

## ARABAKO FORU ALDUNDIA

## DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

## Administrazio Xedapenak

## Foru Aginduak

## INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

898

**37/2013 FORU AGINDUA, otsailaren 1ekoa, Elciegoko SI-1 sektorearen plan partzialaren 2. aldaketaren espedientea behin betiko onartzen duena.**

## AURREKARIAK

Lehenengoa.- Urriaren 26ko 497/2012 Foru Aginduaren bidez, eten egin zen Elciegoko SI-1 sektorearen plan partzialaren 2. aldaketaren espedientearen behin betiko onarpena, harik eta hartan zenbait aldaketa egin arte.

Bigarrena.- 497/2012 Foru Agindu horretan bertan ezarri zen, aipatutako baldintzak funtsezkoak ez zirela aintzat hartuta, haiek zuzendutakoan espedientea zuzenean igorri behar zitzaioela foru aldundiari, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, espedientea betearazi beharrekoa dela adieraz zezan, izapideak egin zitezten eta argitara eman zedin.

Hirugarrena.- 2012ko abenduaren 4an, Elciegoko Udalak espedientearen testu bateratua bidali zion Arabako Foru Aldundiari, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezten eta argitara eman dadin.

## OINARRIAK

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

## XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Elciegoko SI-1 sektorearen plan partzialaren 2. aldaketaren espedientea.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, eta horretarako bi hilabete izango dira, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2013ko otsailaren 1a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

## ELCIEGOKO SI-1 SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN BIGARREN ALDAKETA

## ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

## 1 XEDAPEN OROKORRAK

Ordenantza hauek sektorearen plan partzialean jasotako lurzuaren kalifikazio bakoitzaren araubidea ezartzen dute.

Ordenantza honetako artikulua nahitaez aplikatu beharko dira plan partzialaren eremuan egiten diren jarduketak guztietan.

Barne plan partzial hau lankidetzaren sistemaren bidez garatuko da.

Plan partzialaren behin betiko onarpena argitaratzen den egunean sartuko dira indarrean ordenantza hauek.

Ordenantza hauetan arautzen ez diren alderdi guztietan Elciegoko udalerriko arau subsidiarioen testu bateratuan xedatutakoa aplikatuko da.

Hona hemen plan partzial hau gauzatzeko tresnak:

- Berriro lurzatatze proiektua.
- Urbanizazio proiektua.
- Eraikuntza proiektuak.

## Disposiciones Administrativas

## Órdenes Forales

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

898

**ORDEN FORAL 37/2013, de 1 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de 2ª modificación del Plan Parcial del Sector SI-1 de Elciego.**

## ANTECEDENTES

Primero.- Por Orden Foral 497/2012, de 26 de octubre se suspendió la aprobación definitiva del expediente de 2ª modificación del Plan Parcial del Sector SI-1 de Elciego, hasta introducir en el mismo una serie de modificaciones.

Segundo.- La misma Orden Foral 497/2012, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales, estableció que una vez subsanadas se elevara 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 4 de diciembre de 2012, el Ayuntamiento de Elciego ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, con el fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo y se proceda a su diligenciación y publicación.

## 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,

## DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de 2ª modificación del Plan Parcial del Sector SI-1 de Elciego.

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, 1 de febrero de 2013.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

## SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-1 DE ELCIEGO

## ORDENANZAS REGULADORAS

## 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.

La fecha de entrada en vigor de las presentes ordenanzas será el día en que se publique la aprobación definitiva del Plan Parcial.

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 Elciego.

Los instrumentos de ejecución del presente Plan Parcial serán:

- Proyecto de reparcelación.
- Proyecto de urbanización.
- Proyectos de edificación.

Batera egin ahal izango dira urbanizazio eta eraikitze lanak, Hirigintza Kudeatzeko Arautegiarekin bat etorritz.

Dagokion Udal Baimena eskatu beharko da nahitaez, arau subsidiarioen testu bateratuak ezarritakoaren arabera.

## 2 LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA.

### 2.1 Lurzoruaren kalifikazioa.

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

SAU-SI-1 sektorea:

- Industria lurzatiak eraikin atxiki edo bakartuetarako.

- Hornidura guneen toki sistema:

- Espazio libreen sistema.
- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak.
- Bideen sistema
- Oinarrizko azpiegiturak

### 2.2 Urbanizazio proiektuen araubidea

Plan partzial honetan xedatutakoa gauzatzea da urbanizazio proiektuen helburua.

Planeamendu Arautegiaren 67.etik 70. artikulura xedatutakoa beteko da, bai eta Elciegoko udalerriko (Araba) arau subsidiarioetako testu bateratuan xedatutakoa ere.

Urbanizazio Proiektuak ezin izango du plan partzialean xedatutakoa aldatu; hala ere, urbanizazio obrak gauzatzeko, beharizan teknikoek eragindako moldatzeak onartu ahalko dira, baldin eta behar beste arrazoituta badaude eta ez badituzte aldatzen zonen azalerak, ez eta ordenantza hauetan zehaztutako arauak ere.

Urbanizazio proiektuak, gutxienez, Planeamendu Arautegiaren 69. eta 70. artikuluetan adierazitako agiriak eta obrak jasoko ditu.

## 3 ERAIKITZE ARAUAK

### 3.1 Eraikuntza eta erabilera ordenantzak.

Elciegoko (Araba) udal arau subsidiarioen berrazterketan jasotako hirigintzako arauari eutsiko zaie jabetza eta erabilera publikoko alde eraikigarri zein eraikiezinei buruzko ordenantzetan arautzen ez diren alderdietarako.

Zona bakoitzerako ordenantzetan arautzen dira erabilerei eta haien bateragarritasunei buruzkoak.

### 3.2 Zona bakoitzerako ordenantza bereziak.

Hona hemen zona edo kalifikazio xehatuaren kategoria bakoitzari dagokion eraikitze eta erabilera arauak:

Bi atal nagusitan multzokatzen dira:

a) Jabari eta erabilera publikoko espazio eraikiezinei buruzko ordenantzak.

b) Zona eraikigarri buruzko ordenantzak.

3.3 Jabetza eta erabilera publikoko espazio eraikiezinei buruzko ordenantzak.

Kontuan hartuko dira, ezinbestez bete beharrekoak izango baitira, proiektu planoetan grafiaturik datozen kalifikazioak.

Bideen sistema: bideen sistemaren kalifikazio xehatuan bideen sarea bera eta aparkalekuak agertuko dira.

a) Eraikitze araubidea: ez da inongo eraikinik baimentzen, salbu eta zamak pisatu eta kontrolatzeko eraikitakoak eta garraioei lotutako berinapeak.

b) Erabilera araubidea: ezarritakoaren arabera, zona horiek, hots, bide sarea eta aparkalekuak izeneko zonak, ibilgailuak ibiltzeko eta aparkatzeko izango dira.

c) Hona hemen onartzen diren erabilera bateragarriak: azpiegituren sareetako lotuneak eta trazatuak.

Espazio libreen sistema: espazio libreen kalifikazio xehatuaren baitan parkeak, lorategiak eta jolasguneak jasotzen dira, bai eta haietako oinezkoentzako esparruak ere.

a) Eraikitze araubidea: urbanizazio proiektuan zehazten diren hiri altzariak jar daitezke, bai eta erabilera lehenetsia duten eraikinak ere, baldin eta oinezkoen joan-etorriari, jolasari, paseolari edo bertan egoteari enbarazu egiten ez badiete.

Podrá simultanearse la urbanización y la edificación en base al Reglamento de Gestión Urbanística.

Será preceptiva 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-SI-1:

- Parcelas industriales para edificaciones adosadas o aisladas.

- Sistema local de espacios dotacionales:

- Sistema de espacios libres.
- Servicios de interés público y social.
- Sistema viario
- Infraestructuras básicas

### 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 Planeamiento, y con lo contemplado en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del Municipio de Elciego (Álava).

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 Planeamiento.

## 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 Elciego (Álava).

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 graficadas 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, a excepción de las destinadas al pesaje y control de cargas y marquesinas ligadas al transporte.

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.

c) Como usos compatibles se permiten: Conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

Sistema de espacios libres: Dentro de la calificación pormenorizada de espacios libres se contempla los parques, jardines y áreas de juego y sus zonas peatonales.

a) Régimen de la edificación: se permite la localización de elementos de mobiliario urbano que en el proyecto de urbanización se especifiquen, así como construcciones propias de dicho uso preferente siempre que no obstaculicen la circulación peatonal, ni los fines de recreo, paseo o estancia de esta zona.

b) Erabilera araubidea: zona horietan ondoko erabilerak onartzen dira: aire libreko aisia eta jolaseko erabileraren barruan sartzen diren biztanleen osasungarritasuna, atsedena eta aisia bermatzeko jarduerak, hiri espazioen ingurumen baldintzak hobetzeko direnak, haurren jolasak garatzeko direnak, natura begiratzeko direnak, etab.

c) Hona hemen onartzen diren erabilera bateragarriak: azpiegituren sareetako lotuneak eta trazatuak.

Oinarrizko azpiegiturak: energia azpiegiturei lotutako zerbitzuz hornitzeko jarduerak.

a) Eraikitze araubidea: energia elektrikoa ekoizteari eta hartaz hornitzeari lotutako eraikinak eta instalazioak: transformazio zentroak.

b) Erabilera araubidea: energia elektrikorako azpiegiturak

c) Hona hemen onartzen diren erabilera bateragarriak: azpiegituren sareetako lotuneak eta trazatuak.

3.4 Zona eraikigarri eta industrialei buruzko ordenantzak.

3.4.1 Erabilera araubidea.

- Berezko erabilera: industria. Biltegiak eta handizkako merkataritza.

- Erabilera bateragarria:

- Upeltegi eta nekazaritza pabilioiak.

- Hirugarren sektorea.

- Debekatutako erabilera: debekatuta daude gainerako erabilerak.

3.4.2 Hirigintza parametroak:

Gutxieneko lurzatia:

Aldatu egin ahal izango da plan partzialaren kalifikazio xehatuaren planoak jasotako lurzatiak, dagokion xehetasunezko azterlan eta haren ondorengo lurzatiak proiektuan edo birpartzelatze proiektuan oinarrituta.

Horretarako, bete egingo dira ondorengo parametroak:

• Gutxieneko azalera: 250 m<sup>2</sup>.

• Bidera begira dagoen aldeak, gutxienez: 10 metro. Lurzatiaren hondoak ez du inola ere izango bidera begira dagoen aldeak baino bost bider gehiago.

Eraikigarritasuna:

Eraikigarritasuna lurzati, gehienez: 1,00 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>l.

Eraikin guztiei zehaztutako erabilera emango zaie, hau da, berezko erabilera eta bateragarriak.

Arau subsidiarioetan zehaztutako irizpideei jarraituko zaie eraikitako azalera zenbat den jakiteko.

Okupazioa, gehienez:

Lerrokadura eta koten planoan adierazitako eraikinaren gehieneko lerrokadura lerroaren barruan dagoen lurzati guztia okupatu ahal izango da.

Lurzatiaren eta bide publikoaren arteko muga:

Lerrokadura eta koten planoan adierazitakoa da.

3.4.3 Eraikitze parametroak:

Eraikin mota guztietarako.

- Tarte mugetara:

Oro har, eraikina alboko mugetara atxikiko da.

Alabaina, ondoko gorabeheraren bat tartean bada, eraikina alden du egingo da mugetatik:

• "Eraikinaren gehieneko lerrokadura" lerroak berariaz xedatuz gero.

• Jabeak, hala nahi duelako, hala erabakiz gero. Horrelakoetan, eraikina, atzeraemandako lehenengo solairutik gora, gutxienez, 6 metro alden duko da mugatik.

- Solairu kopurua, gehienez:

Pabilioiek: sotoa + BS + 1. Solairuarterkoa izango da lehen solairua. Solairu hori eraiki egin ahal izango da, baldin eta guztirako eraikigarritasuna betetzen bada.

Upeltegiak: BS + 2. Ekoizpen prozesua garatzeko beharrezko diren sotoko solairuak gaituko dira.

- Altuerak:

Erlaitzerainoko altuera, gehienez, 8,00 metrokoa izango da fatxada guztietan. Upeltegietan ekoizpen prozesuetarako beharrezkoa dena onartuko da, baldin eta inguruko itxurari egokitzen bazaio.

Gehieneko altuera hori fatxadaren erdian neurtuko da.

b) Régimen de usos: el uso previsto en estas zonas es el de recreo y expansión al aire libre, comprendiendo actividades destinadas a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, el desarrollo de juegos infantiles, contemplación de la naturaleza.

c) Como usos compatibles se permiten: conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

Infraestructuras básicas: Actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras de energía eléctrica.

a) Régimen de la edificación: construcciones e instalaciones asociadas a la producción y suministro de energía eléctrica: Centros de transformación.

b) Régimen de usos: infraestructuras de energía eléctrica

c) Como usos compatibles se permiten: conexiones y trazados de las redes de infraestructuras.

3.4 Ordenanzas relativas a las zonas edificables/industrial.

3.4.1 Régimen de usos.

- Uso característico: Industrial. Almacenes y comercio mayorista.

- Uso compatible:

- Bodega y pabellón agrícola.

- Terciario.

- Uso prohibido: Se consideran prohibidos los restantes usos.

3.4.2 Parámetros Urbanísticos:

Parcela mínima:

La parcelación contenida en el plano de calificación pormenorizada del Plan Parcial podrá ser modificada en base a la formulación del correspondiente estudio de detalle, y del ulterior proyecto de parcelación o, en su caso, de reparcelación.

En todo caso, se respetarán los siguientes parámetros:

• Superficie mínima: 250 m<sup>2</sup>.

• Frente mínimo a viario: 10 m. En ningún caso, el fondo de parcela podrá tener una dimensión 5 veces superior al frente de parcela a viario.

Edificabilidad:

Edificabilidad máxima por parcela: 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Toda la edificabilidad deberá ser destinada al uso global definido, entendiéndose por tal, el característico y los compatibles.

Para el cómputo de la superficie construida se seguirán los criterios establecidos en las Normas Subsidiarias.

Ocupación máxima:

Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de la línea de "alineación máxima de edificación" señalada en el plano de alineaciones y cotas.

Linde de parcela con vía pública:

Es la definida en el plano de alineaciones y cotas.

3.4.3 Parámetros edificatorios:

Para todas las tipologías edificatorias.

- Separación a linderos:

Como norma general, la edificación se adosará a los linderos laterales.

No obstante, la edificación se separará de cualquier lindero cuando concurra alguna de estas circunstancias:

• En todo caso, cuando lo establezca expresamente la línea de "alineación máxima de edificación".

• Que voluntariamente el propietario así lo decida, en cuyo caso, la edificación, a partir de la primera planta retranqueada, se separará un mínimo de seis metros respecto del lindero del que se separa.

- Número máximo de plantas:

Sótano + PB + 1, para pabellones, considerando como planta primera la entreplanta que puede edificarse siempre que se cumpla con la edificabilidad total.

PB + 2, para bodegas. Se habilitarán las plantas de sótano que sean precisas para el desarrollo del proceso productivo.

- Alturas:

La altura máxima de cornisa será de 8,00 m en todas sus fachadas. En bodegas será la necesaria para el desarrollo del proceso productivo, siempre que se acomode a la estética general del entorno.

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

Nolanahi ere, beheko solairutik solairuarterainoko altuera libre, gutxienez, 3,00 m izango da.

Solairuarteraren altuera libre, gutxienez, 3,00 m izango da.  
Sotoaren altuera libre, gutxienez, 2,20 m izango da.

#### 3.4.4 Parametro estetikoak:

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

Beharrezko ikusiz gero, haren gaineko baldintzak ezarri ahal izango ditu udalak, dagokion udal ordenantzaren bidez.

3.5 Zona eraikigarriei eta interes publikoa eta soziala duten zerbitzuei buruzko ordenantzak.

#### 3.5.1 Erabilera araubidea.

- Berezko erabilera: interes publiko eta sozialeko zerbitzuak.

Xehatze aldera, honako hauek bereizten dira:

• Zamak pisatu eta kontrolatzeko eraikinak eta azpiegiturak eta garraioei lotutako berinapeak.

• Ikastetxeak: LHko ikastetxeak eta ikerketa zentroak.

• Administrazioa.

• Herritarren zaintza eta segurtasuna.

• Hiri zerbitzuak eta aisiaguneak.

• Enpresentzako zerbitzu areak, aparkalekuak eta zerbitzuguneak, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko Arloko Lurralde Planak erabilera lotu eta proposatutako gisa.

- Debekatutako erabilera: debekatuta daude gainerako erabilerak.

#### 3.5.2 Hirigintza parametroak:

- Eraikigarritasuna:

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Okupazioa, gehienez:

Lerrokadura eta koten planoan adierazitako "eraikinaren gehieneko lerokadura" lerroaren barruan dagoen lurzati guztia okupatu ahal izango da.

- Lurzatiaren eta bide publikoaren arteko muga:

Lerrokadura eta koten planoan adierazitakoa da.

#### 3.5.3 Eraikuntzako parametroak:

- Tarte mugetara:

Lerrokadura eta koten planoan adierazitako "eraikineko gehieneko lerokadura" lerroak ezarritako zernahi mugatetik aldenduko da eraikina.

- Solairu kopurua, gehienez:

Sotoa + BS + 1

a) Altuerak ("H"):

Altuera erlaitzera, gehienez: 7,50 metro, fatxada guztietan.

Gehieneko altuera hori fatxadaren erdian neurtuko da.

Behe solairuaren altuera libre 2,50 eta 4 metro bitartekoa izango da.

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

Altuera erlaitzera solairu bakarrek eraikinetan: 4 metro, gehienez.

Sotoaren altuera libre: 2,20 m, gutxienez.

#### 3.5.4 Parametro estetikoak:

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

Beharrezko ikusiz gero, haren gaineko baldintzak ezarri ahal izango ditu udalak, dagokion udal ordenantzaren bidez.

3.6 Lurzatikatzak, berriro lurzumatzea eta xehetasuneko azterlanak.

Plan partzialen jasotako lurzumatzea aldatzeko hirigintza tresna baliagarriak dira: xehetasuneko azterlanak, lurzumatze proiektua edo, hala behar izanez gero, berriro lurzumatzeko proiektua erantsita.

#### 3.6.1 Lurzumatzeak:

Euskal Herriko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 38., 39. eta hurrengo artikuluetan eta haiekin bat datozen gainerako arauetan xedatutakoaren arabera egingo dira.

La altura libre de la planta baja en la zona ocupada por la entreplanta será de 3,00 m. como mínimo.

La altura libre de la entreplanta será de 3,00 m. como mínimo.

La altura libre de la planta sótano será de 2,20 metros, como mínimo.

#### 3.4.4 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 mediante la ordenanza municipal correspondiente.

3.5 Ordenanzas relativas a las zonas edificables/servicios de interés público y social.

#### 3.5.1 Régimen de usos.

- Uso característico: servicios de interés público y social.

A efectos de su pormenorización se distinguen los siguientes:

• Edificaciones e infraestructuras destinadas al pesaje y control de cargas y marquesinas ligadas al transporte.

• Centros docentes: Centros de FP y de investigación.

• Administrativo.

• Protección y seguridad ciudadana.

• Servicios urbanos y áreas de esparcimiento.

• Áreas de servicios a las empresas, núcleos intensivos de aparcamiento y estaciones de servicio, como usos vinculados y propuestos por el Plan Territorial Sectorial de Creación de suelo para Actividades Económicas.

- Uso prohibido: se consideran prohibidos los restantes usos.

#### 3.5.2 Parámetros Urbanísticos:

- Edificabilidad:

Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima:

Podrá ocuparse toda la zona de la parcela que queda definida dentro de la línea de "alineación máxima de la edificación" señalada en el plano de alineaciones y cotas.

- Linde de parcela con vía pública:

Es la definida en el plano de alineaciones y cotas.

#### 3.5.3 Parámetros Edificatorios:

- Separación a linderos:

La edificación se separará de cualquier lindero lo establecido por la línea de "alineación máxima de la edificación" señalada en el plano de alineaciones y cotas.

- Número máximo de plantas:

Sótano + PB + 1

a) Alturas ("H"):

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

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

La "H" libre de planta baja estará comprendida entre 2,50 y 4 m.

La "H" libre de la planta primera estará comprendida entre 2,50 y 3,50m.

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

La "H" libre de la planta sótano será de 2,20 metros, como mínimo.

#### 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, mediante la ordenanza municipal correspondiente.

3.6 Parcelaciones, reparcelación y estudios de detalle.

Se definen como instrumentos urbanísticos aptos para modificar la parcelación contenida en el Plan Parcial, los estudios de detalle, complementados con el correspondiente proyecto de parcelación, o, en su caso, proyecto de reparcelación.

#### 3.6.1 Parcelaciones:

Se formularán dentro los términos establecidos en el artículo 38, 39 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y demás normativa concordante.

“Gutxieneko lurzattia”ren parametroak beteko ditu lurzatikatzeko proiektu baten eta hura dela-eta egiten den xehetasunezko azterlanean xedatutakoaren ondorio den lurzati konfigurazioaren banaketarengatik sortutako lurzatiak.

### 3.6.2 Berrito lurzatikatzeko:

Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 42. artikuluan eta harekin bat datozen gainerako arauetan xedatutakoak zehaztuko du.

Berrito lurzatikatzeko proiektuak plan partzial honetan araututako lurzati konfigurazioa aldatzeko, ezinbestekoa izango da, aldez aurretik, xehetasunezko azterlan egin eta onartzea, bai eta “gutxieneko lurzattia”ren parametroak betetzea ere.

### 3.6.3 Xehetasunezko azterlanak:

Euskal Herriko Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. eta 74. artikuluetan eta Hirigintza Planeamenduari Arautegiaren 65. eta 66. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritik, egingo da xehetasunezko azterlanak.

Xehetasunezko azterlanek ezin izango dute aldaketarik egin toki sistemetan.

Era berean, plan partzial honetan ezarritako baldintzak eta egungo arau subsidiarioetan edo horiek aldatzen edo berrikusten dituztenetan ezarritakoak bete beharko dituzte.

“Gutxieneko lurzattia”ren parametroak beteko dituzte xehetasunezko azterlan baten ondorioz jatorrizko jabegoaren banaketarengatik sortutako lurzatiek.

Bide sareko plan partzialak ezarritako ezaugarrietara egokituko dira xehetasunezko azterlanen xedatutako bolumenen antolamendu berriaren ondorioz sortutako bideak.

Bete egingo dira plan partzialesan zehaztutako lerroak eta eraikitza lerroak, hau da, xehetasunezko azterlanaren mendeko areako lerroak eta sestren markak osatu egingo ditu plan partzial honen agiri grafikoetan zehaztutakoak; era berean, xehetasunezko azterlanak bolumen antolamendurik jasotzen badu, antolamendu horrek agiri grafikoetan zehaztutako eraikitza lerroa beteko du, zeinak gehieneko izaera izango duen.

Dena den, justifikatu egingo da eragindako eremuan eraikigarritasuna betetzen dela.

## HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

920

**62/2013 FORU AGINDUA, otsailaren 8koa, Artziniegako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen lehenengo aldaketa behin betiko onartzen duena, zenbait baldintzarekin.**

### I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Artziniegako Udalak, 2012ko apirilaren 17ko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea planeamenduko arau subsidiarioen lehenengo aldaketa puntualari buruzko espedienteari, eta hori jendaurrean jartzea. Azken hori, ALHAOn (12 zk., 2012ko maiatzaren 7koa), El Correo egunkarian (2012ko maiatzaren 6an), Diario de Noticias de Álava egunkarian (2012ko maiatzaren 6an) eta udalaren iragarki taulan iragarki egokiak argitaratuz egin zen.

Bigarrena.- Jendaurreko informazio aldiari, ez zen inongo alegaziorik aurkeztu; beraz, udalak, 2012ko ekainaren 7ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Hirugarrena.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Arabako Hirigintza Planeamenduko Atalaren 7/2012 bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen.

Laugarrena.- Artziniegako Udalak espedientearen bidali zuen behin betiko onarpena jasotzeko (Aldundiko Erregistroko sarrera data: 2012ko azaroaren 7a). Ondoren, 2012ko azaroaren 16an, dokumentazio osagarria eskatu zitzaion udalari eta hark 2012ko abenduaren 20an igorri zuen eskatutakoa.

Las parcelas generadas por subdivisión de la configuración parcelaria por efecto de la formulación de un proyecto de parcelación y con arreglo a las determinaciones del estudio de detalle a que tal objeto se formule, deberán cumplir los parámetros de “parcela mínima”.

### 3.6.2 Reparcelación:

Tendrá el alcance contenido en el artículo 42 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y demás normativa concordante.

Para que el proyecto de reparcelación pueda alterar la configuración parcelaria prevista en el presente Plan Parcial, constituirá requisito previo la formulación y aprobación del correspondiente estudio de detalle, debiendo cumplirse, en todo caso, los parámetros de “parcela mínima”.

### 3.6.3 Estudios de detalle:

Los estudios de detalle se formularán de acuerdo a las determinaciones establecidas en los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y de los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En ningún caso podrán introducir modificaciones en sistemas locales.

Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Plan Parcial y todas aquellas definidas en las actuales Normas Subsidiarias o en sus futuras modificaciones o revisiones.

Las parcelas generadas por subdivisión de la propiedad original por efecto de la formulación de un estudio de detalle deberán cumplir los parámetros establecidos para la “parcela mínima”.

Los viales generados a partir de la nueva ordenación de volúmenes establecida en el estudio de detalle deberán ajustarse a las características establecidas por el Plan Parcial para la red viaria.

Se respetarán las alineaciones y las líneas de edificación dispuestas en el Plan Parcial, es decir, el señalamiento de las alineaciones y rasantes del área afectada por el estudio de detalle complementará las establecidas en la documentación gráfica de este Plan Parcial; así mismo, la ordenación de volúmenes que, en su caso, contenga el estudio de detalle, respetará la línea de edificación establecida en dicha documentación gráfica, que tendrá carácter de máximo.

En todo caso, se justificará el cumplimiento de la edificabilidad en el ámbito afectado.

## DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

920

**ORDEN FORAL 62/2013, de 8 de febrero, aprobación definitiva con condiciones de la primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega.**

### I.- ANTECEDENTES

Primero.- El Ayuntamiento de Artziniega acordó, en sesión del día 17 de abril de 2012, aprobar inicialmente el expediente de la primera modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 12, de 7 de mayo de 2012, en los periódicos “El Correo” de 6 de mayo de 2012 y en el Diario de Noticias de Álava de 6 de mayo de 2012, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el periodo de información pública no fue presentada alegación alguna, por lo que el Ayuntamiento procedió, en sesión del día 7 de junio de 2012, a aprobar provisionalmente el expediente.

Tercero.- La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó favorablemente el expediente en su sesión 7/2012, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Artziniega remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en Registro de esta Diputación de 7 de noviembre de 2012, solicitándose documentación complementaria en fecha 16 de noviembre de 2012, la cual fue remitida por el Ayuntamiento en fecha 20 de diciembre de 2012.