

Zenb.	UDALA:	ERREKARGUA
23	LABASTIDA	500,36
24	LAGRÁN	6,53
25	LAGUARDIA	1.656,24
26	LANTZIEGO	30,76
27	LANTARÓN	6.012,32
28	LAPUEBLA DE LABARCA	242,65
29	LEGUTIANO	3.122,35
30	LEZA	10,95
31	LAUDIO	12.718,91
32	MOREDA DE ÁLAVA	10,95
33	NAVARIDAS	17,05
34	OYÓN-OION	2.230,99
35	OKONDO	362,36
36	PEÑACERRADA-URIZAHARRA	0,00
37	RIBERA ALTA	41,14
38	ERRIBERA BEITIA	562,71
39	AÑANA	9,35
40	AGURAIN	563,75
41	SAMANIEGO	10,95
42	DONEMILIAGA	2.149,61
43	URKABUSTAIZ	1.563,65
44	VALDEGOVÍA	345,04
45	HARANA	18,57
46	ESKUERNAGA	68,79
47	VITORIA-GASTEIZ	69.987,63
48	IEKORA	20,92
49	ZALDUONDO	0,00
50	ZAMBRANA	89,88
51	ZUIA	285,20
	GUZTIRA	116.394,25

Foru Aginduak

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.083

994/2005 FORU AGINDUA, 2005eko azaroaren 24koa. Honen bidez, Burgeluko udal planeamenduaren ordezkoko arauen lehen xedapen aldaketaren espedienteari behin betiko onarpena ematen zaio. Aldaketa hori SUR-2ko (hiri zona) elementu eraiki txikiei dagokie.

AURREKARIAK

Lehena.- 2005eko ekainaren 8an Burgeluko Udalak udal planeamenduaren ordezkoko arauen lehen xedapen aldaketaren espedienteari, SUR-2ko (hiri zona) elementu eraiki txikiei buruzko aldaketari, hasierako onarpena ematea erabaki zuen, baita espediente hori hilabetez jendaurrean jartzea ere. Azken horretarako iragarki bana argitaratu zen 2005eko ekainaren 22ko Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN (71 zenbakia), 2005eko ekainaren 22ko "Diario de Noticias de Álava" egunkarian eta udal iragarki-oholean.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean egon zen bitartean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu. Beraz, udalak, 2005eko uztailaren 29ko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari eta 2005eko abuztuaren 3an Arabako Foru Aldundira bidali zuen han behin betiko onarpena eman diezaioten.

Hirugarrena.- Martxoaren 5eko 35/1985 Dekretuaren eranskina- ren a) idatz-zatiko hirugarren puntuan araututakoaren ildotik (dekretu horretan jasotzen da Autonomia Erkidego osorako erakundeek Arabako Lurralde Historikoari hirigintza alorrari dagozkionetan agin- pideak eskualdatzea), Euskal Herriko Lurraldearen Antolaketa- rako Batzordeak aztertu zuen espedientea, azaroaren 11ko 7/2005 bilku- ran.

Laugarrena.- Era berean, abenduaren 14ko Diputatuen Kontseiluaren 155/99 Foru Dekretuan araututakoa betez, Arabako Hirigintza Batzordeak espedienteari buruzko txostena aztertu zuen azaroaren 18ko 9/2005 bilkuran.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehena.- Burgeluko ordezkoko arauen xedapen aldaketa honek SUR-2 hiri zonan (Añua, Arbulo, Argomaniz, Gaceta, Ixona eta Burgelu, salbu eta azken honen erdiko zona) bizitegi erabileraren lagungarri di- ren zenbait eraikin edo elementu txiki (lanabesak gordetzeko txabo-

Nº	AYUNTAMIENTO	RECARGO
23	LABASTIDA	500,36
24	LAGRÁN	6,53
25	LAGUARDIA	1.656,24
26	LANCIEGO	30,76
27	LANTARÓN	6.012,32
28	LAPUEBLA DE LABARCA	242,65
29	LEGUTIANO	3.122,35
30	LEZA	10,95
31	LLODIO	12.718,91
32	MOREDA DE ÁLAVA	10,95
33	NAVARIDAS	17,05
34	OYÓN-OION	2.230,99
35	OKONDO	362,36
36	PEÑACERRADA-URIZAHARRA	0,00
37	RIBERA ALTA	41,14
38	RIBERA BAJA	562,71
39	AÑANA	9,35
40	SALVATIERRA	563,75
41	SAMANIEGO	10,95
42	SAN MILLÁN	2.149,61
43	URKABUSTAIZ	1.563,65
44	VALDEGOVÍA	345,04
45	VALLE DE ARANA	18,57
46	VILLABUENA DE ÁLAVA	68,79
47	VITORIA-GASTEIZ	69.987,63
48	YÉCORA	20,92
49	ZALDUONDO	0,00
50	ZAMBRANA	89,88
51	ZUIA	285,20
	TOTAL	116.394,25

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.083

ORDEN FORAL 994/2005, de 24 de noviembre de 2005. Aprobación definitiva del expediente de 1ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Elburgo, referida a elementos edificatorios menores de la zona urbana SUR-2.

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 8 de junio de 2005 el Ayuntamiento de Elburgo acordó aprobar inicialmente el expediente de 1ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referida a elementos edificatorios menores de la zona urbana SUR-2, así como someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncio en el BOTHA núm. 71, de 22 de junio de 2005, en el periódico Diario de Noticias de Álava, de 22 de junio de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- Durante el período de información pública no se presentó ninguna alegación. En consecuencia, el Ayuntamiento procedió, en sesión de 29 de julio de 2005 a su aprobación provisional y remitió el expediente a la Diputación Foral para su aprobación definitiva el día 3 de agosto de 2005.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el punto tercero del apartado a) del Anexo al Decreto 35/1985, de 5 de marzo, de transferencia de servicios de las instituciones comunes de la Comunidad Autónoma al Territorio Histórico de Álava en materia de Urbanismo, el expediente fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 7/2005, del 11 de noviembre.

Cuarto.- Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 9/2005, de 18 de noviembre.

FUNDAMENTOS

Primero.- La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Elburgo tiene por objeto el revisar, para la zona urbana SUR-2 (suelo urbano residencial de Añua, Arbulo, Argomaniz, Gaceta, Hijona y Elburgo (con excepción de su zona central), las condiciones

lak, egurtegiak, atariak...) egiteko eta kokatzeko baldintzak berriro aztertzea du helburu.

Bigarrena.- Aldaketa hori gauzatu ahal izateko, SUR-2ko arau-fitxei ondokoak gehitzen zaizkio:

a) Lurzatiko eraikin bat baino ez da baimenduko eraikin nagusitik berezita; hau da, ez da beharrezkoa izango etxebizitzari edo batera eraiki zen lurzati mugakideko eraikin laguntzaileari atxikita egotea. Eraikin nagusiak eraikin laguntzailea eraiki aurretik egon beharko du.

b) Mugetatik, gutxienez, hiru metrora eraikiko da. Dena den, distantzia hori laburragoa izan daiteke atzeko eta alboko mugetara edo mugan bertan eraikitzen denean. Mugan bertan eraiki ahal izateko, lurzati mugakidearen jabearen baimena beharko da.

c) Eraikigarritasun azaleratik 10 metro koadro eraiki salbuesten dira. Lehen egurrez egindako lorategi altzari izan eta lau metro koadro eraiki baino gutxiago zituzten elementuak baino ez ziren salbuesten. Hamar metro koadro eraiki horietatik gora eraiki nahi izanez gero, eskumena duen teknikariak izenpetutako proiektua aurkeztu beharko da, eta, eraikigarritasunari dagokionez, eraikitako metro guztiak hartuko dira kontuan.

d) Eraikin laguntzaileak solairu bat eta, gehienez, hiru metro etxaburura izango ditu.

e) Berotegiek, gehienez, 20 metro koadro eraiki izango dituzte.

f) Lehen egurrezko aurrefabrikatua baino ez zen baimentzen, egun, ordea, beste material batzuk ere bai, baldin eta eraikin nagusiaren estetikarekin bat badatoz.

g) Ur, saneamendu edo argindar instalazioak debekutzen dira, salbu eta garajeetan. Horietan ezinbestekoak baino ez dira onartuko.

h) Atariei bizitegi erabilera ematen zaienez gero, atariak eraikitzean ezinbestekoa izango da arkitektoaren proiektu teknikoa aurkeztea.

Eraikin laguntzaile hauek foru errepide sarearen edo ur-ibilguren baten ondoan badaude, agiri grafikoetan eta dagokien araudietan zehaztutako distantziak zainduko dituzte.

Hirugarrena.- Espedienteak beharrei eta auzoen eskaerei erreferentzia eginez zuzitzen du xedapen aldaketa, egoki arautu eta antolatu gabeko eraikitze-lanak saihesteko asmoz.

Laugarrena.- Espedienteak proiektu teknikorik behar den ala ez zenbait baldintzaren menpe uzten du. Baldintza horiek agiritik ezabatu egin behar dira, sektoreko araudi bat baitago, hain zuzen ere, gai horiek arautzen dituen Eraikinen Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legea.

Horregatik guztiagatik, eta aitzortzen zaizkidan ahalmenak baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT:

Lehenengo.- Burgeluko udal planeamenduaren ordezkoko arauen lehen xedapen aldaketaren espediente behin betiko onartzea. Aldaketa hori SUR-2ko (hiri zona) elementu eraiki txikiei dagokie.

Bigarren.- Erabaki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

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

a) Zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako bi hilabete izango dira egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

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

Denek jakin dezaten ematen da aditzera.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko azaroaren 24a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

de realización y ubicación de determinadas edificaciones o elementos menores, de apoyo al uso residencial (casetas de aperos, herramientas, leñeras, porches, etc...).

Segundo.- Para la consecución de esta modificación se incorporan a la ficha normativa del SUR-2, los siguientes puntos, de nuevo cuño:

a) Se permite una sola edificación auxiliar por parcela, distinta y separada del edificio principal, debiendo existir éste previamente (se elimina la obligatoriedad de que la construcción auxiliar se adosara a la vivienda o -como excepción- a otra edificación auxiliar de la parcela colindante que se construyera con simultaneidad).

b) La separación mínima a linderos se fija en 3,00 m, si bien en los linderos laterales y trasero se permite minorar esta distancia o adosar la construcción al lindero, siempre disponiendo de autorización escrita del propietario colindante.

c) Se exceptúa del cómputo de edificabilidad una superficie de 10 m²c (antes sólo se exceptuaban los elementos muebles de jardín realizados en madera, con una superficie máxima de 4 m²c). A partir de esta superficie es necesaria la presentación de un proyecto suscrito por técnico competente, computándose íntegramente la edificabilidad.

d) El número máximo de plantas se limita a una, y la altura máxima de cubrera a 3 m.

e) La superficie máxima para invernaderos se fija en 20 m²c.

f) Se admite el uso de otros materiales distintos del prefabricado de madera -antes obligado- acordes estéticamente con el edificio principal.

g) Se prohíben instalaciones de agua, saneamiento o energía eléctrica, salvo para garajes (en los que se admiten las "estrictamente necesarias").

h) Se establece que los porches, por tratarse de un uso residencial, precisan siempre la presentación de proyecto técnico de arquitecto.

Por supuesto, las distancias de separación de estas edificaciones auxiliares, caso de ser cercanas a carretera de la Red Foral o curso de agua "mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su normativa correspondiente".

Tercero.- El expediente justifica la modificación aludiendo a las necesidades reales y solicitadas por los vecinos y, para evitar construcciones sin regularizar ni ordenar adecuadamente.

Cuarto.- El expediente hace referencias a la necesidad o no de proyecto técnico dependiendo de ciertas circunstancias, debiéndose eliminar del documento, puesto que existe una legislación sectorial, Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, reguladora de estos temas.

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

DISPONGO:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de 1ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo, referida a elementos edificatorios menores de la zona urbana SUR-2.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava.

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

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

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

Lo que se publica para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de noviembre de 2005.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

ALDATUTAKO XEDAPENA

UNITATEEN FITXAK.- BURGELU.

S.U.R. - 2.

HELBURUA: Añua, Arbulu, Argomaniz, Burgelu, Gaceta eta Ixonako hiri lurzorua, agiri grafikoetan zehaztua, antolatzea.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegiak.

EGIKARITZEA: agiri grafikoetan zehaztutako zenbait inguru, ku-deaketa fitxa izenekoak eta bere azalera dela-eta birpartzelatzea ahalbidetzen duen zernahi lurzati egikaritze unitate (UE) bidez ebartziko dira. Zona horietan eta lurzati horietan eraikitze proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lurzatiaren xehetasun azterketa eta birbanatzeko eta urbanizatzeko proiektuak onartzea, eta azken lurzatiaren ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, baldin eta ez bada hasierako lurzati osoaren kanpo urbanizazioa bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). Egikaritze unitateak legean xedatutako egikaritze-sistemez bideratuko dira.

Egikaritze-unitateren batean etorkizunean eraiki daitekeen lurzatiaren batera sartzeko bideren bat egin behar bada, lurzati urbanizatu edo eraiki aurretik Barne Erreformarako Plan Bereziaren bat onartu beharko da. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, Barne Erreformarako Plan Berezia onartuko da. Horretarako lau urte izango dira hiri antolamenduko arau hauek behin betiko onartzen diren arauak.

Egikaritze unitateek ez dute aprobetxamendu urbanistikorako eskubiderik izango, baldin eta horietan urbanizatu beharreko bide publikoak badaude eta administrazioari laga behar bazaizkio.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak. Eraikuntza guztiek Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 20ko 11/1998 Legeak xedatzen dituen nahitaezko lagapenak bete behar dituzte.

Lurzati independenteak sortzeko lurzati hori zatitu behar denean, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik neurtuta ondokoak egin ahal izateko: 3 metroko galtzada, bi metroko aparkalekuak eta 1,80 metroko espaloia.

URBANIZAZIO KARGAK: behar diren guztiak urbanizazioa erabat (gas eta telekomunikazio sareak barne) osatzeko, eta hori guztia, antolatze planoetan ageri den eran. Bestalde, urbanizazioa amaitu gabe eraiki nahi bada, urbanizazioaren % 100aren pareko abala eskatuko da.

ERAIKIN MOTAK: ondoren adierazten diren eraikin motak egin daitezke lurzati eraikigarrietan, beherago azaltzen diren baldintzetan:

a.- Bizitegiarako baino ez.

1 mota.- Etxebizitza bateko eraikin bakartua.

2 mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

3 mota.- Etxebizitza kolektiboen eraikin bakartua (bizitegi-eraikinak baino ez).

b.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

4 mota.- Eraikin bakartua.

Oro har, ezin izango da txabolarik eraiki. Eraikin nagusiaren laguntzaileak, hala nola, garajeak, egurtegiak, lanabesetarako txabolak... eraikin nagusiari dautsela eraikiko dira. Eraikin horiek inguruarekin bat datozen elementu eta materialak egingo dira.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHEKATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA

Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritza eta gunee libreak.

Eraikuntzako erabilerak:

- Nekazaritza: erabilera hori ez da onartzen. Ohiko nekazaritza eraikuntzei eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenei eutsi ahal izango zaie, baina ezin izango dira, ez handitu, ez aldatu.

- Abeltzaintza: erabilera hori ez da onartzen. Ohiko abeltzaintza ustiapenei eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenei eutsi ahal izango zaie, baina ezin izango dira, ez handitu, ez aldatu. Horretarako daudenen errolda egingo da, arau honetako 2. eranskinean jasotzen den eran.

NORMATIVA MODIFICADA

FICHAS DE UNIDADES - ELBURGO.

S.U.R. - 2.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica, de las localidades de Añua, Arbulu, Argomaniz, Elburgo, Gaceta e Hijona.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Algunas zonas, detalladas en la Documentación Gráfica, así como las denominadas Fichas de Gestión y cualquier parcela que por su tamaño permita realizarse una parcelación, se resolverán mediante Unidades de Ejecución (U.E.). Previo al proyecto de edificación en estas zonas y en estas parcelas, será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle y los pertinentes proyectos de Reparcelación - Compensación y Urbanización de la parcela original y no se podrá conceder la licencia de primera ocupación a ninguna de las edificaciones resultantes en las parcelas finales, si no se ha concluido (o convenientemente avalada) la urbanización exterior de la totalidad de la parcela original. Las U.E. se resolverán por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

En aquellas unidades de ejecución que precisen la realización de algún vial de acceso a cualquier futura parcela, como paso previo a cualquier actuación urbanizadora o edificatoria será preciso aprobar un Plan Especial de Reforma Interior. Para adquirir el derecho a urbanizar, el Plan Especial de Reforma Interior deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

En Unidades de Ejecución en las que se incluyan vías públicas para su urbanización y que deban ser cedidas de nuevo a la Administración, éstas no tendrán derecho a aprovechamiento urbanístico.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente. Todos los supuestos de edificación cumplirán las cesiones obligatorias establecidas en la Ley 11/1998, de 20 de abril, de Gobierno Vasco.

En el caso de Parcelaciones para formación de parcelas independientes, se efectuarán las cesiones necesarias para que desde el eje de la vía pública se pueda ejecutar la sección de 3 m. de calzada, 2 m. de aparcamiento y 1,80 m. de acera.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, incluso la red de gas y telecomunicaciones, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación. Además, para poder edificar sin tener finalizada toda la urbanización se exigirá un aval del 100% de la urbanización.

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

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

Tipo 3.- Edificio aislado de vivienda colectiva (aplicado solo a edificio-residencia).

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

No se permitirá la construcción de casetas en general. Los edificios auxiliares de la vivienda principal, tales como garajes, leñeras, casetas de herramientas, etc., deberán ir adosadas al edificio principal. Este tipo de construcciones deberán construirse con elementos y materiales integrados en el entorno.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: agrícolas y áreas libres.

Usos constructivos:

- Agrícola: No se permite este uso. Las construcciones agrícolas tradicionales y existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantener este uso, no permitiéndose su modificación ni ampliación.

- Uso ganadero: No se permite este uso. Las explotaciones ganaderas tradicionales y existentes en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, podrán mantenerse, sin posibilidad de ampliación ni modificación. A tal efecto se realizará un censo de los existentes que se recoge como Anexo 2 de estas Normas.

- Konpainiako animaliak: konpainia animaliak onartuko dira, baldin eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako bi buru (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

- Bizitegiak:

a.- Familia bakarreko etxebizitza: 1 motakoetan.

b.- Familia biko etxebizitza: 2 motakoetan.

c.- Hirugarren adinekoentzako egoitzak: 3 motakoetan. Hirugarren adinekoentzat erabilera komunitarioa eta bizitokikoa duten etxebizitzak onartzen dira, baldin martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuak, Hirugarren Adinekoentzako Gizarte Zerbitzuei buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak onetsitakoak xedatutakoa betetzen badute.

- Komunitate-ekipamenduak:

a.- Irakaskuntza:

Irakaskuntza arautu gabeak: 4 motakoetan.

b.- Kultura: kultura informazioa: 4 motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolas eta ikuskizunetarako: 4 motakoetan.

d.- Sorospenerako: 4 motakoetan.

e.- Administrazioa: 4 motakoetan.

f.- Kirola, erlijioa, herritarren zaintza eta segurtasuna eta hiri zerbitzuak: 4 motakoetan.

- Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1 eta 2 motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, egoitzako erabilerekin batera.

b.- Merkataritza eta taberna eta jatetxeak: 1 eta 2 motakoetan, beheko solairuan, egoitzako erabilerekin batera nahitaz eta 4 motakoetan.

c.- Ostatuak: 1, 2 eta 4 motakoetan. Eraikin eskusiboan eta bizitegitarako eraikinetako 1. solairuan. Beheko solairua eta erdisotoa erabiltzekotan, egongelarako, harrera-gelarako eta denek erabiltzeko geletarako erabiliko dira.

- Aparkalekuak: behe solairuan edo erdisotoan eraikiko dira eta eraikitako 100 metro koadro erabilgarriko edo horren zatikiko aparkaleku bat eraikiko da eraikinaren barruan. Aparkaleku horrek BOEetakoetarako zehaztutako gutxienezko azalera izan beharko du gutxienez.

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 4 motakoetan.

ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK.

Eraikigarritasuna, gehienez:

Bizitegitarako erabilerak: 0,40.

Gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Bizitegitarako eta gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Gehienezko eraikigarritasuna, guztira: 0,40.

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/lur sail gordinaren m²)

Baimenduta egongo dira, eta eraikigarritasuna zenbatzean ez dira kontuan hartuko, lorategiko altzariak, zurez eginak. Gehienez 2,00 x 2,00 x 2,00 m-koak izango dira, eta ezin dute bizigarri bihur dezaketen inolako instalaziorik izan. Gainera, mugetaraino dagozkien tar-teak gorde beharko dira.

Baimendutako eraikin motak, lurzatiaren tamainaren arabera:

2. motakoak, lurzattia gutxienez 2.000 m²-koa denean.

Gainerako motak: arau hauek behin betiko onesten direnean kastroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 300 metro koadro izanez gero; eta sortze berriko lurzati, testu honetan dagoen paragrafoan xedatutako parametroen arabera.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri izango da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 300 metro koadro dituena; bai eta sortze berriko lurzatiak, ondorengo paragrafoan zehaztuak, ere. Haren azalera eskasa edo itxura geometriko bitxia dela eta, lurzatiaren batean artikulua honetan ezarritako parametroak betetzen dituen eraikinik ezin bada egin, lurzati hori eraikiezina izango da, harik eta mugakide diren lurzatiak gehituz eraikitzea debekatzen duten zergatiak desagertzen diren arte.

- Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propietarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

- Residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda bifamiliar: en tipo 2.

c.- Residencias para la Tercera Edad: en tipo 3. Se permiten las viviendas de uso comunitario y residencial para la tercera edad, cumpliendo el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad, aprobado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Equipamiento comunitario:

a.- Educación:

Enseñanzas no regladas: En tipo 4.

b.- Cultural: Información cultural: En tipo 4, compartido con otros equipamientos.

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.

d.- Asistencial y Sanitarios: En tipo 4.

e.- Administrativos: En tipo 4.

f.- Deporte, Religioso, Protección, Seguridad ciudadana y Servicios urbanos. En tipo 4.

- Terciario:

a.- Oficinas: En tipos 1 y 2, en planta baja y primera, compartido obligatoriamente con uso residencial.

b.- Comercio y Bar-Restaurante: En tipos 1 y 2, en planta baja, compartido obligatoriamente con uso residencial y en tipo 4.

c.- Hospedaje: En tipos 1, 2 y 4. En edificio exclusivo y planta primera de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

- Aparcamientos: En planta baja o semisótano, por cada 100 m². o fracción de superficie útil de vivienda, se construirá una plaza de aparcamiento en el interior del edificio, cumpliendo las dimensiones mínimas de V.P.O.

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,40.

Resto de usos autorizados: 0,40.

Usos compartidos residencial y resto de usos autorizados: 0,40.

Edificabilidad máxima total: 0,40.

(Referido a la relación m² construidos /m² de parcela bruta).

Se permitirán, y no computarán edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de dimensiones máximas 2,00 x 2,00 x 2,00 m., y sin ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables, guardando las correspondientes distancias a linderos.

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 2, en parcelas de superficie igual o superior a 2.000 m².

Resto de tipos, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m². y en parcelas de nueva creación según los parámetros establecidos en el párrafo correspondiente de este texto.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m². y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente. Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá la consideración de inedificable, hasta que la agregación de colindantes hagan desaparecer las causas que imposibilitan la construcción.

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

2 mota: 2.000 metro koadro (hasierako lurzati gordina, lagapenak sartuta).

Gainerako motak: 1.000 m². (hasierako lurzati gordina, lagapenak sartuta).

Litekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurretik eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriari artikulua honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki behar dituzte.

Eraikin laguntzailea edo erabilera osagarria duen eraikin bat eraikitze baimenik ez da emango, baldin oraindik eraikin nagusia eraikitze baimena eman ez bada.

Foru sareko errepideen mugakide diren finken birpartzelatzeetan, jatorrizko sarbideak mantendu behar dira. Errepideari lotzeko puntu bakarra mantenduko da, eta finkak ez badu errepideari lotzeko jatorrizko sarbiderik, ez da berririk egingo.

Egikaritze unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzatiaren banaketak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Kasu guztietan finkak normalizatzeko proiektua egin daiteke, baldin ateratzen diren finka guztien azalera, azkenean, ezartzen den gutxienezkoa baino handiagoa bada eta esku-hartze honen bitartez etxebizitza kopurua handitzen ez bada.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: Arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bakarra eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga, gutxienez, zein distantziatarara egongo den.

Hala ere, edozein zatitze edo taldekatetik (birpartzelatze) sortutako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek, eraikin mota bakoitzerako, neurri hauek izan behar dituzte:

2 mota: 25 m.

gainerako motak: 20 m.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek hurrengo baldintza bete behar dute: bere barneko edozein tokitan 10 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, zirkulu hori egitea ezinezko bihurtzen duten estutzerik ez da onartuko.

Aurreko, alboetako eta atzealdeko mugetaraino egon beharreko distantzia: tarteek 3 metrokoak izan behar dute, fatxadatik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ubideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziari eutsiko zaie. Espazio horretan ezin izango da ez sotorik, ez beste edozein eratako eraikin edo instalaziorik eraiki.

Aldi berean bi etxebizitza bi lurzati lokabetan eraikitzen baldin bada, dirira eta proiektu komuna badute, hauek atxiki egin daitezke.

Lurzatiaren ondoko mugan garajeak zein egurtegiak eraiki daitezke, baldin hurrengo baldintzak betetzen badituzte:

- Lurzatiaren kontrako mugan kokatuta dagoen antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, eta muga horrek definitzea ukitze-planoa.

- Proiektua bi eraikuntzena izatea eta obra gauzatzean aldi berean eraikitzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

- Azalera eraikia, gehienez, 25 metro koadrokoa izatea, eta garaiera, puntu guztietan, 3 metro baino gutxiago izatea.

Gas sare orokorra duten herrietan ezin izango da erregai-andel partikularrik jarri. Gas sare orokorrik ez badago, erregai-andel partikular horietatik mugetaraino 3 metroko tarte libre izango da, baldin eta lurzatiaren ezaugarri bereziak direla kausa distantzia hori gordeztea ezinezkoa bada. Halakoetan, distantzia murriztu daiteke, udal bulego teknikoaren baimena edukita; baina, betiere, Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak zehaztutako distantzia mantendu behar da.

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

Tipo 2: 2.000 m² (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Restantes tipos: 1.000 m². (bruta inicial, incluidas las cesiones)

Si la finca original contiene una edificación preexistente a la aprobación definitiva de estas Normas, la nueva finca contenedora de aquélla tendrá la superficie y formas precisas para dar cumplimiento a los parámetros establecidos en este artículo.

No será posible conceder licencias para la construcción de un edificio auxiliar o de uso complementario, si aún no se ha obtenido para el edificio principal.

En el caso de fincas lindantes con una carretera perteneciente a la Red Foral, toda parcelación quedará condicionada a que se mantengan los accesos originales, de tal forma que se mantenga un único punto por el que se acceda a la carretera, y si la finca no dispone de acceso original a la carretera, éstos no se habilitarán.

Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

En todos los casos será posible la realización de un Proyecto de Normalización de Fincas, siempre y cuando todas las fincas resultantes tengan una superficie final mayor a la mínima establecida y que con esta intervención no se produzca un aumento del número de viviendas.

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la Aprobación Definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

Sin embargo, los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá las siguientes dimensiones según cada tipo edificatorio:

Tipo 2: 25 m.;

Resto tipos: 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos frontales, laterales y testers: La separación se establece en 3 metros, medidos desde la línea de fachada, salvo en las parcelas colindantes con carreteras de la Red Foral o cursos de agua que mantendrán las distancias especificadas en la documentación gráfica y en su normativa correspondiente. En dicho espacio queda prohibida la construcción de sótanos ó cualquier tipo de construcción ó instalación.

Si se construyen a la vez dos viviendas, en parcelas independientes, con proyecto común, éstas podrán adosarse.

Podrán construirse garajes o leñeras, adyacentes al límite de parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Sea una edificación adosada a otra análoga situada al lado opuesto del límite de parcela y con plano de contacto el definido por dicho límite.

- El proyecto se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.

- Las dos construcciones se traten de edificios auxiliares de otro principal.

- Dentro de las correspondientes parcelas esté construido el edificio principal.

- Su superficie construida sea como máximo 25 m². y su altura no sobrepase los 3 m. en ningún punto.

En cuanto a la instalación de depósitos de combustible en aquellas localidades que dispongan de red general de gas no se permiten depósitos individuales. En caso de que no dispongan de dicha red, estos depósitos individuales respetarán la distancia libre de 3 m. al lindero, salvo que las especiales características de la parcela hagan imposible el cumplimiento de esta distancia. En este último caso, se podrá reducir esta distancia con el consentimiento, por escrito, de la Oficina Técnica Municipal y se guardará la distancia indicada por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco.

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

Konpainiako animalientzako eraikina eraikin nagusira atxikita eta mugatik hiru metrora egongo da.

Jatorrizko kotaren gainera, gehienez, egin daitezkeen solairu kopurua: bi solairu, beheko solairua barne.

Sestra kotatik gorako altuera, gehienez: 7,00 metro erlaitzera edota teilatu hegalaria. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neur-tuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri esparruetara (ibaiei erantzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikuntza beheko solairuan garatzen denean, hegalerainoko gehienezko garaiera 3,50 metrokoa izango da.

Komunitate-ekipamenduek beren jarduera garatzeko behar duten garaiera izango dute.

Solairuaren garaiera librea:

a.- Gutxienezko altuerak:

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

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

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

b.- Gehienezko garaiera:

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

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

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

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

Irtegunek fatxadetan:

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

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

a.2.- Hegalkin itxiek, gehienez, 40 cm irten ahal izango dute.

a.3.- Hegalak ezin izango dira irten 1,00 m bat baino gehiago.

Estalkiak: bizitegiarako eraikinetan % 25etik % 40ra arteko aldapang izango dituzte eta zeramikazko teila gorri okerrez estaliko. Ezingo da erabili txapitula itxurako formularik, ezta atzera emandako atikorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituen elementurik.

Bizitegiarako ez diren eraikinetan, % 10 eta % 35 bitarteko malda onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Fatxadak: debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri-arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiaren inguruko harlangaitzeko elementu itsuez, bistako hormigoiz edo antzeko materialez itxi daitezke. Elementu horiek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez osa daitezke, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehienezko garaiera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute. Debeakututa daude plastikozko, metalezko edo elementu opako naturalrez egindako itxurak.

Kale eta lurzatiaren artean dagoen maila aldaketa dela-eta itxurak euskarri lana egiten badu, lan horretarako beharrezkoa den basamentu itsua egin ahal izango da. Itxurak (horma eta hesiak), gehienez, bi metro izango ditu. Salbuespen gisa, euskarri hormak eta itxitura gardenak bi metro baino gehiago egiten badute, segurtasun arrazoiak direla-eta metro bateko itxitura gardenak baino ez da onartuko.

Itxurak errematatzean, ez da onartuko pertsonak edo abereak kalte ditzaketan inolako elementurik. Lurzatiaren muga ubide bat bal-

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Deberán guardar una separación entre sí de al menos 3 m.

La construcción que albergue los animales de compañía, estará adosada al edificio principal y guardará la distancia a linderos de 3 m.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas (incluida la baja).

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles o espacios públicos (incluidas las riberas de los ríos) de diferente nivel. En el caso de que la edificación se desarrolle en planta baja, la altura máxima al alero será de 3,50 m.

En el caso de equipamientos comunitarios la altura máxima será la precisada para el desarrollo de la actividad.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

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

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

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

b.- Alturas máximas:

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

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

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

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

Salientes en la fachada:

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

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

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

a.3.- Los aleros no podrán sobresalir más de 1,00 m.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 40% y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranscurados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente entre el 10 y el 35% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Fachadas: Queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, hormigón caravista u otros materiales semejantes, de sesenta (60) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles, prohibiéndose el cierre con elementos plásticos, metálicos o naturales opacos.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la

din bada, kanpoko mugatik ertzerainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

Hiri barruan lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Lehentasuneko Intereseko Sarea: 25 metro, galtzadaren kanpoko ertzetik.

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 17 m baino gehiagora.

Toki eta eskualdeko sarea; eguneko batez besteko zirkulazioa > 5.000 ibilgailu/egun: galtzadaren ardatzetik 15,5 m baino gehiagora.

Toki sarea; 2.000 ibilgailu/egun < batez besteko zirkulazioa < 5.000 ibilgailu/egun: galtzadaren ardatzetik 14,5 m baino gehiagora.

Toki sarea; 500 ibilgailu/egun < batez besteko zirkulazioa < 2.000 ibilgailu/egun: galtzadaren ardatzetik 13,5 m baino gehiagora.

Toki eta eskualdeko sarea; batez besteko zirkulazioa < 500 ibilgailu/egun: galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Hiri barruan eraikinetik errepiderainoko tartea: lurzatiaren itxuratik 3 metro baino gehiagora.

Lurzati itxituretatik edo eraikinetatik zeharbideetara egon beharreko tartea agiri grafikoetan zehazten dira.

Eraikin laguntzaileak: hiri lurzoruetan, lur horiek SUR-2 motakoak badira, bizitegitarako erabiliko den eraikin nagusiaren erabilera osagarriak dituzten eraikin laguntzaileak eraiki ahal izango dira; hala nola: garajeak, lanabesetarako txabolak, egurtegiak... Hona hemen betebeharrekoak:

1.- Lurzati eraikin nagusitik bereizita egongo den eraikin bat baino ez da baimenduko.

2.- Eraikigarritasunari dagokionez, 10 metro koadro eraiki baino gutxiago dituztenak ez dira kontuan hartuko. Hamar metro koadro horiek baino gehiago izanez gero, kontuan hartuko dira. Beraz, eraiki nahi bada, ez da eraikigarritasuna agortuta izan behar. Hala ere, horrelakoetan, hau da, hamar metro koadro baino gehiago eraiki nahi denean, eskumena duen teknikariren batek izenpetutako lanen deskripzio-proiektua aurkeztu behar da.

3.- Solairu bakarra eta, gehienez, 3 metro izango ditu etxaburura.

4.- Mugetatik, gutxienez, hiru metrora eraikiko da. Dena den, distantzia hori laburragoa izan daiteke atzeko eta alboko mugetara edo mugan bertan eraikitzen denean. Mugan bertan eraiki ahal izateko, lurzati mugakidearen jabearen baimena behar da.

5.- Ezin izango du ur, saneamendu edo argindar instalaziorik eduki. Garajeetan garaje erabilerrako beharrezkoak diren instalazioak jartzea baimentzen da.

6.- Materialak eraikin nagusian erabilitakoen antzekoak izango dira. Esate baterako, fatxadak, harlangitza edo harri-plaka, fabrikako adreilu zarpiatu eta pintatu edo entokatua, bistako bloke edo adreilu eta zura. Teilatua zeramikazko teila gorritzka okerrez edo mistoz egingo da.

7.- Atariak eraikigarritasuna agortuta ez duten lurzatiaren baino ezin izango dira eraiki. Horrez gain, mugetara zehaztutako tartea zaindu eta, bizitegi erabilera dutenez gero, arkitektoak idatzitako proiektu teknikoak aurkeztuko dira.

8.- Pergolak: aihen edo landare igokarietarako, behin-behineko apaingarrietarako edo geriza egitera bideratutako (toldoak...) euskarriei esaten zaie pergola.

Beste zernahi teilatu, euri-uren aurkako babes edo fatxadan edozein itxitura dutenak atari edo etxe zabalkuntza izango dira.

Pergolek eraikin laguntzaileek mugetara zaindu behar dituzten tarte berak zaindu behar dituzte.

Eraikin ez direnez gero, obra xehe edo txiki izango dira, beraz, baimenduak izan daitezkeen ez da beharrezkoa izango proiektu teknikoarik.

9.- Berotegiak: lurzati berotegi bat jarri ahal izango da. Berotegia metalezko egitura batez eta material gardenez eginda egongo da.

Gehienez, 20 metro koadro eduki ahal izango ditu eta hiru metro garaiera. Gainerako eraikin laguntzaileekin gertatzen den bezala, hamar metro koadro baino gehiago baditu, metro guztiak izango dira metro eraiki.

parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

Red de Interés Preferente: a más de 25 m. desde la arista exterior de la calzada.

Red Básica: a más de 17 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 5.000 vehículo/día: a más de 15,5 m. de eje de la calzada.

Red Local con 2.000 veh/día < IMD < 5.000 veh/día: a más de 14,5 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 13,5 m. de eje de la calzada.

Red Vecinal y Red Local con IMD < 500 veh/día: a más de 8,5 m. desde el eje de la calzada.

Distancias de la edificación a carreteras en tramo urbano: a más de 3 m. del cierre de parcela.

Las distancias del cierre de parcela y de la edificación, en los tramos de carretera consideradas travesías vienen especificadas, en cada caso, en la documentación gráfica.

Edificaciones auxiliares: Se permitirá en el Suelo Urbano tipo SUR-2 la construcción de edificaciones auxiliares destinadas a albergar usos complementarios del edificio principal de uso residencial, tales como garajes, casetas de aperos o herramientas, leñeras o similares. Las condiciones a respetar serán las siguientes:

1.- Se permitirá una sola edificación auxiliar por parcela distinta y separada del edificio principal.

2.- No se computará edificabilidad cuando la superficie construida no sea superior a 10 m². A partir de esta superficie se computará íntegramente, por lo que solo será posible en el caso de que la parcela no tenga agotada su edificabilidad, requiriéndose en este caso de superficie construida superior a 10 m² la presentación de un proyecto descriptivo de la obra suscrito por Técnico competente.

3.- Se desarrollarán en una única planta con altura máxima de la cumbre de 3,00 m.

4.- Se respetará una separación mínima a linderos de 3,00 m., admitiéndose menor separación, e incluso estar adosado a los linderos laterales y trasero únicamente en caso de autorización expresa y escrita del propietario colindante afectado.

5.- No podrá disponer de instalaciones de agua, saneamiento ni energía eléctrica. En el caso de los garajes se admite la introducción de las instalaciones estrictamente necesarias para dicho uso.

6.- Los materiales empleados serán similares a los del edificio principal, pudiendo emplearse en fachada la piedra en mampostería o aplacados, fábrica de ladrillo con enfoscado y pintado o revoco, bloques o ladrillos a caravista y madera. La cubierta será de teja cerámica curva o mixta de tonos rojizos.

7.- Los porches son admisibles siempre que la parcela no tenga agotada su edificabilidad, cumplan la separación a linderos y por tratarse de un uso residencial precisan la presentación de un proyecto técnico redactado por Arquitecto.

8.- Pérgolas: Se entiende por ellas un armazón destinado a servir de soporte a plantas trepadoras o elementos no permanentes de tipo ornamental o destinados a proporcionar sombra, tales como toldos o similares.

Cualquier otra cubierta destinada a proteger de la intemperie o impedir el paso del agua de lluvia, así como los que dispongan de cualquier tipo de cierre de fachada tendrá la consideración de porche o ampliación de la vivienda, según el caso.

Las pérgolas deberán respetar las mismas separaciones a los linderos previstas para el resto de las edificaciones auxiliares.

Por no tener el carácter de edificación se consideran obras menores, no requiriendo proyecto técnico para su autorización.

9.- Invernaderos: Se podrá instalar un único invernadero por parcela, entendiéndose por ello una estructura metálica cubierta únicamente por material transparente.

La superficie máxima admitida será 20 m² y la altura de coronación máxima 3,00 m. Al igual que en el resto de las edificaciones auxiliares se considera computable la superficie íntegra cuando sea superior a 10 m².

Berotegiek eraikin laguntzaileek mugetara zaindu behar dituzten tarte berak zaindu beharko dituzte.

Gainerako parametroak: artikuluko honetan arautu ez diren parametroetarako, hala badagokio, arau hauetan ezarritako baldintza orokorrak bete beharko dira, bai eta aplikagarri zaien sektore legedian ezarritakoak ere.

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hirigintza parametroak daude zehaztuta: hiri lurzoruaren hainbat lurzatiarenak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten egikaritze unitateenak.

Ezin dira bi etxebizitza berdín edo antzeko eraiki inguruko lurzatiaren.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK. ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARRERAKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN IZAN EZIK.

B.1.- Eraikin bat berariazko antolamendutik kanpo ez dagoenean (eta agiri grafikoetan horrela ageri denean) eta ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituztenean, eraikin hori aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira.

Birgaitzearen araudi espezifikoa barruan, ezin dira sartu kudeaketa planoetan eta dagozkien fitxetan "eraikin nagusi" izaera duten eraikinak baizik. Eraikin horiek, oro har, 50 urte baino gehiago dituzte, harlangaitzez, harlanduez... eginak dira, eta zurezko zutabeak, habeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzte. Eraikin nagusizat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

Birgaitzetik ateratzen den gehieneko etxebizitza kopurua finkatutako lurzatiaren kudeaketa fitxetan definituta dago, halaber, honek onartzen dituen lurzatiaren parametroak ere definituta daude. Ehun metro koadro etxebizitzako aparkaleku bat egongo da.

Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkia daiteke, baldin jardun eta hirigintza proiektu komuna aurkezten bada.

Eraikuntzako esku-hartzea "birgaitzetat" hartu ahal izateko, hurrengo ezaugarri hauek behintzat mantendu behar dira:

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren % 50: gaurko egoera bertan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.
- Baoen osaketa gaur egungoaren baliokidea. Arlo honetan aldatutako onartzen dira baldin helburua fatxada antolatzea edo eraikinerako eska daitezkeen gutxienezko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea bada.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da arau orokorrekin xedatzen dituzten gutxienezko garaiera libreak betetzeko bada.

Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinak aldatzeko edo birgaitzeko esku-hartze guztiak onartuko dira. Erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean, ordea, lurzatiaren kanpoaldea urbanizatzeko eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak eta lagapenak betetzeko eskatuko da.

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

B.2.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintza orokorren arabera antolamenduz kanpo dauden eraikinetan araudi honen 66. artikuluan zehazten diren esku-hartzeak egin ahal izango dira.

B.3.- Arau hauek komunitate-ekipamenduen kalifikazioa duten eraikinei ere aplikatuko zaizkie.

C) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, KATALOGATUTAKO ERAIKINETAN EGIN NAHI DIREN ERAIKITZE LANETAN BETE BEHARRERAKOAK.

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

Erabilera aldatzean, etxebizitza kopurua handitzean edo obra handia egitean, lurzatiaren kanpoaldea urbanizatzeko eta arau hauetan xedatutako atzera-emateak betetzeko eskatuko da.

Deberán respetar las mismas separaciones a los linderos previstas para el resto de las edificaciones auxiliares.

Resto de parámetros: Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones generales establecidas en la normativa de carácter general de estas Normas y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

En las fichas de gestión quedan especificadas las características concretas y parámetros urbanísticos correspondientes a determinadas parcelas de Suelo Urbano y de las Unidades de Ejecución que completan esta normativa de carácter general.

No será posible la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes que se sitúen en parcelas cercanas.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACIÓN, EXCLUIDA LA REEDIFICACIÓN, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

B.1.- En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa (y así indicados en la documentación gráfica), y que cumplan las condiciones que se exponen seguidamente, se permitirá cualquier intervención de modificación y la rehabilitación.

Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, los edificios que tienen consideración de "edificio principal" en los planos de gestión y en sus correspondientes fichas, que en general se refieren a edificaciones que tienen una antigüedad superior a 50 años y están contruidos con mampostería, sillería, etc... vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera. Esta consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación queda definido en las mencionadas fichas de gestión de las parcelas consolidadas, así como los parámetros de parcelación en caso de que ésta se autorice. Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada 100 m². de vivienda.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización.

Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como "rehabilitación" se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

- Volumen aparente del edificio actual.
- 50% de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, en las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.
- Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tenga por objeto ordenar la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al edificio.
- Se permitirá la modificación de la cota de forjado únicamente con el fin de cumplir las alturas libres mínimas previstas en la normativa general.

En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

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

B.2.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 66 de estas Normas.

B.3.- Esta normativa será también de aplicación para los edificios calificados como equipamiento comunitario.

C) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X correspondiente a la Protección de los Bienes y Espacios sujetos a especial protección.

En todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos previstos por las Normas.

D) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAISPENETAKO ERAIKUNTZA ESKU-HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK.

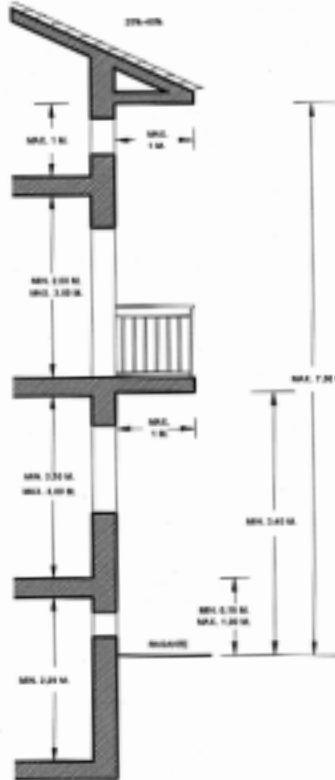
a) Katalogatu gabeko eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

b) Katalogatutako eraikinei dagokienez, X. tituluan (historia ondarea eta naturaguneak babesteari buruzkoa) xedatutakoa bete beharko da.

D) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICIÓN.

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

b) En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título X correspondiente a la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.



SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 2

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

8.103

988/2005 FORU AGINDUA, azaroaren 23koa. Legutianoko udalerriko Goiaingo industria sektorearen plan partziala aldatzeko espedienteari behin betiko onarpena ematea.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Legutianoko Udalak Goiaingo industria sektorearen plan partzialaren zatiko aldaketaren espedientea bidali zuen 2005eko urriaren 11ko sarrera data duen idazki baten bidez.

Bigarrena.- Espedienteari 2005eko apirilaren 13an hasierako onarpena eman zitzaion, eta jendaurrean egongo zela adierazi zen, hari buruzko iragarkia 49. zenbakiko ALHAOn, 2005eko apirilaren 29an, eta El Correo egunkarian, 2005eko apirilaren 21an, argitaratuz.

Hirugarrena.- Ez zen alegaziorik aurkeztu espedientea jendaurrean egon zen aldian, eta, horregatik, 2005eko urriaren 6an, behin-behineko onarpena eman zitzaion eta Arabako Foru Aldundira bidali zen, behin betiko onarpena eman diezaioten.

II.- OINARRIAK

Lehenengoa.- Goiaingo plan partzialaren aldaketa honek hainbat puntu aldatzen ditu 32. artikulua 3. paragrafoari dagokionez (lurzatia okupatzeko baldintzak). Eraikinen atzeraemangungengatik nahitaez libre utzi beharreko espazioetan salbuespen bat onartuko da, Suteak Itzaltzeko eta Salbamenduko Zerbitzuak ezarritako baldintzapenek hala egitea justifikatzen dutenean.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

8.103

ORDEN FORAL 988/2005, de 23 de noviembre. Aprobación definitiva del expediente de modificación del Plan Parcial del Sector Industrial de Goiaín del municipio de Legutiano.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito con fecha de entrada de 11 de octubre de 2005, el Ayuntamiento de Legutiano remite expediente de modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial de Goiaín.

Segundo.- El expediente fue aprobado inicialmente el día 13 de abril de 2005, sometiéndose a información pública mediante anuncio en el BOTHA número 49, de 29 de abril de 2005 y en el periódico El Correo del día 21 de abril del mismo año.

Tercero.- Durante el periodo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, por lo que se acordó la aprobación provisional del expediente el día 6 de octubre de 2005, así como su remisión a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva.

II.- FUNDAMENTOS

Primero.- La presente modificación del Plan Parcial de Goiaín, introduce ciertos cambios y nuevos supuestos para el artículo 32.3 "Condiciones de ocupación de parcela", de tal modo que, en los espacios libres de edificación generados por los retranqueos obligatorios a linderos, se permite la excepción siguiente, justificándose por condicionantes impuestos por el Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento.