

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Orden Foral 300/2017, de 25 de octubre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 148/2017, de 22 de mayo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 148/2017, de 22 de mayo, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio, relativa a la delimitación del suelo urbano y de algunos ámbitos de ordenación pormenorizada y la inclusión a nivel gráfico de una infraestructura de servicios que, por omisión, no se representó en el Texto Refundido del PGOU (aprobado de manera parcial definitivamente mediante Orden Foral 397/2012 de 3 de agosto y cuya publicación y entrada en vigor se produjo en el BOTHA 17 de 12/02/2014).

Segundo. La citada Orden Foral 148/2017, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 3 de agosto de 2017, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada, se comprueba que 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. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la 148/2017, de 22 de mayo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 1ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

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, a 25 de octubre de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA MODIFICADA

NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2.1.1.1; 2.1.1.2; 2.1.1.4; 2.1.1.8; Y 2.1.2.1. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAMAIO**Artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada IB.01****I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE**

Zona residencial que engloba, por un lado, el Casco Histórico de Ibarra de Aramaio —que cuenta con un instrumento normativo propio: el Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio— y nuevas zonas colindantes al mismo, ámbitos R-13, R-10 y GER de las antiguas NNSS de planeamiento municipal de Aramaio, por otro, lo que comportará una ampliación y revisión del citado instrumento normativo.

Se recoge, a continuación, la tramitación seguida por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI):

- Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998, en relación con el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio y normativa (miércoles, 10 de junio de 1998, BOTHA núm. 66).

- Orden Foral 198/2009, de 15 de abril, de Aprobación definitiva del expediente de Modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Ibarra de Aramaio (miércoles, 29 de abril de 2009, BOTHA núm. 49).

Asimismo, mediante Orden de 13 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sobre declaración del Casco Histórico de Ibarra de Aramaio como Área de Rehabilitación Integrada (Miércoles, 23 de febrero de 2000, BOTHA núm. 23).

Su superficie aproximada es de 43.220,69 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Se recogerán los asumidos por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio y sus posteriores modificaciones.

- Se incorporan nuevas zonas colindantes al Casco Histórico, lo que conllevará una ampliación y revisión del citado PERI, atendiendo a las siguientes determinaciones:

- Incorporar nuevas zonas estratégicas que colmaten el tejido residencial del núcleo de Ibarra.

- Desarrollo de actuaciones que respeten los valores urbanísticos y tipológicos del Casco Histórico.

- Consecución de espacios libres y zonas verdes.

- Se detraen del ámbito las edificaciones en altura - 5 y 7 plantas- situadas en la parte oeste de la calle Ibargoia, de tipología claramente contradictoria a la media del Casco Histórico.

- Se detrae, igualmente, una parcela de 74 m² (371 del polígono 4) situada en la ladera del monte con gran pendiente, parcela incluida por el Plan General que no cumple ningún objetivo público.

- Se incluye el caserío Andonaga, parcela 275, polígono 4, y su acceso (572,09 m²), dado que el mismo si forma parte de la tipología del Casco Histórico.

- Se detraen los terrenos correspondientes de la pasarela peatonal sobre el río Aramaio entre la calle Iturrizuri y Matxinkale.

Se incorpora una franja de suelo público, de 70 x 11,4 m (799,68 m²), situado al este del edificio de la calle Pedro Ignacio Barrutia para completar al oeste, mediante la n^o 1, 3 y 5 formalización de un futuro parque, la conexión transversal de espacio público previsto entre Nardeaga kalea este Nardeaga oeste y la calle Pedro Ignacio Barrutia. Este suelo mantendrá la calificación de zona pública de espacios libres y no se utilizarán para generar aprovechamiento urbanístico alguno, ni para cumplir con las cargas o estándares del ámbito en el que se puedan incorporar (en su caso).

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación / Calificación global:

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zona A.1-01: residencial de asentamiento antiguo urbano.

Zona global de uso privado y calificada como zona residencial de asentamiento antiguo urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.1, definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 797,37 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: cero (0) existentes y seis (6) de nueva creación.

ii. Edificabilidad.

a) Edificabilidad urbanística total: 730 m²(t).

(incluida la preexistente)

b) Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 730 m²(t).

(incluida la preexistente)

El porcentaje máximo de edificabilidad urbanística total sobre rasante destinada a los usos compatibles será del veinticinco (25) por ciento.

c) Edificabilidad urbanística total bajo rasante: - m² (t).

iii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. Los usos característicos y los compatibles son los previstos para las tipologías de calificación pormenorizada "a.1" en el artículo 1.5.2.3.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.2. Zonas A.1-02, A.1-04, A.1-06 y A.1-07: residencial de asentamiento antiguo urbano.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de asentamiento antiguo urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.1, definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 33.289,23 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.1-02: 16.966,52 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.1-04: 1.498,13 m².

iii. Superficie aproximada de la zona A.1-06: 7.759,07 m².

iv. Superficie aproximada de la zona A.1-07: 7.065,51 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: ciento cuarenta y ocho existentes (148) y cuarenta (40) de nueva creación.

ii. Edificabilidad:

a) La establecida en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral n° 314, de 24 de abril de 1998.

b) Igualmente serán de aplicación cuantas modificaciones se aprueben en su revisión.

c) En aquellos aspectos de dudosa interpretación o en caso de existir lagunas, se recurrirá a lo señalad en los artículos 1.5.2.1 y 1.5.2.3, y al resto de la regulación de carácter general del Documento B.1 Normas Generales del presente Plan General.

iii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas:

i. Usos característicos y compatibles:

1. Los establecidos en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral n° 314, de 24 de abril de 1998.

2. Igualmente serán de aplicación cuantas modificaciones se aprueben en su revisión.

3. En aquellos aspectos de dudosa interpretación o en caso de existir lagunas, se recurrirá a lo señalado en los artículos 1.5.2.2 y 1.5.2.3, y al resto de la regulación de carácter general del Documento B.1 Normas Generales del presente Plan General.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.3. Zona A.1-03: residencial de asentamiento antiguo urbano.

Zona global de uso privado y calificada como zona residencial de asentamiento antiguo urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.1, definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.008,03 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: cero (0) existentes y cuatro (4) de nueva creación.

ii. Edificabilidad.

a) Edificabilidad urbanística total: 400 m²(t)

b) Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 400 m²(t)

El porcentaje máximo de edificabilidad urbanística total sobre rasante destinada a los usos compatibles será del veinticinco (25) por ciento.

c) Edificabilidad urbanística total bajo rasante: - m²t.

iii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. Los usos característicos y los compatibles son los previstos para las tipologías de calificación pormenorizada "a.1" en el artículo 1.5.2.3.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.4. Zona A.1-05: residencial de asentamiento antiguo urbano.

Zona global de uso privado y calificada como zona residencial de asentamiento antiguo urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.1, definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 858,43 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: una (1) existente.

ii. Edificabilidad: la actualmente materializada.

iii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. Los usos característicos y los compatibles son los previstos para las tipologías de calificación pormenorizada "a.1" en el artículo 1.5.2.3.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.5. Zona E.1.2-01: comunicaciones viarias (calles).

Zona global de uso público y calificada como sistema general de comunicaciones viarias (calles), cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.1.2, definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 2.927,98 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de comunicación y transporte por carretera.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.6. Zona F.1-01: parque urbano.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de espacios libres urbanos, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas F.1, definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 355,59 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.7. Zona G.4-01: equipamiento comunitario deportivo.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de equipamiento comunitario deportivo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 763,37 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de equipamiento comunitario.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.8. Zonas G.8-01, G.8-02 y G.8-03: equipamiento comunitario religioso.

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de equipamiento comunitario religioso, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 2.257,57 m².

i. Superficie aproximada de la zona G.8-01: 218,49 m².

ii. Superficie aproximada de la zona G.8-02: 1.329,20 m². iii. Superficie aproximada de la zona G.8-03: 709,88 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas:

i. El uso característico es el de equipamiento comunitario.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.9. Zona G.9-01: equipamiento comunitario institucional.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de equipamiento comunitario institucional, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 281,30 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de equipamiento comunitario.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.10. Zonas I-01, I-02, I-03, I-04 e I-05: dominio público hidráulico superficial.

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de dominio público hidráulico superficial, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas I, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 681,82 m².

i. Superficie aproximada de la zona I-01: 193,31 m².

ii. Superficie aproximada de la zona I-02: 80,24 m².

iii. Superficie aproximada de la zona I-03: 234,34 m².

iv. Superficie aproximada de la zona I-04: 108,20 m².

v. Superficie aproximada de la zona I-05: 65,73 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro del primer cuatrienio de ejecución del Plan General, mediante la ampliación y revisión a la totalidad del ámbito IB.01 del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de la revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de cuatro (4) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste.

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial.

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remite al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico- Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General y, en todo lo que no se opongan a este y en tanto no se revise, al PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

Asimismo, se deberán respetar los retiros respecto a cauces recogidos en el artículo 1.5.2.21 y los criterios de uso del suelo en función de la inundabilidad recogidos en el artículo 1.5.2.25.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo plan especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural. Su diseño preciso se efectuará por el plan especial.

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: A DEFINIR POR EL PLAN ESPECIAL, según lo establecido en el artículo 56.1.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Subsidiariamente, se remite, en tanto no se revise, al PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

No obstante, y en los ámbitos categorizados por el plan especial como suelo urbano consolidado por la urbanización (si los hubiere), si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada

La ordenación pormenorizada del ámbito se remite al plan especial. Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las subzonas que se definan en el ámbito se remiten al preceptivo plan especial.

En defecto de determinaciones del preceptivo plan especial, para la subzonas residenciales regirán las disposiciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.3, y para el resto de subzonas regirán las establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media

Los coeficientes de ponderación de cada uso, así como las edificabilidades ponderada y media, se establecerán en el correspondiente plan especial.

Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

Se remite al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico- Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General y, en todo lo que no se opongan a este y en tanto no se revise, al PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº314, de 24 de abril de 1998.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras

Se remiten al preceptivo plan especial y, en su defecto, al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

3. Régimen transitorio de ejecución

Se remiten al preceptivo plan especial. Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998, excepto para las nuevas zonas en las que no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Se identificarán en el correspondiente plan especial. Subsidiariamente, y en tanto no se revise, se aplicará lo establecido en el PERI del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 314, de 24 de abril de 1998.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de aguas, en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), y en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 2.1.1.2. Ámbito de ordenación pormenorizada IB.02

I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Zona residencial de edificación abierta, situada al Norte de la localidad de Ibarra, que comprende las edificaciones nº 22 y 24 de la calle Ibargoia.

Su superficie aproximada es de 482,34 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación / Calificación global

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zona A.4-01: residencial de edificación abierta

Zona globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación abierta, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.4, definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 482,34 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: 24 existentes y ninguna de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada

La ordenación pormenorizada del ámbito está contenida en la serie de planos P-4 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso

Para la subzona a.4-01 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.5, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para el resto de subzonas existentes en el ámbito regirán las determinaciones establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media

Para todas las subzonas existentes en el ámbito se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

- Vivienda de protección oficial 1,0
- Vivienda tasada 1,7
- Vivienda libre bloque 3,1
- Vivienda libre adosada 4,0
- Vivienda libre unifamiliar..... 4,9
- Garaje vivienda tasada 0,3
- Garaje vivienda libre 0,5
- Terciario 1,2
- Equipamiento 1,2
- Industrial 0,75

No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

La edificabilidad ponderada y media de cada subzona será la resultante de aplicar lo establecido en el artículo 35, puntos 4 y 5, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

No se establecen.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras

Se remiten al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

3. Régimen transitorio de ejecución

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Aquellas que cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 1.4.6.2 y 1.4.6.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se establecen.

Artículo 2.1.1.4. Ámbito de ordenación pormenorizada IB.04

I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Zona residencial de bajo desarrollo, situada al Noreste de la localidad de Ibarra, que abarca los ámbitos R-6 (UE-6), el R-7, el R-16 y R-17 de las antiguas NN. SS. de planeamiento municipal de Aramaio.

Su superficie aproximada es de 12.862,11 m²

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III. URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación / Calificación global

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zona A.2-01: residencial de asentamiento antiguo rural.

Zona global de uso privado y calificada como zona residencial de asentamiento antiguo rural que incluye edificaciones de tipo tradicional, caserío Atxigera, incluidas en el núcleo urbano de Ibarra, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.2, definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 794,00 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: una (1) existente y ninguna (0) de nueva creación

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.2. Zonas A.5-01, A.5-02 y A.5-03: residencial de edificación de bajo desarrollo.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación de bajo desarrollo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.5, definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 8.413,61 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.5-01: 5.927,71 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.5-02: 983,41 m².

iii. Superficie aproximada de la zona A.5-03: 1.502,49 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: diecinueve (19) existentes y tres (3) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.3. Zona E.1.2-01: comunicaciones viarias (calles).

Zona global de uso público y calificada como sistema general de comunicaciones viarias (calles), cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.1.2, definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.504,93 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.4. Zona E.2-01: Zonas públicas peatonales y/o de bicicletas.

Zona global de uso público destinada al tránsito peatonal y/o de bicicletas, en las que no se autoriza la edificación, salvo la destinada al desarrollo de la propia actividad de la zona, calificada como sistema general de comunicaciones viarias, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.2, definidas en el punto 9 del artículo 1.3.2.4.

D. Superficie aproximada de la zona: 68,62 m²

E. Condiciones de edificación de la zona:

i. Edificabilidad: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

F. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de comunicación peatonal y/o ciclista.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.5. Zonas I-01 e I-02: dominio público hidráulico superficial.

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de dominio público hidráulico superficial, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas I, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 2.080,95 m².

i. Superficie aproximada de la zona I-01: 1467,23 m².

ii. Superficie aproximada de la zona I-02: 618,58 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada

La ordenación pormenorizada del ámbito está contenida en la serie de planos P-4 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso

Para las subzonas a.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.4, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para las subzonas a.5.1 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.6, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para las subzonas a.5.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.7, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5), excepto para la subzona a.52-04 que será la deducible del plano P-5.

Para el resto de subzonas existentes en el ámbito regirán las determinaciones establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media

Para todas las subzonas existentes en el ámbito se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

- Vivienda de protección oficial 1,0
- Vivienda tasada 1,7
- Vivienda libre bloque 3,1
- Vivienda libre adosada 4,0
- Vivienda libre unifamiliar..... 4,9
- Garaje vivienda tasada 0,3
- Garaje vivienda libre 0,5
- Terciario 1,2
- Equipamiento 1,2
- Industrial 0,75

No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

La edificabilidad ponderada y media de cada subzona será la resultante de aplicar lo establecido en el artículo 35, puntos 4 y 5, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

No se establecen.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras

Se remiten al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

3. Régimen transitorio de ejecución

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Aquellas que cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 1.4.6.2 y 1.4.6.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de aguas y en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).

Artículo 2.1.1.8. Ámbito de ordenación pormenorizada IB.08**I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE**

Zona residencial de edificación abierta, situada al Oeste de la localidad de Ibarra, que comprende los ámbitos R-2 (UE-2), R-4 (UE-4), R-8, R-9, R-18 y varios sistemas generales de las antiguas NN. SS. de planeamiento municipal de Aramaio, así como las edificaciones 11, 13, 15 y 17 de la calle Ibargoia.

Su superficie aproximada es de 30.744,23 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación / Calificación global

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zonas A.2-01 y A.2-02: residencial de asentamiento antiguo rural.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de asentamiento antiguo rural correspondientes a tipologías residenciales unifamiliares y bifamiliares, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.2, definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 1.207,48 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.2-01: 800,68 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.2-02: 406,80 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: tres (3) existentes y ninguna (0) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.2. Zonas A.5-01, A.5-02 y A.5-03: residencial de edificación de bajo desarrollo.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación de bajo desarrollo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.5, definidas en el punto 4 del artículo

1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 15.972,34 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.5-01: 3.384,41 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.5-02: 5.102,55 m².

iii. Superficie aproximada de la zona A.5-03: 7.485,38 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: ciento nueve (109) existentes y ninguna (0) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.3. Zonas A.4-01: residencial de edificación abierta.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación abierta, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.4, definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 1.546,73 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.4-01: 1.546,73 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: cuarenta (40) existentes y ninguna (0) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.4. Zonas E.1.2-01 y E.1.2-02: comunicaciones viarias (calles).

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de comunicaciones viarias (calles), cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.1.2, definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 1.345,10 m².

i. Superficie aproximada de la zona E.1.2-01: 685,38 m².

ii. Superficie aproximada de la zona E.1.2-02: 659,72 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.5. Zona F1-01: parque urbano.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de espacios libres urbanos, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas F1, definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 4.139,42 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.6. Zona G.1-01: equipamiento comunitario docente.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de equipamiento comunitario docente, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.786,22 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.7. Zona G.4-01: equipamiento comunitario deportivo.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de equipamiento comunitario deportivo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 3.251,87 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.8. Zonas I-01, I-02, I-03, I-04, I-05 e I-06: dominio público hidráulico superficial.

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de dominio público hidráulico superficial, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas I, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 1.495,07 m².

i. Superficie aproximada de la zona I-01: 155,14 m².

ii. Superficie aproximada de la zona I-02: 341,33 m².

iii. Superficie aproximada de la zona I-03: 361,89 m².

iv. Superficie aproximada de la zona I-04: 76,31 m².

v. Superficie aproximada de la zona I-05: 193,29 m².

vi. Superficie aproximada de la zona I-06: 367,11 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo.

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste.

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial.

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del ámbito está contenida en la serie de planos P-4 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso.

Para las subzonas a.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.4, con las siguientes particularidades:

- Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).
- Tipología edificatoria: vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B).

Para las subzonas a.4.1 y a.5.1 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en los artículos 1.2.5.5 y 1.5.2.6, con las siguientes particularidades:

- Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para el resto de subzonas existentes en el ámbito regirán las determinaciones establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media.

Para todas las subzonas existentes en el ámbito se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

– Vivienda de protección oficial	1,0
– Vivienda tasada	1,7
– Vivienda libre bloque	3,1
– Vivienda libre adosada	4,0
– Vivienda libre unifamiliar.....	4,9
– Garaje vivienda tasada	0,3
– Garaje vivienda libre	0,5
– Terciario	1,2
– Equipamiento	1,2
– Industrial	0,75

No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

La edificabilidad ponderada y media de cada subzona será la resultante de aplicar lo establecido en el artículo 35, puntos 4 y 5, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares.

Las establecidas en el documento “B.3 Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales (Libro 3)” del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras.

Se remiten al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

3. Régimen transitorio de ejecución.

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento.

Aquellas que cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 1.4.6.2 y 1.4.6.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de aguas, en el P.T. S. de ordenación de márgenes y arroyos de la C. A. P.V. (vertiente cantábrica), en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco, así como en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Artículo 2.1.2.1. Ámbito de ordenación pomenorizada IB.12 (Errekazabal)

I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector residencial de edificación abierta, situado al Noroeste de la localidad de Ibarra, proyectado como prolongación del núcleo urbano a lo largo del río Gantzaga hasta la zona Errekazabal.

Su superficie aproximada es de 29.646,95 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configuración del sector con nuevas determinaciones y nuevos parámetros al objeto de desbloquear la situación actual y garantizar la viabilidad de un espacio dentro del tejido residencial consolidado.

- Posibilitar la ejecución de una vialidad que mejore la integración y accesibilidad de las nuevas edificaciones proyectadas con el núcleo de Ibarra, así como su comunicación con la carretera foral A-4025.

- La colindancia del sector con el río Gantzaga permite la obtención de una zona verde en ambos márgenes del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente las citadas márgenes y la creación de zonas naturales que favorezcan la puesta en valor del ámbito.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación / Calificación global

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zonas A.4-01 y A.4-02: residencial de edificación abierta.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación abierta, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.4, definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 21.728,94 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.4-01: 12.776,10 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.4-02: 8.952,84 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: cero (0) existentes y setenta y dos (72) de nueva creación.

ii. Edificabilidad.

a) Edificabilidad urbanística total: 11.200 m²t.

b) Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 6.880 m²t, destinados al uso de vivienda de protección oficial.

El porcentaje máximo de edificabilidad urbanística total sobre rasante destinada a los usos compatibles será del diez (10) por ciento.

c) Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 4.320 m²t.

iii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas:

i. Los usos característicos y los compatibles son los previstos para la tipología de calificación pormenorizada "a.4" en el artículo 1.5.2.5.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.2. Zona F1-01: parque urbano.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de espacios libres urbanos, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas F1, definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 6.240,51 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona:

i. El uso característico es el de recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.3. Zona I-01: dominio público hidráulico.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de dominio público hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas I, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.677,50 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas:

i. El uso característico es el establecido en la legislación sectorial.

ii. El resto de condiciones de dominio y uso serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada (AI.04) a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un plan parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirán una o varias unidades de ejecución —junto con los sistemas de actuación correspondientes—, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

La elaboración y aprobación del plan parcial se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará el correspondiente programa de actuación urbanizadora, cuya presentación ante el ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del plan parcial.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste

A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste, se determina la zona F1-IB.12-01 como sistema general inscrito a la actuación integrada.

Asimismo, quedan incluidas en las cargas de urbanización del ámbito la conexión y ampliación, en su caso, de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento de aguas necesarios para resolver el abastecimiento y saneamiento de este sector.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales

Dado que el sector se plantea junto a un curso fluvial, debe adoptarse como criterio ambiental estratégico la protección de la vegetación que crece en las riberas de los arroyos así como el mantenimiento de una distancia mínima de doce (12) metros, en cada una de las márgenes fluviales, libres de cualquier tipo de edificación. En esta franja de terreno se llevarán a cabo trabajos de restauración e implantación vegetal al objeto de crear una pantalla o filtro verde de amortiguación entre los cauces y las actuaciones que se vayan a efectuar en las nuevas zonas urbanas. Asimismo será obligatoria la conservación y protección de los ejemplares arbóreos autóctonos que conforman la aliseda mixta (alisos, fresnos, arces, robles y castaños, etc.) y las alineaciones arbustivas existentes en la zona F1-01, favoreciendo su integración con la urbanización y las nuevas construcciones que se planteen en la zona. Igualmente, en la zona F1-01 quedan prohibidos los usos edificatorios y se procurarán actuaciones de urbanización más blandas y acordes con las características de fragilidad de este entorno natural.

Por otro lado, existe un robledal que va a verse afectado por la adecuación del enlace de la carretera foral A-4025. Los ejemplares arbóreos y arbustivos que no deban necesariamente verse afectados por dicha actuación deberán marcarse y delimitarse previamente al comienzo de las obras, garantizando durante las mismas la no afección por parte del personal y maquinaria de obra.

Posteriormente, se deberá restaurar con especies arbóreas y arbustivas autóctonas una superficie de igual dimensión a la zona de robledal que vaya a verse afectada por la adecuación del vial. Esta restauración se llevará a cabo dentro de la zona destinada a sistema general de espacios libres del sector, evitando plantaciones mono-específicas y lineales y favoreciendo cierta diversidad de especies. Concretamente, se deberá potenciar una plantación densa de ejemplares jóvenes frente a marcos de plantación más espaciados con ejemplares de mayor porte.

Se deberán respetar los retiros respecto a cauces recogidos en el artículo 1.5.2.21 y los criterios de uso del suelo en función de la inundabilidad recogidos en el artículo 1.5.2.25.

Asimismo, los planes o proyectos de desarrollo del ámbito deberán presentar proyectos pormenorizados de restauración ambiental y adecuación paisajística, los cuales deberán contar con el visto bueno previo de la Agencia Vasca del Agua y serán necesarios para la obtención de la autorización de obras a tramitar en URA.

Finalmente, previo al inicio de cualquier obra o trabajo que puedan causar afección al Dominio Público Hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía, se deberá contar con las pertinentes autorizaciones de obra que se deberán tramitar en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de la Agencia Vasca del Agua.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo plan parcial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural. Su diseño preciso se efectuará por el plan parcial.

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación / Calificación pormenorizada

La ordenación pormenorizada del ámbito se remite al preceptivo plan parcial.

1.1. Condiciones de edificación, dominio y uso

Las condiciones de edificación, dominio y uso de las subzonas residenciales que se definan en el ámbito se remiten al preceptivo plan parcial, con las siguientes particularidades de rango y vinculación normativa de planeamiento general:

– Tipología edificatoria: vivienda plurifamiliar en edificación plurifamiliar general (tipo D.2) para las subzonas a.4.

– Perfil de la edificación o número máximo de plantas: IV(a ó b)/-.

Las condiciones de edificación, dominio y uso del resto de subzonas que se definan en el ámbito se remiten al preceptivo plan parcial.

En defecto de determinaciones del preceptivo plan parcial, para las subzonas residenciales regirán las disposiciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.5 —para las viviendas de tipo D.2—, y para el resto de subzonas regirán las establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

1.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media

Los coeficientes de ponderación de cada uso, así como las edificabilidades ponderada y media, se establecerán en el correspondiente plan parcial.

1.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

Las establecidas en el documento “B.3 Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales (Libro 3)” del presente Plan General de Ordenación Urbana.

1.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras

Se remiten al preceptivo plan parcial y, en su defecto, al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

2. Régimen transitorio de ejecución

En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo plan parcial, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Se identificarán en el correspondiente plan parcial.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas la legislación de aguas, en el P.T. S. de ordenación de márgenes y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica), en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco, así como en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.