna, gehienez: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

b) Okupazioa, gehienez:

Lerrokadurek definitutako lurzatiak hartzen duen espazio osoa okupatu ahal izango da, agiri grafikoen arabera.

c) Lurzatiaren lerrokadurak:

Régimen de Usos:

Uso característico: Residencial.

Uso compatible: Se admite el uso pormenorizado de almacén vinculado a explotaciones de recursos primarios.

Su localización podrá ser exclusivamente en Planta Baja.

También son compatibles el taller artesanal en Planta Baja, así como la guardería de coches en sótano y Baja, o en edificio independiente bien aislado o adosado.

Se admiten usos terciarios localizados en Planta Baja.

Uso prohibido: Se consideran prohibidos los restantes usos.

Sistema de Gestión:

Sistema de Cooperación.

Parcela mínima:

Se considera parcela edificable la reflejada en el plano de alineaciones.

Edificabilidad:

Edificabilidad máxima 0,20 m<sup>2</sup> s./m<sup>2</sup> c) sobre la parcela bruta, debiendo destinarse como mínimo el 50 % a uso residencial.

Para el cómputo de la superficie construida se seguirán los criterios establecidos para las viviendas de Protección Oficial, y las de la Revisión de Normas Subsidiarias.

Las zonas libres en Planta Baja, tales como soportales, porches, pasos hacia espacios ajardinados, etc., no computarán edificabilidad siempre que no están cerradas.

Ocupación máxima:

Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las líneas de fachadas de las edificaciones (retranqueo de 3,00 m.), según la documentación gráfica, o en la forma que determine el Estudio de Detalle correspondiente.

3.4.3 Parámetros Edificatorios:

a) Separación a linderos:

Las indicadas en los planos de alineaciones, 3,00 m. a todos los linderos.

b) Número máximo de plantas:

PB+1, pudiendo ocuparse la planta bajocubierta.

c) Alturas:

La altura máxima de cornisa será de 7,00 m. y a la cumbrera de 10,00 m.

La altura máxima de cornisa se medirá en el centro de la fachada.

La altura libre de la Planta Baja estará comprendida entre 2,60 y 4 m.

La altura libre de las Plantas entre 2,50 y 3 m.

3.4.4 Parámetros estéticos:

No se establecen limitaciones en este sentido en cuanto a materiales, composición y diseño.

Se permiten cuerpos volados en las plantas altas sobre las alineaciones de los edificios, cerrados o abiertos, en función de la definición arquitectónica de los mismos.

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en este apartado cuando lo considere oportuno.

3.5 Ordenanzas relativas a las zonas edificables/equipamiento.

3.5.1 Régimen de usos.

a) Uso característico: Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes.

b) Uso prohibido: Se consideran prohibidos los restantes usos.

3.5.2 Parámetros Urbanísticos:

a) Edificabilidad:

Edificabilidad máxima: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

b) Ocupación máxima:

Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de las alineaciones, según la documentación gráfica.

c) Alineación de Parcela:

Agiri grafikoetako lerrokaduren planoetan adierazitakoak izango dira.

### 3.5.3 Eraikuntzen parametroak:

#### d) Metroak mugetara:

Oin berriko eraikinak mugakide diren lurzatietatik eta bideetatik 3 metro barrurago egongo dira.

#### e) Solairu kopurua gehienez:

BS+1

#### f) Altuerak:

Erlaitzerainoko altuera, gehienez, 7,50 metrokoa izango da fatxada guztietan.

Erlaitzeraino izan dezakeen altuera handiena fatxadaren erditik neurtuko da.

Behelatuaren altuera libre 3,00 eta 4 metro bitartekoa izango da.

Lehen solairuaren altuera libre 2,50 eta 3,50 metro bitartekoa izango da.

Solairu bakarreko eraikinen erlaitzeraino bitarteko tartea 4 metrokoa izango da, gehienez.

### 3.5.4 Parametro estetikoak:

Edozein material, osaera eta diseinu erabil daiteke, ez baitago horren gaineko inolako mugarik.

Udalak honen gaineko baldintzak ezarri ahal izango ditu, beharrezko ikusiko balu.

3.6 Espazio libreen sistema orokorraren aldeari buruzko ordenantzak.

Espazio libreen sistema: Espazio libreen xehetasunezko kalifikazioan lorategiak eta jolasguneak sartzen dira.

#### 3.6.1 Eraikuntzaren erregimena:

Urbanizazio Proiektuan zehazten diren hiri altzariak jarri ahal izango dira.

#### 3.6.2 Erabilera erregimena:

Alde hauek oinezkoak ibiltzeko eta egoteko izango dira.

#### 3.6.3 Onartzen diren erabilera bateragarriak honakoak dira:

Azpiegituren sareekiko lotuneak eta trazatuak.

#### 3.7 Baldintza funtzionalak, eraikuntzakoak eta abar.

Bai eraikuntza berri guztiek, bai urbanizazio proiektuaren eragina jasan behar dutenek Ordezko Arauen berrazterketan funtzionalitate, eraikuntza, higie, osasun eta segurtasun aldetik ezarri diren baldintzak bete beharko dituzte, bai eta indarrean dauden eta aplikatuko zaizkien Araudi Orokor eta Alorreko Arau guztietan ezarritakoak ere.

## 4. XEHETASUN AZTERLANAK.

Xehetasun Azterlanen bitartez eta teknikoki justifikatu ondoren, honakoa zehaztu ahal izango da: eraikinen kokapena, eraikinen atze-raemanguneak, mugetarainoko eta beste eraikin batzuetarainoko tartea, bolumenen banaketa eta, egoki ikusiko balitz, antolamenduan funtsezko ez diren beste elementu edo zehaztapen batzuk, planaren agiri grafikoek eta idatziek ezarritakoak aldatuta gelditzen badira ere.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

3028

**367/2007 FORU AGINDUA, apirilaren 23koa, Berganzoko (Zambrana) 62-2-1398 lurzati plantafotovoltaikoa jartzeko baimena ematen duena.**

### AURREKARIAK

Lehenengoa.- María Asunción Bartolomé Rojo andreak baimena eskatu zion Zambranako Udalarai plantafotovoltaikoa bat jartzeko lurzoru urbanizaezinaren sailkapena eta nekazaritzarako balio bereziko zonaren kalifikazioa duen lursail batean.

Bigarrena.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak arautzen duen baimen izapideak betetzearren,

Es la definida en los planos de alineaciones de la documentación gráfica.

### 3.5.3 Parámetros Edificatorios:

#### d) Separación a linderos:

Las edificaciones de nueva planta se retranquearán 3,00 m. con las parcelas colindantes y viales.

#### e) Número máximo de plantas:

PB+1

#### f) Alturas:

La altura máxima de cornisa será de 7,50 m. en todas sus fachadas.

La altura máxima de cornisa se medirá en el centro de la fachada.

La altura libre de la Planta Baja estará comprendida entre 3,00 y 4 m.

La altura libre de la Planta Primera estará comprendida entre 2,50 y 3,50 m.

La altura máxima de edificios de una sola planta será de 4 m a cornisa.

### 3.5.4 Parámetros estéticos:

No se establecen limitaciones en este sentido en cuanto a materiales, composición y diseño.

El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en este apartado cuando lo considere oportuno.

3.6 Ordenanzas relativas a la zona del Sistema de Espacios Libres.

Sistema de espacios libres: Dentro de la calificación pormenorizada de espacios libres se contempla los jardines y áreas de juego.

#### 3.6.1 Régimen de la edificación:

Se permite la localización de elementos de mobiliario urbano que en el Proyecto de Urbanización se especifiquen.

#### 3.6.2 Régimen de usos:

El uso previsto en estas zonas es el de circulación y estancia de peatones.

#### 3.6.3 Como usos compatibles se permiten:

Conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

#### 3.7 Condiciones funcionales, constructivas, etc.

Tanto en las obras de nueva edificación como las que afectan al Proyecto de Urbanización deberán cumplir con los requisitos funcionales, constructivos, higienico-sanitarios, de seguridad fijados en la Revisión de Normas Subsidiarias, así como las diferentes Normativas Generales y Sectoriales vigentes que les sea de aplicación.

## 4. ESTUDIOS DE DETALLE.

A través de Estudios de Detalle y previa justificación técnica, se podrá concretar -aún modificando la establecida en la documentación gráfica y escrita del presente Plan- la ubicación de las edificaciones, sus retranqueos, separación a linderos y a otras construcciones, distribución de volúmenes y cuantos otros elementos y determinaciones no esenciales de la ordenación se consideren oportunos.

## DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3028

**ORDEN FORAL 367/2007, de 23 de abril, otorgando autorización para la instalación de una plantafotovoltaica en la parcela 62-2-1398, del pueblo de Berganzo, municipio de Zambrana.**

### ANTECEDENTES

Primero.- Dña. María Asunción Bartolomé Rojo solicitó ante el Ayuntamiento de Zambrana licencia para la instalación de una plantafotovoltaica, en terreno clasificado como No Urbanizable y calificado como "zona de especial valor agrícola".

Segundo.- El Ayuntamiento de Zambrana remitió el expediente para cumplimiento del trámite autorizador que ordena la Ley 2/2006,