

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

971

37/2010 FORU AGINDUA, otsailaren 5ekoa, apirilaren 16ko 199/2009 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzea onartzen duena. 199/2009 Foru Aginduak Arraia-Maeztu udalerriko planeamenduko arau subsidiarioak behin betiko onartu eta horien 6. aldaketa puntuala, bost herrigunetan eragina duten zehaztapen batzuen gainekoa, zati batean eteten du.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreken foru diputatuaren 2009ko apirilaren 16ko 199 Foru Aginduaren bidez, Arraia-Maeztu udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 6. aldaketarako espedientearen behin betiko onarpena bertan behera utzi zen, Azazeta (251. lurzatia, 3. poligonoa) eta Sabando (273. eta 566. lurzatiak, 6. poligonoa) guneeetako lurzoru urbanizaezina hiri lurzoru gisa birsailkatzeko proposamenei dagokionez, harik eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 11. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen direla behar bezala frogatu arte.

Gainera, espediente zehaztapen hauekin bete behar zen:

1. Egitura orokor eta organikoko plano egokiak aldatzea.
2. Lurzati berrien kalifikazio xehatua sartzea.

3. Proposatutako eraikigarritasuna gauzatzea baimentzen duten berriazko ordenantzak sortzea, hiri lurzoru berrientzat. Ordenantza horietan, IEBeKO azterlanean jaso diren ingurumen izaerako zehaztapenak sartuko dira.

Bigarrena.- Bestetik, Foru Agindu horren bidez, proposatutako gainerako aldaketak behin betiko onartu ziren. Beren-beregi adierazi behar zen, Maeztuko ikastolaren lurzatia aldatzeari buruz, espazio librean tokiko sistema gisa birsailkatu ziren 782,17 m²-en kokapena, SAUI-1 Tellazar sektoreko 2-1175 lurzatian.

Hirugarrena.- Baina behin betiko onarpen hori funtsezkoak ez ziren baldintza batzuen menpe geratu zen. Beraz, akats horiek zuzenduta, espediente berrito bidali behar zen Foru Aldundira, jendaurrean berrito jarri beharrik gabe, Aldundiak behin betiko onarpena eman ziezaion.

Laugarrena.- 2009ko azaroaren 30ean, Arraia-Maeztuko Udalak espedientearen agiri berria bidali zion Aldundiari, behin betiko onartezan, hala badagokio. Bertan, Azazetako hiri lurzoru berriari buruzko hasierako proposamena ukatu zen.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu ondoren, honakoa egiaztatu da:

Lehenengoa.- Ez dira bete aipatutako Foru Aginduan ezarritako aldaketak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11. artikuluan ezarritako baldintzak betetzeari dagokionez, Sabando (273. eta 566. lurzatiak, 6. poligonoa) guneko lurzoru urbanizaezina hiri lurzoru gisa birsailkatzeko proposamenaren harira, ez eta proposatutako eraikuntza parametro berriak zehazten dituzten berriazko ordenantza berriak sortzea betetzearen harira ere. Horietan, Foru Agindu honetan jasotako Errepideen Zuzendaritzaren txosten sektorialean ezarritako sekzioak eta tartekak sartu behar ziren, egikaritze unitate

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

971

ORDEN FORAL 37/2010, de 5 de febrero, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 199/2009 de 16 de abril, de aprobación definitiva y suspensión parcial de la 6ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu, referida a varias determinaciones que afectan a cinco de sus núcleos de población.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral nº 199, de 16 de abril de 2009, del Diputado Foral de Administración Local y Equilibrio Territorial, quedó en suspenso la aprobación definitiva del expediente de 6ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu, en relación con las propuestas de reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano de los núcleos de Azáceta (parcela 251, polígono 3) y Sabando (parcelas 273 y 566, polígono 6), en tanto no se justificase debidamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Además debía completarse el expediente con las siguientes determinaciones:

1. Modificación de los correspondientes planos de Estructura General y Orgánica.
2. Incorporación de la calificación pormenorizada de las nuevas parcelas.

3. Creación de ordenanzas específicas para los nuevos suelos urbanos que permitan materializar la edificabilidad propuesta. En dichas ordenanzas se incluirán las determinaciones de carácter ambiental que se recogen en el estudio de ECIA.

Segundo.- Por otra parte, mediante la misma orden foral quedaron aprobadas definitivamente el resto de las modificaciones propuestas, debiendo señalarse expresamente, en relación con la modificación de la parcela de la Ikastola de Maestu, la ubicación de los 782,17 m² de suelo que se recalifican como sistema local de espacios libres en la parcela 2-1175 del sector SAUI-1 Tellazar.

Tercero.- Dicha aprobación definitiva quedó condicionada a la introducción en el expediente de modificaciones no sustanciales que se señalaron en citada orden, por lo que una vez subsanadas procedía elevar el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de poder proceder a su sanción definitiva.

Cuarto.- Con fecha 30 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Arraia-Maestu ha remitido a la Diputación un nuevo documento del expediente, a fin de que sea aprobado definitivamente si procediese y en el que se desiste de la propuesta inicial sobre nuevo suelo urbano en Azáceta.

II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba:

Primero.- No se ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la orden foral mencionada respecto del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, en relación con las propuestas de reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano del núcleo de Sabando (parcelas 273 y 566, del polígono 6) ni respecto del cumplimiento de la creación de nuevas ordenanzas específicas que determinen los nuevos parámetros de edificabilidad propuestos, que incluyan las secciones y distancias impuestas en el informe sectorial

berrietara sartzeko egoera eta ezaugarriak argi eta garbi adierazi behar ziren, ezaugarriak, emariak, egoera eta azpiegituren egungo sareekiko konexioa zehaztu behar ziren eta jakin beharreko ingurumen zehaztapenak sartu behar ziren: IEBEren eta Ingurumen Eraginaren Aurretostenaren neurri babesleak eta zuzentzaleak eta aldaketaren ondoreak ikuskatzeko programa, Foru Agindu honen arabera. Horiek egikaritze unitate ezberdina araudia osatu behar zuten, egikaritze juridiko eta materialaren beharrezko proiektuak zehaztuz eta programazioaren gehieneko epeak zehaztuz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 143. artikuluan eta hurrengoan arabera.

Bigarrena.- Bete egin dira aipatutako Foru Aginduan ezarritako gainerako aldaketak, SAUI-1 Tellazar sektoreko 2-1175 lurzatiko espazio libreen tokiko sistemari buruz berriaz zehaztutakoa barne.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, honako hau
XEDATU DUT

Lehenengoa.- Mantendu egingo da Arraia-Maeztu udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 6. aldaketarako espedientearen behin betiko onarpena bertan behera uztea, Azazeta (251. lurzati, 3. poligonoa) eta Sabando (273. eta 566. lurzatiak, 6. poligonoa) guneetako lurzoru urbanizaezina hiri lurzoru gisa birsailkatzeko proposamenei dagokienez, hariak eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 11. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen direla behar bezala frogatu arte. Horren barruan sartzen dira errepide egokien sekzioak, egikaritze unitateetarako sarbidea, dauden azpiegituren konexioa eta ezaugarriak, IEBEren neurri babesle eta zuzentzaileak, Ingurumen Eraginaren Aurretostenaren eta aldaketaren ondoreak ikuskatzeko programa, egikaritze juridiko eta materialaren beharrezko zehaztapena, eta programazioaren gehieneko epeak, aipatutako 2/2006 Legearen 143. artikuluan eta hurrengoan arabera.

Proposatutako eraikigarritasuna gauzatzea baimentzen duten berriazko ordenantzak sortuko dira, hiri lurzoru berrientzat. Ordenantza horietan, IEBEko azterlanean jaso diren ingurumen izaerako zehaztapenak sartuko dira.

Bigarrena.- Betetzat joko dira proposatutako gainerako aldaketak behin betiko onetsi zituen apirilaren 16ko 199/2009 Foru Arauan ezarritako baldintzak, SAUI-1 Tellazar sektoreko 2-1175 lurzatiaren espazio libreen tokiko sistema gisa birsailkatu diren 782,17 m²-en berriazko kokapena barne.

Hirugarrena.- Foru Agindu hau ALHAOn argitaratuko da.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek abiaraz dezaketen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa EAEko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako aretoaren aurrean, ekintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik bi hilabete pasatu baino lehen.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, interesdunen berraztertze errekurtsioa (administrazioen kasuan, errekerimendua), Foru Agindu hau eman duen organoari. Hilabete izango da horretarako, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko otsailaren 5a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreka Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

UNITATEEN FITXAK - ARRAIA - MAEZTU

SUR -2.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN BARNE.

B.1.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, ezin izango da esku hartzerik egin, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutakoak baizik.

de la Dirección de Carreteras recogido en dicha orden foral, que indiquen claramente la situación y características de los accesos a las nuevas unidades de ejecución, que determinen características, caudales, situación y conexión con las actuales redes de infraestructuras, que incluyan las determinaciones de carácter ambiental a saber: medidas protectoras y correctoras del ECIA y del Informe Preliminar de Impacto Ambiental y Programa de Supervisión de los efectos de la modificación, según dicha orden foral y que completen la normativa de las diversas unidades de ejecución con la especificación de los necesarios proyectos de ejecución jurídica y material, así como de los plazos límites de su programación según el art. 143 y siguientes de citada Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Segundo.- Sí se ha dado cumplimiento a las modificaciones restantes impuestas en la mencionada orden foral incluida la señalada específicamente respecto del sistema local de espacios libres en la parcela 2-1175 del Sector SAUI-1 Tellazar.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,
DISPONGO

Primero.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva del expediente de 6ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu, en relación con las propuestas de reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano del núcleo de Sabando (parcelas 273 y 566, polígono 6), en tanto no se justifique debidamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, incluyendo las secciones de carreteras pertinentes, accesos a las unidades de ejecución, conexión y características de las infraestructuras disponibles, las medidas protectoras y correctoras del ECIA e informe preliminar de Impacto Ambiental y Programa de Supervisión de los efectos de la modificación, la especificación de los necesarios proyectos de ejecución jurídica y material, así como los plazos límites de su programación, según el art. 143 y siguientes de la Ley 2/2006 citada.

Se crearán ordenanzas específicas para los nuevos suelos urbanos que permitan materializar la edificabilidad propuesta. En dichas ordenanzas se incluirán las determinaciones de carácter ambiental que se recogen en el estudio de ECIA.

Segundo.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 199/2009, de 16 de abril, por la que se aprobó definitivamente el resto de las modificaciones propuestas, incluyendo la específica a la ubicación de los 782,17 m² de suelo que se recalifican como sistema local de espacios libres en la parcela 2-1175 del sector SAUI-1 Tellazar.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto.- 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.

Vitoria-Gasteiz, 5 de febrero de 2010.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

FICHAS DE UNIDADES - ARRAIA - MAEZTU

S.U.R. 2.

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

B.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de éste artículo, se encuentran en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar exclusivamente las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente Normativa.

B.2.- Antolamenduz kanpo berariar ez dauden eraikinetan egiten diren eta egoitzazko erabilera sortzea helburu duten birgaitzeek (aldaketak eta handitzeak barne) ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

- Harlangaitzez, harlanduez... eginda dauden eta zurezko habe eta zutabeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten ohiko etxebizitzak baino ezin izango dira birgaitu araudi honen arabera.

- Gutxieneko azalera erabilgarriak eta babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) diseinatzeko indarreko araudian aurreikusitako bizigarritasun baldintzen betearazpenak zehaztuko dute birgaitzearen ondoriozko etxebizitzaren gehieneko kopurua.

- Nekazaritza multzoen kasuan, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehazten da multzo horietako zein zati edo bolumen birgai daitekeen (eraikin nagusiak). Eraikin nagusizat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

- Birgaitutakoa eraikin nagusia bada eta lan horien ondorioz egun dauden baino etxebizitza gehiago egiten badira, eraikuntza eta urbanizazio proiektuarekin batera eraikin nagusi horri atxikirik dauden eraikin osagarri txikiagoak eraisteko proposamena aurkeztuko da. Aurrekoa gorabehera, eraikin osagarri horiei eutsi egin ahal izango zaie, baldin eta jarduketa proiektu bateratuan aintzat hartzen bada horiek eraikin nagusiaren diseinu eta amaierari egokitzeko eta harmonizatzeko eta hartan integrazteko beharra.

- Eraikin nagusian etxebizitzak birgaitzeaz gain, oin berriko eraikitzeak egin ahal diren lurzatietan eraikin osagarriak, txiki zein handi izan, eraitsi egingo dira.

- Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezka daiteke, jardun eta hirigintza proiektu bateratua aurkezten baldin bada.

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

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren ehuneko 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.
- Egungo baoen antzeko baoak. Arlo honetan aldaketak onartuko dira, baldin eta fatxada antolatzea edo eraikin bati eska dakizkikeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea badute helburu.

• Forjatuaren kota aldatzea onartuko da, arau orokorrekin xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko bada.

• Teilatu hegalaen kota arlo bakoitzean oin berriko jardueratarako baimendutako gehieneko altuerara igo ahalko da, baldin eta jarduera horrek arlo horretako lurzatiarako aurreikusitako gehieneko eraikigarritasuna gaintzen badu.

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

SUR -3.

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

Lurzatiaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

1. motakoak, arau hauek behin betiko onartzen diren unean erregiroan katastroko lurzatiak daudenean.
2. motakoak, lurzatia gutxienez 2.000 m² koa denean.
3. motakoak, lurzatia gutxienez 3.500 m² koa denean.
- 4 eta 5. motakoak, lurzatia gutxienez 600 m² koa denean.

B.2.- Además, en los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa, las intervenciones de rehabilitación (incluidas las de modificación y ampliación) destinadas al uso residencial, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc... vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

- El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V.P.O.

- En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

- De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

- En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

- 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 por ciento 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.

• Se admite elevar la cota de alero hasta la máxima permitida para actuaciones de nueva planta en cada área, aun cuando esta actuación, supere la edificabilidad prevista para dicha parcela en la citada área.

- 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.

S.U.R. 3.

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

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 1, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

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

Tipo 3, en parcelas de superficie igual o superior a 3.500 m².

Tipos 4 y 5, en parcelas de superficie igual o superior a 600 m².

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri izango da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati eta sortze berriko lurzatiak, ondorengo paragrafoan zehaztuak.

Zenbait lurzati, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulu honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lurzatietan, beraz, eraikina aurreko, alboko eta atzeko mugakidearekiko tarterik itxi gabe egin ahal izango da, betiere, ondoko lurzatiaren fatxada itsuen bidez mugakide horiei atxikita dagoen eraikinik badago.

Beren azalera txikiaren ondorioz eraiki ezin diren lurzatiei eman ahal zaien beste konponbide bat honakoa da: alboko lurzatiak finkak normalizatzeko proiektuaren bidez atxikitzea.

Aukera hauek bete ezin badira, dagokion eraikuntza aprobetxamenduaren alboko edozein lurzatiari eman ahaliko zaio eraikigarritasuna, konpentsazio mekanismo gisa.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN BARNE.

B.1.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, ezin izango da esku hartzerik egin, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutakoak baizik.

B.2.- Antolamenduz kanpo berariaz ez dauden eraikinetan egiten diren eta egoitzazko erabilera sortzea helburu duten birgaitzeak (aldaketak eta handitzeak barne) ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

- Harlangaitzez, harlanduez... eginda dauden eta zurezko habe eta zutabeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten ohiko etxebizitzak baino ezin izango dira birgaitu araudi honen arabera.

- Gutxieneko azalera erabilgarriak eta babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) diseinatzeko indarreko araudian aurreikusitako bizigarritasun baldintzen betearazpenak zehaztuko dute birgaitzearen ondoriozko etxebizitzaren gehieneko kopurua.

- Nekazaritza multzoen kasuan, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehazten da multzo horietako zein zati edo bolumen birgai daitekeen (eraikin nagusiak). Eraikin nagusitzat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

- Birgaitutakoa eraikin nagusia bada eta lan horien ondorioz egun dauden baino etxebizitza gehiago egiten badira, eraikuntza eta urbanizazio proiektuarekin batera eraikin nagusi horri atxikirik dauden eraikin osagarri txikiagoak eraisteko proposamena aurkeztuko da. Aurrekoa gorabehera, eraikin osagarri horiei eutsi egin ahal izango zaie, baldin eta jarduketa proiektu bateratuan aintzat hartzen bada horiek eraikin nagusiaren diseinu eta amaierari egokitzeko eta harmonizatzeko eta hartan integrazteko beharra.

- Eraikin nagusian etxebizitzak birgaitzeaz gain, oin berriko eraikitzeak egin ahal diren lurzatietan eraikin osagarriak, txiki zein handi izan, eraitsi egingo dira.

- Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu bateratua aurkezten baldin bada.

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

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azalaren ehuneko 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriei eta lodierari dagokienez.
- Egungo baeen antzeko baoak. Arlo honetan aldaketak onartuko dira, baldin eta fatxada antolatzea edo eraikin bati eska dakizkiokeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea badute helburu.
- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da, arau orokorrekin xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko bada.

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, 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, se permitirá la edificación sin guardar las separaciones a linderos frontales, y a los laterales y testeros siempre que en las parcelas adyacentes existan edificaciones con fachadas ciegas adosadas a éstos últimos linderos.

Otra alternativa para la solución de las parcelas que resulten inedificables por su reducida superficie es la agregación de parcelas colindantes mediante un Proyecto de Normalización de Fincas.

Si no son posibles estas opciones, como mecanismo compensatorio será posible la transferencia a cualquier parcela vecina, del aprovechamiento edificatorio correspondiente.

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

B.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de éste artículo, se encuentran en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar exclusivamente las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente Normativa.

B.2.- Además, en los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa, las intervenciones de rehabilitación (incluidas las de modificación y ampliación) destinadas al uso residencial, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc... vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

- El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V.P.O.

- En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

- De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

- En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

- 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 por ciento 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.

• Teilatua hegalararen kota arlo bakoitzean oin berriko jardueretarako baimendutako gehieneko altuerara igo ahalko da, baldin eta jarduera horrek arlo horretako lurzaturako aurreikusitako gehieneko eraikigarritasuna gainditzen badu.

- 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.

SUR -4.

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

Lurzatiaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

1. motakoak, arau hauek behin betiko onartzen diren unean erregistroan katastroko lurzatiak daudenean.

2. motakoak, lurzati gutxienez 2.000 m² koa denean.

Gainerako motakoak, lurzati gutxienez 600 m² koa denean.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri izango da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati eta sortze berriko lurzatiak, ondorengo paragrafoan zehaztuak.

Zenbait lurzati, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulua honetan ezarritako parametroak beteko dituen eraikinik jartzea. Halako lurzatietan, beraz, eraikina aurreko, alboko eta atzeko mugakidearekiko tarterik itxi gabe egin ahal izango da, betiere, ondoko lurzatiaren fatxada itsuen bidez mugakide horiei atxikita dagoen eraikinik badago.

Beren azalera txikiaren ondorioz eraiki ezin diren lurzatiei eman ahal zaien beste konponbide bat honakoa da: alboko lurzatiak finkak normalizatzeko proiektuaren bidez atxikitzea.

Aukera hauek bete ezin badira, dagokion eraikuntza aprobetxamenduaren alboko edozein lurzatiari eman ahalko zaio eraikigarritasuna, konpentsazio mekanismo gisa.

B) HIRIGINTZAKO PARAMETROAK, ERAIKINAK ALDATZEKO ESKU HARTZEETAN APLIKATU BEHARREKOAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKOETAN BARNE.

B.1.- Artikulu honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen arabera antolamendutik kanpo dauden eraikinetan, ezin izango da esku hartzerik egin, arau hauetako 66. artikuluan zehaztutakoak baizik.

B.2.- Antolamenduz kanpo berariak ez dauden eraikinetan egiten diren eta egoitzako erabilera sortzea helburu duten birgaitzeak (aldaketak eta handitzeak barne) ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

- Harlangaitzez, harlanduez... eginda dauden eta zurezko habe eta zutabeak eta oholtzarrezko forjatuak dituzten ohiko etxebizitzak baino ezin izango dira birgaitu araudi honen arabera.

- Gutxieneko azalera erabilgarriak eta babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) diseinatzeko indarreko araudian aurreikusitako bizigarritasun baldintzen betearazpenak zehaztuko dute birgaitzearen ondoriozko etxebizitzaren gehieneko kopurua.

- Nekazaritza multzoen kasuan, planoetan eta kudeaketa fitxetan zehazten da multzo horietako zein zati edo bolumen birgai daitekeen (eraikin nagusiak). Eraikin nagusitzat hartzea alda daiteke, hori justifikatzeko agiriak aurkeztuta.

- Birgaitutakoa eraikin nagusia bada eta lan horien ondorioz egun dauden baino etxebizitza gehiago egiten badira, eraikuntza eta urbanizazio proiektuarekin batera eraikin nagusi horri atxikirik dauden eraikin osagarri txikiagoak eraisteko proposamena aurkeztuko da. Aurrekoa gorabehera, eraikin osagarri horiei eutsi egin ahal izango zaie, baldin eta jarduketaren proiektu bateratuan aintzat hartzen bada horiek eraikin nagusiaren diseinu eta amaierari egokitzeko eta harmonizatzeko eta hartan integrazteko beharra.

• Se admite elevar la cota de alero hasta la máxima permitida para actuaciones de nueva planta en cada área, aun cuando esta actuación, supere la edificabilidad prevista para dicha parcela en la citada área.

- 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.

S.U.R. 4.

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

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 1, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

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

Resto de tipos, en parcelas de superficie igual o superior a 600 m².

Parcela edificable: Se considera parcela edificable la existente y registrada en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, y las de nueva creación, definidas 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, se permitirá la edificación sin guardar las separaciones a linderos frontales, y a los laterales y testeros siempre que en las parcelas adyacentes existan edificaciones con fachadas ciegas adosadas a éstos últimos linderos.

Otra alternativa para la solución de las parcelas que resulten inedificables por su reducida superficie es la agregación de parcelas colindantes mediante un Proyecto de Normalización de Fincas.

Si no son posibles estas opciones, como mecanismo compensatorio será posible la transferencia a cualquier parcela vecina, del aprovechamiento edificatorio correspondiente.

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

B.1.- En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentran en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar exclusivamente las intervenciones especificadas en el artículo 66 de la presente Normativa.

B.2.- Además, en los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa, las intervenciones de rehabilitación (incluidas las de modificación y ampliación) destinadas al uso residencial, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Solo podrán acogerse a la normativa específica de rehabilitación, las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc... vigas y pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

- El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V.P.O.

- En el caso específico de los conjuntos agrícolas, quedan definidos en los planos y fichas de gestión las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

- De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación

- Eraikin nagusian etxebizitzak birgaitzeaz gain, oin berriko eraikitzeak egin ahal diren lurzatiaren eraikin osagarriak, txiki zein handi izan, eraitsi egingo dira.

- Daukan erabilera onartutakoren batekin ordezkari daiteke, jardun eta hirigintza proiektu bateratua aurkezten baldin bada.

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

- Oraingo eraikinaren ageriko bolumena.
- Eraikinaren kanpo fatxaden azaleraren ehuneko 50 gaurko egoera berberetan, eraikuntza sistemari, materialei, neurriari eta lodierari dagokionez.

- Egungo bakoien antzeko bakoak. Arlo honetan aldaketak onartuko dira, baldin eta fatxada antolatzea edo eraikin bati eska dakizkiokeen gutxieneko argiztapen eta aireztapen baldintzak lortzea badute helburu.

- Forjatuaren kota aldatzea onartuko da, arau orokorrek xedatzen dituzten gutxieneko garaiera libreak betetzeko bada.

- Teilatu hegalararen kota arlo bakoitzean oin berriko jarduerarako baimendutako gehieneko altuerara igo ahalko da, baldin eta jarduera horrek arlo horretako lurzatiarako aurreikusitako gehieneko eraikigarritasuna gainditzen badu.

- 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.

MAEZTU

Teleclub 11 egikaritze unitatea

11. FITXA

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 3.590 m² (gutxi gorabehera)

AZALERA ERAIKIA: 1.327 m²

ERABILERA NAGUSIA: egoitzazkoa

ERABILERA BATERAGARRIA: ekipamendua

GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean): eraikinaren lerrokatuak eta sestraren kotaren gehieneko altuerak zehaztutakoa (9,50 m)

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: ez.

BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

Birgaitzea:

Oin berriko obra: familia anitzeko etxebizitza – ekipamendua

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: SUR-3

Lurzatiaren itxitura lerroa: ez du itxiturarik izango

Eraikuntzako gehieneko lerroa: dagoena

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 9,50 m (B+2+estal-kiarte)

Gainerako hirigintzako parametroak: ikus unitateen fitxak –

HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak

Tokiko sistemak.

Bestelakoak.

OHARRAK:

Lerrokatuak eta sestrak finkatzen dituen Xehetasunezko Estudioa beharrezkoa izango da.

Teilatupean egoitzazko erabilera baimenduta egongo da, beheko solairurako loturarik gabe.

Arau Subsidiarioen 6. aldaketa puntualak izapidetzeko idatzitako IEBEn zehaztutako neurri zuzentzaileak nahitaez bete beharko dira.

se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

- En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

- 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 por ciento 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.

- Se admite elevar la cota de alero hasta la máxima permitida para actuaciones de nueva planta en cada área, aun cuando esta actuación, supere la edificabilidad prevista para dicha parcela en la citada área.

- 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.

MAESTU

U.E. 11 Teleclub

Nº FICHA 11

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3.590 m² (Aprox.)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.327 m²

USO DOMINANTE: Residencial

USO COMPATIBLE: Equipamiento

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (sobre parcela bruta): La definida por la alineación del edificio existente y altura máxima sobre cota de rasante (9,50 m)

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: No

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Nueva Planta: Vivienda plurifamiliar – Equipamiento

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-3

Línea de cierre de parcela: No se dispondrá cierre

Línea de edificación máxima: Existente

Altura máxima sobre cota rasante: 9,50 m (B+2+Entrecubierta)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades –
NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas Generales

Sistemas Locales

Otros

OBSERVACIONES:

Será necesario Estudio de Detalle donde se concreten las alineaciones y rasantes.

Se admite el uso residencial en el bajo cubierta sin vinculación a planta inferior.

Se establece como de obligado cumplimiento las medidas correctoras fijadas en el ECIA redactado para la tramitación de esta 6ª modificación puntual de Normas Subsidiarias.

MAEZTU**Felisa jatetxe zaharra 12. egikaritze unitatea**

12. fitxa

LURZATI MOTA: finkatua

LURZATIAREN AZALERA: 1.244 m² (gutxi gorabehera)OKUPAZIOA: 439,93 m²

ERABILERA NAGUSIA: egoitzazkoa.

GEHIENENKO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinaren gainean): eraikin nagusiaren eraikigarritasunari eutsiko zaie, eta eraikuntza osagarriak edo bigarren mailako eraikuntzak ez dira inola ere kontuan hartuko.

MOZKINEKO APROBETXAMENDUA AGORTURIK: bai
BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

Birgaitzea:

Eraikin nagusia: 6 etxebizitza, lehendik dagoen eraikinean

Eraikin osagarriak: nahitaez eraistekoak.

Oin berria eta multzoa eraistea: 3 etxebizitza atxiki

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: SUR-3

Lurzatiaren itxitura lerroa: dagoena

Eraikuntza lerroa: dagoena

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7,00 m (B+1)

Gainerako hirigintzako parametroak: ikus unitateen fitxak –

HIRIGINTZAKO ARAUDIA

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Sistema orokorrak.

Tokiko sistemak. KSO: A-4124 auzo errepidea

Bestelakoak: KTS: kalea

URBANIZAZIO KARGAK:

Lurzatiaren aurrealdeko urbanizazio osoa osatu arte beharrezkoak direnak, KSO eta KTSko lagapenen zoladura barne.

OHARRAK:

Lerrokadurak eta sestrak finkatzen dituen Xehetasunezko Estudioa beharrezkoa izango da.

Zaharberritzeko eta birgaitzeko edozein obra egin aurretik, eranskinak eta eraikuntza osagarriak eraitsi beharko dira.

Arau Subsidiarioen 6. aldaketa puntualak izapidetzeko idatzitako IEBEn zehaztutako neurri zuzentzaileak nahitaez bete beharko dira.

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA LURRALDE OREKAREN SAILA

973

35/2010 FORU AGINDUA, otsailaren 3koa. Honen bidez, Toki Administrazioaren eta Lurralde Orokaren Saileko foru diputatuak urriaren 23ko 589/2009 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak onartu ziren; eta azken foru agindu horretan, Añanako udal planeamenduaren arau subsidiarioen bosgarren aldaketaren espediente behin betiko onartu zen.

I.- AURREKARIAK

Toki Administrazioaren eta Lurralde Orokaren Saileko foru diputatuaren urriaren 23ko 589/2009 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartu zen Añanako udal planeamenduaren arau subsidiarioen bosgarren aldaketaren espediente.

Bestalde, aipatu foru agindua betearaztea espedientearen bertan aipatzen ziren aldaketen barneratzeak baldintzatzen zuen.

2010eko urtarrilaren 19an Añanako Udalak espedientearen testu bategina igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

MAESTU**U.E. 12 Antiguo Restaurante Felisa**

Nº Ficha 12

TIPO DE PARCELA: Consolidada

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 1.244 m² (Aprox.)OCUPACIÓN: 439,93 m²

USO DOMINANTE: Residencial

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta): Se mantendrá la edificabilidad del edificio principal sin considerar en ningún caso la de las edificaciones auxiliares o secundarias.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AGOTADO: Si
INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Rehabilitación:

Edificio principal: 6 viviendas en edificio existente

Edificios auxiliares: Demolición obligatoria

Demolición del Conjunto y nueva planta: 3 viviendas adosadas

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-3

Línea de cierre de parcela: Existente

Línea de edificación: Existente

Altura máxima sobre cota rasante: 7,00 m (B+1)

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades –
NORMATIVA URBANÍSTICA

CESIONES OBLIGATORIAS:

Sistemas Generales.

Sistemas Locales. S.G.C.: Carretera Vecinal A-4124

Otros: S.L.C.: Calle

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela incluido la pavimentación de las cesiones a S.G.C. y S.L.C.

OBSERVACIONES:

Será necesario Estudio de Detalle donde se concreten las alineaciones y rasantes.

De mandera previa a cualquier actuación de reforma o rehabilitación deberá realizarse los derribos de los anexos y edificaciones auxiliares.

Se establece como de obligado cumplimiento las medidas correctoras fijadas en el ECIA redactado para la tramitación de esta 6ª modificación puntual de Normas Subsidiarias.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

973

ORDEN FORAL 35/2010, de 3 de febrero, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 589/2009, de 23 de octubre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de quinta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana.

I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 589/2009, de 23 de octubre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se aprobó definitivamente el expediente de quinta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana.

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 19 de enero de 2010, el Ayuntamiento de Añana ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.