

b) Aplikagari den araudiak hala eskatuta, ordezkariaren karguaren maila errespetatzen bada.

Aurreko paragrafoan xedatutakoaren babesean egindako eskuordetzeak behin betiko direnean jakinaraziko zaizkio Diputatuen Kontseiluari.

HIRUGARRENA.- Eragindako organismo eta entitateei izendapen horien berri ematea.

LAUGARRENA.- Erabaki honek onartzen den egunetik aurrera izango du indarra, Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen den eguna edozein dela ere.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko urriaren 7a.- Diputatu nagusia, XABIER AGIRRE LÓPEZ.- Lege Araubidearen Zuzendaria, JESÚS MARÍA ELORZA FERNÁNDEZ.

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

6376

573/2008 FORU AGINDUA, irailaren 23koa. Honen bidez, Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abuztuaren 4ko 689/2006 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Azken foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Mañuetako udal planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espediente, hain zuzen ere, OR-3 hiri lurzorua zabaltzeari eta beste gai batzuei buruzkoa.

I.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abuztuaren 4ko 689/2006 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Mañuetako udal planeamenduaren arau subsidiarioak puntu batean aldatzeko espediente, OR-3 hiri lurzorua zabaltzeari eta beste gai batzuei buruzkoa.

Foru agindu horrek betearazte indarra izan zezan, baldintza bat jarri zen: bertan adierazitako aldaketak espedientean jasotzea.

Mañuetako Udalak, 2008ko abuztuaren 1ean, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu ondoren ikusienez, lehen aipatutako lehenbiziko foru aginduan ezarritako aldaketa guztiak bete dira.

Horregatik, ditudan aginpideak erabiliz, ondorengo hau

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko foru diputatuaren abuztuaren 4ko 689/2006 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Mañuetako udal planeamenduaren arau subsidiarioak puntu batean aldatzeko espediente, OR-3 hiri lurzorua zabaltzeari eta beste gai batzuei buruzkoa.

Bigarrena.- Foru agindu hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio-bidea agortzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurso jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere: (errekurtsioa behin betiko onetsitako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu).

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) Que se respete, si así lo exige la normativa aplicable, el rango del cargo del representante.

De las delegaciones realizadas al amparo de lo dispuesto en el párrafo anterior, se dará cuenta al Consejo de Diputados cuando tengan carácter permanente.

TERCERO: Dar traslado de estos acuerdos a los Organismos y Entidades afectadas.

CUARTO: El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de ÁLAVA.

Vitoria-Gasteiz, a 7 de octubre de 2008.- Diputado General, XABIER AGIRRE LÓPEZ.- Director de Régimen Jurídico, JESÚS MARÍA ELORZA FERNÁNDEZ.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

6376

ORDEN FORAL 573/2008, de 23 de septiembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 689/2006, de 4 de agosto, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Ebro, referente a la ampliación del suelo urbano OR-3 y otros temas.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 689/2006, de 4 de agosto, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Ebro, referente a la ampliación del suelo urbano OR-3 y otros temas.

La ejecutoriedad de la citada Orden Foral, no obstante, quedó condicionada a la introducción en el expediente de las modificaciones que se señalaban en la misma.

Con fecha 1 de agosto de 2008, el Ayuntamiento de Baños de Ebro ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

II.- FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 689/2006, de 4 de agosto, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Ebro, referente a la ampliación del suelo urbano OR-3 y otros temas.

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 se estime procedente; respecto de las determinaciones que supusieran modificación en relación con las aprobadas definitivamente.

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) Aukeran, eta aipatutako errekurtsoa jarri aurretik, berraztertze errekurtsoa ebazpena eman duen organoaren aurrean, hura jakinarazi edo argitaratu ondorengo hilabetearen barruan.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko irailaren 23a.– Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko foru diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

UE-5 EGIKARITZE UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA BERRIA

XEDEA: Bizitegi-upategi erabilerako hiri lurzorua antolamendua. Agiri grafikoetan hala izendatutako eremu hori Mañuetatik Torremontalvora doan errepidearen (A-3224) ipar-mendebaldera dago.

APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA: OR-3 "Bizitegi-upategi erabilerarako zona mistoa".

AZALERA GORDINA: 4.548 m².

JARDUKETA SISTEMA: kontzertazioa edo lankidetzak.

EGIKARITZEA

Proiektua Epea

Berriro lurzatatzea 4 urte onartzeko.

Xehetasunezko azterlana 4 urte onartzeko.

Urbanizazioa 6 urte onartzeko.

Eraikuntza 8 urte lizentzia eskatzeko.

Kasu guztietan, arau subsidiarioen behin betiko onarpena ALHAON argitaratzen den egunetik aurrera zenbatu behar dira urteak.

URBANIZAZIO PROIEKTUAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Sarrerak: lurzati berriek ez dute A-3224 errepidetik beste sarrera zuzenik izango. Lurzati horiek hiri bideetatik izango dituzte sarrerak.

Aparkalekuak: aparkalekua egikaritze unitatearen barruan egongo da eta, gutxienez, aparkaleku bana egongo da etxebizitzako. Espazio publikoan aparkatzeko egongo den gutxieneko plaza-kopurua plaza guztien % 50 izango da; eta plazen neurriak, ilaran aparkatzeko, 4,50 x 2,00 m izango dira, gutxienez.

Gutxieneko neurriak: bideen neurriak Bideetako sekzioen lerrokadurak izeneko NR-5A planoan daude jasota.

Arazketa eta isurketak: legeak ezarritako baldintzak beteko dituzte upategietako ur zikinak arazteko leku horretan proiektatzen diren sistemek, eta berariaz debekatzen dira zuzeneko isurketak, hala lur gainean nola lur azpian.

ORDENAZIO SISTEMA

Errepideetarainoko tartea: Eraikinak, gutxienez, A-3224 errepidetik 25 metrora egongo dira.

Nahitaezko lagapenak: arau hauen 215. artikuluan eta agiri grafikoan lerrokadurek zehaztutakoak.

Urbanizazio kargak: kasuan-kasuan urbanizazioa ordenazio-planoetan jasota dagoen bezala egiteko beharrezkoak direnak.

BESTE PARAMETRO BATZUK: ERAIKINAREN ARAU OROKORRAK izeneko VI. Tituluan azaldutako Araudi Orokorra aplikatuko da.

ESPAZIO LIBREEZ HORNITZEA: egikaritze unitatean 135 gordeko dira espazio libreetarako, hots, bost metro koadro biztanleko (bederatzi etxe eta etxeko, batez beste, hiru lagun). Horretarako lurzatatiko etxebizitza bat eraikiko da, eta errepideari (UE-5ek errepideari begira 91 metro) begira dauden hamar metroko lurzati bat, halaxe xedatzen baita OR-3an.

Metro horiei beste 232,5 metro koadro gehituko dizkiogu; hain zuzen ere, agiri honetan jasotzen diren 3. eta 4. aldaketa puntualen (egikaritze unitateak kentzea) ondorioz eskatutakoaren erdia. Beraz,

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

Vitoria-Gasteiz, 23 de septiembre de 2008.– El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

NUEVA FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.- 5

OBJETO: Ordenación del área de Suelo Urbano de uso mixto residencial-bodegas definida en la documentación gráfica con este nombre, situada al Noroeste de la carretera A-3224 que parte del núcleo de Baños de Ebro hacia Torremontalvo.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: OR-3 "Zona Mixta Residencial y Bodegas"

SUPERFICIE BRUTA: 4.548 m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Concertación o Cooperación

EJECUCIÓN:

Proyecto Plazo

Reparcelación 4 años para su aprobación

Estudio de Detalle 4 años para su aprobación

Urbanización 6 años para su aprobación

Edificación 8 años para solicitud de licencia

En todos los casos se cuentan los años a partir de la publicación en el B.O.T.H.A. de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

CONDICIONES A CUMPLIR POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Accesos: Las parcelas resultantes no podrán tener nuevos accesos directos a la carretera A-3224, resolviéndose éstos desde la vialidad urbana.

Aparcamientos: Deberá resolverse el aparcamiento en el interior de la Unidad de Ejecución con al menos 1 aparcamiento por vivienda. Se situará en espacio público al menos un número de plazas de aparcamiento correspondiente al 50% del número de plazas, siendo las dimensiones de las plazas al menos de 4,50 x 2,00 m en aparcamiento en hilera.

Dimensiones mínimas: Las dimensiones de los viales figuran en el plano número NR-5A Alineaciones-Secciones de Viales.

Depuración y vertidos: Los sistemas de depuración de aguas residuales de las instalaciones bodegueras que se proyecten en el lugar respetarán las condiciones de vertido legalmente establecidas, prohibiéndose expresamente el vertido directo tanto en superficie como en subsuelo.

SISTEMA DE ORDENACIÓN:

Separación a carretera: Las edificaciones se separarán 25 de la carretera A-3224.

Cesiones obligatorias: Las definidas en el artículo 215 de estas Normas y por las alineaciones de la documentación gráfica.

Cargas de urbanización: Las necesarias en cada caso para complementar la urbanización según queda reflejada en los correspondientes planos de ordenación.

OTROS PARÁMETROS: Será de aplicación la Normativa General definida en el Título VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

PROVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: Se habilitarán en el interior de la Unidad de Ejecución un total de 135 m² de espacios libres en aplicación del estándar de 5 m² por habitante, resultantes de estimar 3 habitantes por vivienda para un total de 9 nuevas viviendas, considerando una vivienda por parcela, y una nueva parcela cada 10 metros de frente, en aplicación de la OR-3, para un frente de carretera de la U.E.- 5 de 91 metros.

A esta provisión le añadimos 232,5 m², que es la mitad de la requerida a consecuencia de la Modificación Puntual nº 3 y 4 que se incluyen en este documento (supresión de unidades de ejecución).

espazio libreen sistema orokorrerako 367,5 m² gordeko dira. Azalera hori erabilera eta jabari publikoko lurzoru izango da.

Bestalde, Salado ibaiaren ondoan dagoen zerrenda eraikiezinean gauzatuko dira metro horiek.

UE-6 EGIKARITZE UNITATEAREN HIRIGINTZA FITXA BERRIA

XEDEA: Bizitegi-upategi erabilerrako hiri lurzoruaren antolamendua. Agiri grafikoa eta hala izendatutako eremu hori Mañuetatik Torremontalvora doan errepidearen (A-3224) hego-ekialdera dago.

APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA: OR-3 "Bizitegi-upategi erabilerrako zona mistoa".

AZALERA GORDINA: 5.219 m².

JARDUKETA SISTEMA: kontzertazioa edo lankidetzak.

EGIKARITZEA

Proiektua Epea

Berriro lurzatiatzea 4 urte onartzeko.

Xehetasuneko azterlana 4 urte onartzeko.

Urbanizazioa 6 urte onartzeko.

Eraikuntza 8 urte lizentzia eskatzeko.

Kasu guztietan, arau subsidiarioen behin betiko onarpena ALHAOn argitaratzen den egunetik aurrera zenbatu behar dira urteak.

URBANIZAZIO PROIEKTUAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Sarrerak: Lurzati berriek ez dute A-3224 errepidetik beste sarrera zuzenik izango. Lurzati horiek hiri bideetatik izango dituzte sarrerak.

Aparkalekuak: aparkalekua egikaritze unitatearen barruan egongo da eta, gutxienez, aparkaleku bana egongo da etxebizitzako. Espazio publikoan aparkatzeko egongo den gutxieneko plaza-kopurua plaza guztien % 50 izango da; eta plazen neurriak, ilaran aparkatzeko, 4,50 x 2,00 m izango dira, gutxienez.

Gutxieneko neurriak: bideen neurriak Bideetako sekzioen lerrokadurak izeneko NR-5A planoan daude jasota.

Arazketa eta isurketak: Legeak ezarritako baldintzak beteko dituzte upategietako ur zikinak arazteko leku horretan proiektatzen diren sistemek, eta berriaz debekatzen dira zuzeneko isurketak, hala lur gainean nola lur azpian.

ORDENAZIO SISTEMA

Errepideetarako tartea: Eraikinak, gutxienez, A-3224 errepidetik 25 metrora egongo dira.

Nahitaezko lagapenak: arau hauen 215. artikuluan eta agiri grafikoen lerrokadurek zehaztutakoak.

Urbanizazio kargak: kasuan-kasuan urbanizazioa ordenazio-planoetan jasota dagoen bezala egiteko beharrezkoak direnak.

BESTE PARAMETRO BATZUK: ERAIKINAREN ARAU OROKORRAK izeneko VI. Tituluan azaldutako Araudi Orokorra aplikatuko da.

ESPazio LIBREEZ HORNITZEA: egikaritze unitatean 135 gordeko dira espazio libreetarako, hots, bost metro koadro biztanleko (bederatzi etxe eta etxeke, batez beste, hiru lagun). Horretarako lurzati etxebizitza bat eraikiko da, eta errepideari (UE-6k errepideari begira 90 metro) begira dauden hamar metroko lurzati bat, halaxe xedatzen baita OR-3an.

Metro horiei beste 232,5 metro koadro gehituko dizkiogu; hain zuzen ere, agiri honetan jasotzen diren 3. eta 4. aldaketa puntualen (egikaritze unitateak kentzea) ondorioz eskatutakoaren erdia. Beraz, espazio libreen sistema orokorrerako 367,5 m² gordeko dira. Metro horiek erabilera eta jabari publikoko lurzoru izango dira.

Bestalde, Salado ibaiaren ondoan dagoen zerrenda eraikiezinean gauzatuko dira metro horiek.

Resultan POR tanto un total de 367,5 m² destinados a Sistema General de Espacios libres cedidos como suelos de uso y dominio público.

Esta provisión se materializará en la franja no edificable junto al Río Salado.

NEVA FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.- 6

OBJETO: Ordenación del área de Suelo Urbano de uso mixto residencial-bodegas definida en la documentación gráfica con este nombre, situada al Sudeste de la carretera A-3224 que parte del núcleo de Baños de Ebro hacia Torremontalvo.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: OR-3 "Zona Mixta Residencial y Bodegas"

SUPERFICIE BRUTA: 5.219 m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Concertación o Cooperación

EJECUCIÓN:

Proyecto Plazo

Reparcelación 4 años para su aprobación

Estudio de Detalle 4 años para su aprobación

Urbanización 6 años para su aprobación

Edificación 8 años para solicitud de licencia

En todos los casos se cuentan los años a partir de la publicación en el B.O.T.H.A. de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

CONDICIONES A CUMPLIR POR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Accesos: Las parcelas resultantes no podrán tener nuevos accesos directos a la carretera A-3224, resolviéndose éstos desde la vialidad urbana.

Aparcamientos: Deberá resolverse el aparcamiento en el interior de la Unidad de Ejecución con al menos 1 aparcamiento por vivienda. Se situará en espacio público al menos un número de plazas de aparcamiento correspondiente al 50% del número de plazas, siendo las dimensiones de las plazas al menos de 4,50 x 2,00 m en aparcamiento en hilera.

Dimensiones mínimas: Las dimensiones de los viales figuran en el plano número NR-5A Alineaciones-Secciones de Viales.

Depuración y vertidos: Los sistemas de depuración de aguas residuales de las instalaciones bodegueras que se proyecten en el lugar respetarán las condiciones de vertido legalmente establecidas, prohibiéndose expresamente el vertido directo tanto en superficie como en subsuelo.

SISTEMA DE ORDENACIÓN:

Separación a carretera: Las edificaciones se separarán 25 de la carretera A-3224

Cesiones obligatorias: Las definidas en el artículo 215 de estas Normas y por las alineaciones de la documentación gráfica.

Cargas de urbanización: Las necesarias en cada caso para complementar la urbanización según queda reflejada en los correspondientes planos de ordenación.

OTROS PARÁMETROS: Será de aplicación la Normativa General definida en el Título VI: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

PROVISIÓN DE ESPACIOS LIBRES: Se habilitarán en el interior de la Unidad de Ejecución un total de 135 m² de espacios libres en aplicación del estándar de 5 m² por habitante, resultantes de estimar 3 habitantes por vivienda para un total de 9 nuevas viviendas, considerando una vivienda por parcela, y una nueva parcela cada 10 metros de frente, en aplicación de la OR-3, para un frente de carretera de la U.E.- 6 de 90 metros.

A esta provisión le añadimos 232,5 m², que es la mitad de la requerida a consecuencia de la Modificación Puntual nº 3 y 4 que se incluyen en este documento (supresión de unidades de ejecución). Resultan POR tanto un total de 367,5 m² destinados a Sistema General de Espacios libres cedidos como suelos de uso y dominio público.

Esta provisión se materializará en la franja no edificable junto al Río Salado.

211. ARTIKULUAREN IDAZKETA BERRIA.- OR2 ORDENANTZA

Eraikuntza isolatuko bizitegi zona

1.- Xedea

Mañuetako eraikin isolatuetako hiri-lurzoruaren ordenazioa finkatzea; lurzoru hori OR2 gisa mugatu da Ordenantzetako kalifikazio orokorreko planoan.

2.- Berezko erabilera

a) Berezkoa: bizitegiak

b) Osagarriak: Jabari eta erabilera publikoko bideak.

3.- Eraikuntza-arloko esku-hartzeak

Eremu honetan, eta artikulua honetan adierazitako baldintzetan, eraikuntza-arloko honako esku-hartze hauek daude baimenduta:

- oin berrikoa

- eraikinak aldatzea

- eraisteak

4.- Baimendutako erabilera xehatuak

a) Berezko erabilera xehatuak eta erabilera bateragarriak, sestra gainean baimendutakoak.

1) Erabilerak, eraikinak

• Berezko erabilera

Bizitegiak: familia bakarreko etxea eta familia anitzeko etxea edo etxebizitza kolektiboa, bizitegi-erabilera baizik ez duen eraikinean edo ondoko erabileraren bat ere baduen eraikinean.

Etxebizitza kolektiboek dagokienez, etxebizitzaren azalera eraikiak 50 m²koa izan beharko du gutxienez.

• Erabilera bateragarriak

Nekazaritza: mintegiak eta berotegiak.

Abeltzaintza: norberaren kontsumorako abeltzaintza-arloko jarduerak.

Nekazaritzako ustiategiari lotuta dauden eta merkataritzakoak ez diren biltegiak eta urteko ardoaren upategiak bizitegitarako eraikinaren beheko solairuan eta eraikin eskusiboan.

Biltegiak eta handizkako salerosketa.

Gizarte-ekipamendua: hezkuntza-, kultura-, osasun-, laguntza-, jolas-, administrazio-, erlijio-, kirol- eta hiriko segurtasun-arlokoa eta hiriko zerbitzuetakoak.

Bulegoak: bizitegitarako eraikinean nahi den tokian, eta eraikin eskusiboan.

Merkataritza: bizitegitarako edo ostatatzeko eraikineko beheko solairuan, eta eraikin eskusiboan.

Ostatuak: eraikin eskusiboan eta saltokiak ere badituen eraikinaren goiko solairuetan.

Oinarrizko azpiegiturak.

2) Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: nekazaritzakoa eta arlo libreak.

b) Sotoetako erabilerak sestra gaineko solairuetako erabileren osagarriak izan beharko dute.

5.- Hirigintza- eta eraikuntza-parametroak

5.1.- Oin berriko eraikuntzako esku-hartzeak

• Eraikinen tipologia

Bizitegi erabilera

Etxebizitza bateko eraikin isolatua.

Bi etxebizitzatako eraikin isolatua (binakako etxeak edo bi familiakoak).

Etxebizitza kolektiboko eraikin isolatua.

Erabilera partekatua

Etxebizitza bateko edo biko eraikin isolatua.

Bizitegiz besterako erabilera:

Eraikin isolatua.

• Eraiki daitekeen gutxienezko partzela

Arau hauek onesten diren ulean dauden partzela guztiak dira.

Jatorrizko jabetza azpizatitan banatzean sortutako partzelek honelakoak izan beharko dute:

Etxebizitza bakarreko eraikina: aurrealdea, gutxienez, 15 m-koa, eta gutxieneko azalera 500 m²koa.

Bi etxebizitzatako eraikina: aurrealdea, gutxienez, 15 m-koa, eta gutxieneko azalera 1.000 m²koa (500 m² etxebizitza bakoitzeko).

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 211.- ORDENANZA OR2
Zona Residencial de Edificación Aislada

1.- Objeto:

Se trata de la ordenación del Suelo Urbano de edificación aislada de Baños de Ebro, delimitada en el plano de Calificación Global-Ordenanzas como OR2.

2.- Uso característico:

a) Característico: Residencial

b) Complementarios: Vías de dominio y uso público

3.- Intervenciones constructivas:

En éste ámbito y en las condiciones señaladas en este artículo, se permiten las siguientes intervenciones constructivas:

- De nueva planta

- Modificaciones de edificios

- Demoliciones

4.- Usos pormenorizados autorizados.

a) Usos pormenorizados característicos y compatibles autorizados sobre rasante.

1) Usos constructivos:

• Uso característico:

Residencial: Vivienda unifamiliar, plurifamiliar o colectiva, en edificio de uso exclusivo residencial o compartido con algunos de los usos que a continuación se relacionan.

Para la vivienda colectiva, la superficie construida mínima de la vivienda será de 50 m².

• Usos compatibles:

Agrícola: viveros e invernaderos:

Ganadero: actividades ganaderas de autoconsumo.

Almacenes no comerciales vinculados a una explotación agraria, y bodegas de cosechero en planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Almacenes y comercio mayorista.

Equipamiento comunitario: Docente, Cultural, Sanitario, Asistencial, Recreativo, Administrativo, Religiosos, deportivo, seguridad ciudadana y servicios urbanos.

Oficinas: Libre ubicación en edificio residencial y en edificio exclusivo.

Comercio: en planta baja de edificio residencial o de hospedaje y en edificio exclusivo.

Hospedaje: en edificio exclusivo y en plantas altas de edificio compartido con comercio.

Infraestructuras básicas.

2) Usos no constructivos: agrícola y áreas libres.

b) En las plantas sótano solamente podrán instalarse usos complementarios de los de las plantas ubicadas sobre rasante.

5.- Parámetros urbanísticos y edificatorios.

5.1.- Intervenciones constructivas de nueva planta.

• Tipología edificatoria:

Uso residencial:

Edificio aislado de 1 vivienda

Edificio aislado de 2 viviendas (pareadas o bifamiliares)

Edificio aislado de vivienda colectiva.

Uso compartido:

Edificio aislado de 1 ó 2 viviendas

Uso no residencial

Edificio aislado

• Parcela mínima edificable:

Es toda parcela existente en el momento de aprobación de estas Normas.

Las parcelas generadas por subdivisión de la propiedad original tendrán las siguientes características:

Edificio 1 vivienda: frente mínimo de 15 m y superficie mínima de 500 m².

Edificio 2 viviendas: frente mínimo de 15 m y superficie mínima de 1000 m² (500 m² por vivienda)

Etxebizitza kolektiboko eraikin isolatua: aurrealdea, gutxienez, 20 m-koa, eta gutxienezko azalera 1000 m²koa.

Gainerako erabilerak: aurrealdea, gutxienez, 15 m-koa, eta gutxienezko azalera 500 m²koa.

- Eraikigarritasuna

Eraikigarritasuna 0,9 m²koa izango da.

- Bide publikoetarako utzi beharreko gutxienezko tartea:

Fatxadako lerroen planoan marraztutako lerroa, eta, horrelakorik ezean, 3,0 m, fatxadan gehien gailentzen den tokitik neurtuta.

A-4204 eta A-4205 errepideak finkatu gabeko hiri-lurzorutik igarotzen diren tokian, NR-5A planoko 5 motatako sekzioa erabiliko da.

- Gutxienezko metroak mugetara

Fatxadako lerroen planoan marraztutako lerroa, eta, horrelakorik ezean, 3 m, fatxadan gehien gailentzen den tokitik neurtuta.

- Eraikinen arteko tartea

Partzela bereko eraikinen artean, gutxienez, 5,0 metroko tartea utzi beharko da, betiere, fatxadan gehien gailentzen den tokitik (balkoitik, atal itxitik, e.a.) neurtuta.

- Gehieneko solairu kopurua

Sestra gainetik: solairu bi eta estalkiarte.

Sestra azpitik: solairu bi eta erdisotoa.

Solairu-kopurua jatorrizko kotarik baxuena duen fatxadatik neurtuko da.

- Gehieneko garaiera, jatorrizko kota gainetik

Eraikinen garaierak ezin izango du 7,5 m-tik gora jo, baxuen dagoen jatorrizko kotatik neurtuta.

- Fatxadako irtenguneak

Balkoien, balkoi jarraituen, behatokien eta gorputz irtenen tamainak, bakoitzak nahi dituenak izango dira, betiere, mugetaraino eta partzela berean dauden eraikinetarako utzi beharreko tartea uzten badira.

- Erlaitza eta teilatu-hegalak

Erlaitzetako eta teilatu-hegaletako irtengunerik handienak ez du 0,80 cm baino gehiago atera behar fatxadaren lerrotik.

- Estalkiak

Estalkia inklinatua izango da, eta gehieneko inklinazioa %50ekoa izango da.

- Ezin izango da mantsardarik jarri.

Eraikinak gehienez eduki dezakeen solairu-kopurua badu, ezin izango da atzera eramandako atikori eraiki.

Estalkiaren hegaletan sartu-sartutako terrazak egin ahal izango dira. Horiek ez dute okupatuko eraikinak plantan okupatutako azaleraren % 30 baino gehiago.

Estalkietako argiari dagokionez, argi-zuloak baizik ezin izango dira jarri, eta estalkiko forjatuaren barruan sartu beharko dira, gainera.

Estalkiko materialari dagokionez, zeramikazko teila arabiarrak erabiliko da, inguruan erabiltzen den kolorekoa.

- Fatxadak

Alderdi honetako fatxaden akabera behar bezala uzteko, inguruenari erreparatu eta horri egokitu beharko zaio. Harrizko akaberak gomendatzen dira, horietan erabili ohi direlako ingurunean, bai eta geruza bakarrek morteroa edo antzekoren bat ere, kolore arretakoak.

- Mehelinak

Agerian geratzen diren mehelin guztiak fatxadak direla joko da, eta haien kanpoaldea fatxadak bezalaxe landu beharko da.

- Gainerako parametroak

Fitxa honetan araututa ez dauden parametroei dagokienez, hiri-gintza-arloko arau orokorrek xedatutakoa bete beharko da.

5.2.- Lehendik dauden eraikinetako eraikuntza-arloko esku-hartzeak.

- Eraikinak berriz eraikitzea

Eraikin guztiak berreraiki ahal izango dira, betiere, ordenaziotik kanpo berariaz utzi ez badira eta baimendutako erabilera baterako baliatzen badira.

- Eraikinak aldatzea

Edozein aldaketa egin ahal izango da, betiere, eraikina baimenduta dagoen erabilera baterako baliatzen bada, eta eraikinak aplikatu

Edificio aislado de vivienda colectiva: frente mínimo de 20 m y superficie mínima de 1000 m².

Resto de usos: frente mínimo de 15 m y superficie mínima de 500 m².

- Edificabilidad:

La edificabilidad será de 0,9 m².

- Separación mínima a vía pública:

La línea grafiada en el plano de Líneas de Fachada, en su defecto 3,0 m, medido desde el punto más saliente de la fachada.

Para las carreteras A-4204 y A-4205 a su paso por suelo urbano no consolidado, se utilizará la sección tipo 5 del plano NR-5A.

- Separación mínima a linderos:

La línea grafiada en el plano de Líneas de Fachada, en su defecto 3 m, medido desde el punto más saliente de la fachada.

- Separación entre edificios:

La separación entre edificios de una misma parcela será como mínimo de 5,0 metros, que se medirá siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc).

- Número máximo de plantas:

Sobre Rasante: Dos plantas y entrecubierta

Bajo Rasante: Dos plantas y semisótano

El número de plantas se medirá sobre fachada de cota de origen mas baja.

- Altura máxima sobre la cota de origen

La altura de la edificación no podrá sobrepasar los 7,5 m que se medirán en la cota de origen más baja.

- Salientes de fachada

Las dimensiones de los balcones, balconadas, miradores y cuerpos volados son libres, siempre y cuando se respeten las separaciones establecidas a los linderos y a los edificios situados en la misma parcela.

- Cornisa y aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la línea de fachada no excederá de 0,80 cm.

- Cubiertas

La cubierta será inclinada y tendrá una inclinación máxima del 50%.

- No se admiten las mansardas.

No se admitirán los áticos retranqueados si el edificio ha alcanzado el número máximo de plantas.

Las terrazas se admitirán en caso de que se encuentren embebidas en el faldón de la cubierta, con una superficie menor al 30% de la superficie ocupada en planta por el edificio.

La iluminación de cubiertas solamente se admitirá mediante lucernarios, incluidos dentro del forjado de cubierta.

El material de cobertura será teja cerámica curva del color utilizado en su entorno.

- Fachadas:

El acabado de las fachadas en esta zona será consecuente con el entorno en que se ubique. Se recomiendan acabados de piedra usados tradicionalmente en el lugar, mortero monocapa o similar en tonos ocres.

- Medianeras:

Todas las medianeras que queden vistas tendrán consideración de fachadas en su tratamiento exterior.

- Resto de parámetros:

Los parámetros no regulados en esta ficha, se regularán por las normas urbanísticas de carácter general.

- 5.2.- Intervenciones constructivas en edificios existentes.

- Reedificación de edificios:

Se podrán reedificar todos los edificios siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa y se destinen a un uso autorizado.

- Modificación de los edificios:

Se permitirá cualquier tipo de modificación, siempre que se destine a uso autorizado, y cumplan todos los parámetros urba-

ahal zaizkion hirigintza-parametro guztiak betetzen baditu (solairu-kopurua, atzeraemanguneak, sakonera eraikigarria, e.a.).

- Ordenaziotik kanpo utzi diren eraikinetako esku-hartzeak:

Eraikinak zaintzeko eta apaintzeko obrak baizik ezin izango dira egin.

Dena dela, eraikina ordenaziotik kanpoko uztea eragin zuten arrazoiak zuzenean kentzeko egiten diren jarduerak baimenduta egongo dira, bai eta Arau Subsidiario hauetako 67. artikuluan xedatuta daudenak ere.

- 5.3.- Eraikinak eraisteko esku-hartzeak.

Katalogatu gabeko eraikinetan, eraikinaren zati bat edo eraikin osoa eraitsi ahal izango da.

Katalogatutako eraikinetan, "Kultura-ondarea babestea eta zaintzea" izeneko X. Tituluan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

6.- Jabari eta erabilera publikoko bidearen erabilera xehatua duten lursailetan aplikatu ahal diren baldintzak eta parametroak.

- a) Erabilera xehatuak
Ibilgailuen trafikorako edo oinezkoentzako kaleak.
Babeserako lorategiak.
- b) Baimendutako instalazioak eta eraikinak
Emandako erabileraren helburuak betetzeko beharrezko direnak.

Iragarkiak

IDAZKARITZA NAGUSIA

6638

Diputatuen Kontseiluak 2008ko urriaren 7ko bilkuran onartutako xedapenen laburpena.

- Foru dekretua:

FORU ADMINISTRAZIOAREN SAILA

88/2008 Foru Dekretua, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, Arabako Foru Aldundiko Administrazio Orokorreko funtzionarioen enplegu baldintzak onartzen dira 2008., 2009., 2010. eta 2011. Urteetarako.

- Erabakiak:

DIPUTATU NAGUSIAREN SAILA

634/2008 Erabakia, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, Arabako Foru Aldundia Alava Vive Deporte (ALVIDE) Fundazioan, Nekazaritza Funtsen Batzorde Parekidean (COPAF) eta Cic Energigune Fundazioan (lehenago ENERLAN) ordezkaturako dutenak izendatzen dira.

FORU ADMINISTRAZIOAREN SAILA

635/2008 Erabakia, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, Arabako Foru Aldundiaren Administrazio Orokorreko funtzionarioen ordainsarien igoera onartzen da 2008rako.

636/2008 Erabakia, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, Arabako Foru Aldundiko goi-karguen eta aldi baterako langileen ordainsarien igoera onartzen da 2008rako.

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

637/2008 Erabakia, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, Arabako Lurralde Historikoaren aurrekontuko 26/2008 konpromiso kredituaren birbanaketaren, konpromiso kredituaren birbanaketaren eta kreditu transferentziaren espedienteak onartzen dira. Zenbatekoak: 77.250 €, 1.542.750 € eta 77.250 €, hurrenez hurren.

638/2008 Erabakia, urriaren 7ko Diputatuen Kontseiluarena. Honen bidez, lurralde historikoan indarrean dagoen aurrekontuko 133/2008 kreditu gaitzearen espedientea onartzen da. Zenbatekoa: 432.477,40 euro.

nísticos aplicables al edificio, número de plantas, retranqueos, fondo edificable, etc.

- Intervenciones en edificios declarados Fuera de Ordenación
Solo se podrán realizar intervenciones de conservación y ornato.

También se permitirán aquellas directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, y las que se determinan en el art. 67 de éstas Normas Subsidiarias.

- 5.3.- Intervenciones de demolición.

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

Los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título X, Protección y Conservación del Patrimonio Cultural.

6.- Condiciones y parámetros aplicables en los terrenos calificados pormenorizadamente con el uso de vial de dominio y uso público.

- a) Usos pormenorizados
Calles de tráfico rodado o peatonal.
Jardines de protección.
- b) Instalaciones y construcciones permitidas.
Las precisas para desarrollar los fines del uso asignado.

Anuncios

SECRETARÍA GENERAL

6638

Extracto de las Disposiciones aprobadas por el Consejo de Diputados en sesión celebrada el 7 de octubre de 2008.

- Decreto Foral:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN FORAL

Decreto Foral 88/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que aprueba las condiciones de empleo del personal funcionario de la Administración General de esta Diputación Foral para los años 2008, 2009, 2010 y 2011.

- Acuerdos:

DEPARTAMENTO DE DIPUTADO GENERAL

Acuerdo 634/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que designa representantes de esta Diputación Foral en la Fundación Álava Vive Deporte (ALVIDE), en la Comisión Paritaria de Fondos Agrícolas (COPAF), y en la Fundación Cic Energigune (anteriormente ENERLAN)

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN FORAL

Acuerdo 635/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que aprueba el incremento de retribuciones del personal funcionario de la Administración General de esta Diputación Foral para el año 2008.

Acuerdo 636/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que aprueba las retribuciones de altos cargos y personal eventual de esta Diputación Foral correspondientes al año 2008.

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

Acuerdo 637/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que aprueba los expedientes de Redistribución de Crédito de Compromiso 26/2008, de Redistribución de Crédito de Compromiso y de Transferencia de Crédito, todos del vigente Presupuesto de este Territorio Histórico, por importes respectivos de 77.250,- €, de 1.542.750,- €, y 77.250,- €.

Acuerdo 638/2008, del Consejo de Diputados de 7 de octubre, que aprueba el expediente de Habilitación de Crédito 133/2008, del vigente Presupuesto de este Territorio Histórico, por importe de 432.477,40 €.