

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

OIONGO UDALA

Behin betiko onartzea Oiongo hirigunearen birgaitze integraturako plan bereziaren 4. aldaketa

Bo160914A. Oiongo Udalaren osoko bilkurak, 2016ko irailaren 14an egindako bileran, honako hau xedatzen duen erabakia hartu du:

1. Behin betiko onartzea Oiongo hirigunearen birgaitze integraturako plan bereziaren 4. aldaketaren espedientea, Eusko Jaurlaritzaren Ondare Kulturalaren Zuzendaritzaren txosteneko gomendio hau aintzat hartuta: "zeramikazko teila arabiarra edo ahurdura biko zeramikazko teila."

2. ALHAOn argitaratzea behin betiko onarpenaren erabakia eta behin betiko onartutako aldaketaren testu osoa. Halaber, behin betiko onarpenaren erabakia argitaratzea Lurraldean gehien saltzen diren egunkarietako batean eta Udalaren iragarki oholean.

3. Erabakiaren berri ematea Arabako Foru Aldundiari, hirigintzako eskumenak daukan sailari, hain zuzen, berak onartu baitzuen behin betiko Oiongo hirigunea birgaitzeko plan berezia.

4. Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zerbitzuari jakinaraztea.

Erabaki honek administrazio bidea amaitzen du; beraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen. Denek jakin dezaten argitaratzen da. Behean onartutako aldaketaren testu osoa txertatu da.

Oion, 2016ko irailaren 15a

Alkatea

EDUARDO TERROBA CABEZÓN

Oiongo hirigunearen birgaitze integraturako plan bereziaren 4. Aldaketa: testu osoa

29. artikulua. Hirigintza egokitasuna

29.1. Lursaila. Lursaila, beraren mugak, lerrokadurak eta birgaikuntzako eraikuntza lerroak 4. Planoan ("Eraikinen-lerrokaduren antolamendua") eta 5. planoan ("Antolamendu fitxak, etxadika") zehazten dira.

29.4. Lursailak taldekatzea.

a) Lursailak taldekatu daitezke, baina taldekatze guztien ondorioz sortzen diren lursailen guztirako azalera ezin da izan 800 metro karratu baino gehiago.

b) Taldekatze baten emaitzako lursailaren azalera 180 metro karratu baino gehiago bada edo fatxaden luzeren batura 14 metro lineal baino gehiago bada, taldekatzeko lizentziaren eskaerarekin batera fatxaden kanpoko osaeraren proposamena aurkeztu behar da; proposamenean lehengo lursailak nolakoak ziren zehaztu behar da eta lursailak bereizi behar dira teilatu hegala non dauden azalduta, fatxadak zerezkoak diren eta baoak nolakoak diren adierazita, eta abar.

c) Taldekatze baten emaitzako lursailaren azalera 360 metro karratu baino gehiago bada, taldekatzea onartzeko ezinbestekoa izango da xehetasun azterlana onartzea. Taldekatzeko lizentziaren eskaerarekin batera fatxaden kanpoko osaeraren proposamena aurkeztu behar da; proposamenean lehengo lursailak nolakoak ziren zehaztu behar da eta lursailak bereizi behar dira teilatu hegala non dauden azalduta, fatxadak zerezkoak diren eta baoak nolakoak diren adierazita, eta abar.

30. artikulua. Oinarrizko baldintzak

30.3. Altuera eta solairu kopurua

1. Eraikin nagusia

a. Beheko solairua eta bi solairu ez dituzten eraikinak handitu egin daitezke solairu horiek guztiak eduki arte; altuera, teilatu hegaleraino edo erlaitzeraino, 9,50 metro izan daiteke gehienez.

b. Ezabatu egin da

3. Sotoak, sotoarteak eta solairuarteak

Sotoak, sotoarteak eta solairuarteak dauden bezala mantendu daitezke. Eraikinean sotorik ez badago, eraiki egin daiteke. Debekatuta dago erdisotoak eta solairuarteak eraikitzea.

4. Estalkiarteak

Estalkiarteko espazioak trasteleku gisa edo azken solairuko etxebizitzaren azalera handitzeko erabili ahalko dira, baina inolaz ere ez etxebizitza independente gisa. Espazio bizigarrietan BOEak diseinatzeko ordenantzan teilatupeko geletarako ezartzen dena bete behar da.

5. Solairuaren altuera librea

Forjatu berria jartzen bada, 35.6.3 artikuluan xedatzen dena aplikatuko da.

31. artikulua. Kanpoko osaera

31.3. Estalkiak. Estalki berria jartzen bada, 36.3 artikuluan (eraikuntza berriaren ordenantza) xedatzen dena bete behar da.

Debekatuta dago estalki planoetatik bereizten diren bolumenak jartzea (txabolak, txapitulak, argizuloak, eta abar). Argi baoak baino ez daude onartuta, baldin eta estalki planoetan badaude eta azalera ez bada isurki triangeluar bakoitzaren azaleraren ehuneko 25 baino gehiago.

34. artikulua. Hirigintza egokitasuna

34.4. Lursailak taldekatzea.

a) Lursailak taldekatu daitezke, baina emaitzaren azalera ezin da izan 800 metro karratu baino gehiago.

b) Taldekatze baten emaitzako lursailaren azalera 180 metro karratu baino gehiago bada edo fatxaden luzeren batura 14 metro lineal baino gehiago bada, taldekatzeko lizentziaren eskaerarekin batera fatxaden kanpoko osaeraren proposamena aurkeztu behar da; proposamenean lehengo lursailak nolakoak ziren zehaztu behar da eta lursailak bereizi behar dira teilatu hegala non dauden azalduta, fatxadak zerezkoak diren eta baoak nolakoak diren adierazita, eta abar.

c) Taldekatze baten emaitzako lursailaren azalera 360 metro karratu baino gehiago bada, taldekatzea onartzeko ezinbestekoa izango da xehetasun azterlana onartzea. Taldekatzeko lizentziaren eskaerarekin batera fatxaden kanpoko osaeraren proposamena aurkeztu behar da; proposamenean lehengo lursailak nolakoak ziren zehaztu behar da eta lursailak bereizi behar dira teilatu hegala non dauden azalduta, fatxadak zerezkoak diren eta baoak nolakoak diren adierazita, eta abar.

35. artikulua. Oinarrizko baldintzak**35.3. Altuera eta solairu kopurua**

Eraikin nagusian, kanpoko lerrokaduren edota ordezeko eraikin lerroen barruko eraikiguneetan, gehienez ere beheko solairua eta goiko bi solairu (BS + 2) eraiki ahal izango dira, eta altuera, teilatu hegaleraino edo erlaitzeraino, 9,50 metro izan daiteke gehienez.

5. Estalkiarteak

Estalkiarteko espazioak trasteleku gisa edo azken solairuko etxebizitzaren azalera handitzeko erabili ahalko dira, baina inolaz ere ez etxebizitza independente gisa. Espazio bizigarrietan BOEak diseinatzeko ordenantzan teilatupeko geletarako ezartzen dena bete behar da.

6. Solairuaren altuera librea

Solairuaren gutxieneko altuera libre 2,5 m izango da. Atarteetan, pasabideetan, komunetan, garajeetan, trastelekuetan eta bizigarriak ez diren eraikineko gainerako espazioetan txikiagoa izan daiteke: 2,20 m.

36. artikulua. Kanpoko osaera**36.1. Fatxada nagusia****2. Bao ardatzen kopurua**

Fatxadako bao ardatzen kopurua baoen eta beteguneen zabalaren arabera izango da. Fatxadako bao guztiak, solairu guztietakoak, elkarrekin lotuta egon behar dira konposizioaren aldetik. Fatxadetako baoen diseinuan lehenetsuna eman behar zaio bertikaltasunari; banako leihoak eta balkoiak lehenetsiko dira.

3. Baoen zabalera.

Beheko solairuko baoak zabalera desberdinekoak izan daitezke, baina simetrikoki ezarri behar dira. Salbuespen gisa, simetriarik eza onartzen da bi ardatz daudenean. Baoen zabalera beteguneen gutxieneko zabalaren arabera izango da. Beheko solairuko baoen zabalera 0,80 izan daiteke gutxienez eta 2,80 m gehienez. Beheko solairuko bao guztiek altuera bera eduki behar dute espaloiko batz besteko sestratik.

5. Lerrokaduren gaineko irtenguneak goiko solairuetan

Fatxadako tokiren batean bidearen zabalera 4 metro baino gutxiago bada, inolaz ere ez da onartuko ez irtengunerik ez teilatu hegalik. Kalkulua egiteko bidearen beste ertzeko eraikinetako teilatu hegala hartuko dira kontuan.

36.2. Atzealdeko fatxadak

Atzealdeko edo patioko fatxadak

36.3. Estalkiak.

Eraikin nagusietako estalkiak bi isurki edo gehiagokoak izan behar dira; teilatu hegala (edo erlaitza) eduki behar dute fatxada guztietan.

Estalkiaren planoen malda handieneko lerroak normalak izango dira gutxi gorabehera erlaitzaren edo teilatu hegalaen lerroetara; malda ehuneko 25 eta 35 artekoa izango da.

Eraikineko fatxada guztietako erlaitz edo teilatu hegalaen lerroak plano horizontal berean egon behar dira. Teilatu hegala edo erlaitza eratzen duten osagai gehienek tamaina, behealdetik estalkiaren planoaren hasieraraino, 0,25 metrokoa izan daiteke gehienez.

Debekatuta dago estalki planoetatik bereizten diren bolumenak jartzea (txabolak, txapitulak, argizuloak, eta abar). Argi baoak baino ez daude onartuta, baldin eta estalki planoetan badaude eta azalera ez bada isurki triangeluar bakoitzaren azaleraren ehuneko 25 baino gehiago.

36.4. Eraikuntza elementuak

7. Teilatu hegala

A) Diseinua

Teilatu hegala 0,40 eta 0,80 m bitartekoa izan behar da; elementu sostengatzailearen beheko aldearen eta estalkiaren isurialdeetako abiaburuaren artean gutxienez 0,25 metroko lodiera eduki behar du.

Elementu sostengatzaileak agerikoak izan daitezke edo, bestela, aurretik, behetik eta albotik estal daitezke zurezko oholtzaren bidez.

B) Materialak

Ageriko elementuak: zura

C) Kolorea

Zura edo marroi ilunak.

8. Leihoak

C) Kolorea

Zuria, forja eta teilatu hegaletan baimendutakoak.

9. Balkoiak

C) Kolorea

Zuria, forja eta teilatu hegaletan baimendutakoak.

10. Begiratokiak

C) Kolorea

Zuria, forja eta teilatu hegaletan baimendutakoak.

11. Estaldura

B) Materialak

Zeramikazko teila arabiarra edo ahurdura biko zeramikazko teila.

C) Kolorea

Zahartuak

12. Erretenak eta zorrotanak

B) Materialak

Altzairu, kobre edo zinkeko txapa.

C) Kolorea

Teilatu hegaletarako baimendutakoak eta kobrea edo zinka.

Zuzenketa: 15. etxadia, Nafarroako etorbidera ematen duen aurpegian, A-3226 errepidearen zeharbidearen tartean.

Lerrokaduraren atzeraemangunea paraleloa da galtzadaren ardatzarekiko; handik 4,80 metrora dago, ardatzeraino zenbatuta. Horrela 2 metro zabal den espaloia egin ahal izango da. Eraikinen atzeraemangune guztiak sendotu ondoren, espaloia zabalkuntzari esker egun oinezkoek jasaten dituzten arriskuak saihestuko dira. Lerrokadura berriaren planoetan adierazten da. Plano hauek aldatu beharko dira: 4 "Antolamendupeko eraikinak. Lerrokadurak eta sestrak" eta 5.15 "Eraikinaren fitxa. 15. Etxadia".

Zuzenketa honen ondorioz 17.5 bis artikulua sortu behar da; hona testua:

17.5 bis artikulua

15. etxadiaren lerrokadura Nafarroako etorbidera ematen duen aurpegian.

Lerrokaduraren atzeraemangunea paraleloa da galtzadaren ardatzarekiko; handik 4,80 metrora dago, ardatzeraino zenbatuta. Horrela 2 metro zabal den espaloia egin ahal izango da. Eraikinen atzeraemangune guztiak sendotu ondoren, espaloiaren zabalkuntzari esker egun oinezkoek jasaten dituzten arriskuak saihestuko dira. Lerrokadura berriaren planoetan adierazten da. Plano hauek aldatu beharko dira: 4 "Antolamendupeko eraikinak. Lerrokadurak eta sestrak" eta 5.15 "Eraikinaren fitxa. 15. Etxadia".