

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 aldaketaren 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.

II.- OINARRIAK

Espedientea osatzen duten agiriak aztertuta, aipatutako foru aginduak ezarritako aldaketak bete direla egiaztatu da.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak baliatuz, honako hau

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Betetzat ematea Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko foru diputatuaren urriaren 23ko 589/2009 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez behin betiko onartu zen Añanako udal planeamenduaren arau subsidiarioen bosgarren aldaketaren espedientea.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarren.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, berorren aurka ondoko edozein errekurtso jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deritzoten beste edozein neurri abiarazi ere (errekurtsoa behin betiko onartutako aldaketei buruz baino ezin izango da aurkeztu):

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

b) Aukeran, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, berraztertze errekurtsoa, ebazpena eman zuen organoari. Horretarako, hilabete izango da egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2010eko otsailaren 3a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

AÑANAKO UDAL PLANEAMENDUAREN ARAU SUBSIDIARIOEN 5. ALDAKETA

1. HIRIGINTZA ARAUDIA

Arautegi hau Gesaltza-Añanako Herrigune Historikoaren BEPB-aren aldaketan jasoko da. Aldaketa hori haren mugak handitzearen ondorio da.

Obra proiektuek arestian aipatutako Ingurumen Eraginaren Azterlanean dagoen aldeko Ingurumena Zaintzeko Programa berrikusi, egokitu eta sartu behar dute.

Aurreikusitako jardun guztietan azterketa geoteknikoa egin behar da aurretik, proposatzen dena eta inguruko ezaugarri geoteknikoak bateragarriak diren ikusteko.

Arkeologia azterketak, azterketa estratigrafikoak, harresiaren zaharberitzea eta horren inguruaren birgaitzea langile espezializatuek egin behar dituzte. Arabako Foru Aldundiaren Ondare Zerbitzura bidaliko dira, horien egokitasunari buruzko txostena egin dezan.

1.1 INGURUMENARI BURUZKO ARAUDIA

(Lurzorua hiri lurzoru sailkatzearen ondorioz ingurumenenari eragingo dion azterketan oinarrituta. Egilea: PAGO. Consultores Ambientales S.L.).

Gatzagako sailkatutako natura guneari ez eragiteko:

- Añanako Diapiroari (hain zuzen ere gatzaga inguruari) lotutako araudia betetzen den egiaztatuko da: EJren 2004ko otsailaren 24ko Agindua.

- Hezeguneetarako ALPren erabileren eta jardueren gaineko arauak beteko dira, barruko hezeguneetako AG-1 aldeei dagokienez.

Harresiaren iparraldean dagoen ezpondan eta horren landare estalkian kalterik ez egiteko edo horiek ez hondatzeko:

- Ez da jarriko ibilgailuentzako edo makinentzako sarbiderik, eta pilotalekuaren zonan ezin izango da lanen materialik pilatu. Oinezkoak bakarrik sartu ahal izango dira bertatik. Cerca Alta kalean egongo da eremu horretarako sarbidea.

- Lanen eta makinaren guneeetan seinaleak eta zuinak jarriko dira, alboko lurra okupatzea mugatzeko.

- Harresian jarduteko egutegia planifikatuko da. Horrez gain, esku hartuko den gune bakoitzean, pixkanaka, hesiak jarriko dira, laneko segurtasun arrazoiengatik eta ezpondako landaredia zaintzeko.

II.- FUNDAMENTOS

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

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

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 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.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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) 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, 3 de febrero de 2010.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

5ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AÑANA

1 NORMATIVA URBANÍSTICA

Esta normativa se recogerá en la modificación (consecuencia de la ampliación de su delimitación) del PERI del Casco Histórico de Salinas de Añana.

Los proyectos de obra deben revisar, adaptar e incorporar el Programa de Vigilancia Ambiental existente sobre la zona incluida en el Estudio de Impacto Ambiental anteriormente citado.

Todas las actuaciones previstas contarán con un Estudio Geotécnico previo que analice la compatibilidad de la propuesta con las características geotécnicas del área.

Los estudios arqueológicos y estratigráficos y el desarrollo de la rehabilitación de la Muralla y su entorno, deben correr a cargo de personal especializado. Se remitirán al Departamento de Patrimonio de la Diputación Foral de Alava que informará sobre su idoneidad.

1.1 NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL

(Basada en el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental de la reclasificación de la zona como Suelo Urbano, realizado por PAGO Consultores Ambientales S.L.)

Con el objeto de no afectar al Espacio Natural Catalogado de las Salinas:

-Se comprobará el cumplimiento de la normativa asociada al Diapiro de Añana (en concreto a la zona de las Salinas): Orden de 24 de febrero de 2004 del G.V.

-Se cumplirá la regulación de usos y actividades del PTS de Zonas Húmedas para las zonas AG -1 de humedales interiores.

Con el objeto de no dañar ni destruir el talud y su cubierta vegetal de la cara norte de la muralla:

-No se permitirá ubicar accesos rodados, ni de maquinaria, ni se acopiarán materiales de obra en la zona del Frontón. Los accesos por esta zona serán solo peatonales. Los accesos a la zona se realizarán desde la zona de la calle Cerca Alta.

-Se señalizarán y jalonarán las áreas de obra y zonas de trabajo de maquinaria, para limitar la ocupación de terrenos adyacentes.

-Se planificará un calendario de actuaciones sobre la muralla y se vallará progresivamente cada zona de intervención, por motivos de seguridad laboral y para preservar la vegetación del talud.

- Lurrak, materialak eta instalazio osagarriak piltzeko zonak ezarriko dira, eta bertan, seinaleak jarriko dira. Horiek guztiak jarduteko zonatik hurbil dagoen hiri lurzoruan kokatuko dira.

- Ezpondaren goialdean zurezko hesi bat jarriko da luze-luzean; horri esker, oinezkoak ez dira ezpondan sartuko eta ezin izango dute ezponda gurutzatu El Mercado ibai bazterrean iristeko.

- Ezponda ertzean ahal dela ez da makina eta pertsonarik ibiliko atzera eta aurrera.

Inguruko paisajea itxuraldatzen duen elementurik ez jartzeko:

- Ezpondako zuhaitzik ez da moztuko; horrela, ez da hutsune handirik ikusiko.

- Ez da lur berdinketarik egingo, horretarako El Mercado ibaiari eragiten dioten higadura eta materiala isurtzeko prozedurak egin behar badira.

- Pasealekua ez da artifizializatuko. Ez da asfalterik erabiliko zoruan, eta trazadura edo hiri altzarien diseinua zainduko dira. Jardunen itxura nola integratu aztertu beharko da; horretarako, inguruko materialak erabiliko dira: zura, harria, etab.

Landarediari kalterik ez eragiteko:

- Esku hartzearen xede diren zonak alde aurretik ikuskatuko dira, gatz substraturik eta, ondorioz, landaredi halofilorik ez dagoela egiaztatzeko. Baina halakorik badago, hazkunde zona mugatuko da eta han ez da jardunik egingo.

- Makinen atsedengunea eta materialak piltzeko gunea iragazgaiztutako solarri baten gainean egingo dira, eta obrako komunontziak lurra ezer ez isurtzeko homologatutakoak izango dira.

- Harresia zaharbertzeko lanak amaitzean, haren inguruan zeuden landare espezieak, bertakoak eta egokiak, landatuko dira. Gero, zaindu egingo dira, bisitariak harresia ikusteko moduan utziz.

- Ronda pasealeku berriaren inguruan dauden espazio libreen zonan birlandaketa egingo da. Horretarako, beheko kotetara sartzen utziko ez duen hesi itxia egingo da, zuhaitzak eta zuhaixkak landatuz.

- Ez da kenduko Ronda pasealekutik ibairano jaisten den ezpondako landaredia.

- Aparkalekuaren obrak egiten diren bitartean, ibaian zehar dauden espazio libreak balizatu egingo dira. Horietan ez da esku hartzerik egingo, ez da handik makinarik igaroko, etab. Obrak amaitzen direnean, inguruko lurra zurezko hesiak jarriko dira, ibilgailuak eta oinezkoak sar ez daitezten.

- Bestalde, ibaiaren ertza garbitu egingo da eta, beharrezkoa izanez gero, bertako zuhaitzak eta zuhaixkak birlandaketa dira (lizardi/zumardi seriekoak). Horrela, ibaiaren inguruan hesi itxia egongo da.

Faunari ez eragiteko eta hura ez hondatzeko:

- Mikrofaunak babesleku moduan erabili ahal izango dituen hutsuneak eta pitzadurak (erabiliko den harri eta kareore mota oinarritzat hartuta) uztea jasoko da harresia zaharbertzeko proiektuan.

Baliabideen kontsumoa murrizteko:

- Luminariak jarri gero, kontsumo elektrikoa nola murriztu aztertuko da; eta haien diseinua argiaren kutsadura baxua sortzeko modukoa izango da. Lorategietan bertako espezieak landatuko dira, inguru horretako plubiometriara egokitzen direnak.

Hondakin ahalik eta gutxien sortzeko eta inguruko ekosistemak ez hondatzeko:

- Baimendutako kudeatzaile batek kudeatuko ditu hondakinak, indarrean dagoen araudiaren arabera.

- Jardunen ondorioz sobera geratzen den landare lurra ahal den neurrian aprobetxatuko da. Lur hori, gainera, hiriko zonetan utziko da beti aldi baterako.

1.2 ESSO-1 SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA. "RONDA PASE-ALEKUA" ESSO-1 HIRIGINTZAKO ESPARRUAREN ARAU BEREZIAK
1.- DESKRIPZIOA

Eremua:

Herrigunearen ipar-ekialdean dago, harresi zahararen hondakinetatik kanpo. 07 Hiri Lurzoruaren Kalifikazio Xehatua izeneko planoan

-Se establecerán y señalarán las zonas de acopio de tierras, materiales e instalaciones auxiliares, que se emplazarán en suelo urbano, cercano a la zona de actuación.

-Se ubicará una valla de madera a lo largo de la línea superior del talud, que impida el acceso peatonal a éste y su cruce para llegar a la ribera del río El Mercado.

-Se evitará el trasiego de maquinaria y de personas por el borde del talud.

Con el objeto de evitar la implantación de elementos que distorsionen el paisaje del entorno:

-No se talarán las especies arboladas presentes en el talud, evitando la aparición de grandes huecos visuales.

-Se evitará la realización de explanaciones o nivelaciones que induzcan procesos erosivos y arrastre de materiales que afecten al río El Mercado.

-Se evitarán artifizializaciones del Paseo tales como uso de asfalto tanto en su pavimentación y trazado como en el diseño de su mobiliario urbano. Tendrá que estudiarse la integración visual de las actuaciones utilizando materiales presentes en el entorno madera, piedra, etc.

Con el objeto de no vulnerar la flora:

-Se inspeccionarán previamente las diferentes zonas de intervención para constatar la no presencia de sustratos salinos y en consecuencia de flora halófila. En caso de detectarse su presencia se delimitará la zona de crecimiento y se excluirá esta de toda actuación.

-El área de descanso de la maquinaria y el depósito de materiales se realizarán sobre una solera impermeabilizada y los sanitarios de obra serán homologados sin vertidos al terreno.

-Se procederá, tras las labores de rehabilitación de la muralla, a recuperar la flora que la rodeaba con especies vegetales autóctonas y apropiadas para su posterior cuidado permitiendo al mismo tiempo su reconocimiento y "puesta en escena" de la muralla para el visitante.

-Se efectuará un revegetación de la zona de espacios libres entorno al nuevo paseo de ronda utilizando especies vegetales arboladas y arbustivas que formen una barrera densa que impida el acceso a cotas inferiores.

-No se eliminará la vegetación del talud que baja del Paseo de Ronda hacia el río.

-Durante las obras de construcción del aparcamiento los espacios libres a lo largo del río se balizarán excluyéndolos de toda intervención, paso de maquinaria etc. y tras las mismas se separa este terreno perimetral con un vallado de madera que evite el acceso tanto de vehículos como de peatones.

-Por otro lado se realizará una limpieza del margen del río y se procederá, si fuera necesario, a una replantación con especies arboladas y arbustivas autóctonas de la serie de la fresneda-olmeda que constituyan una franja densa de amortiguación en torno al río.

Con el objeto de no afectar ni destruir la fauna:

-Se preverá en el proyecto de rehabilitación de la Muralla el dejar, de acuerdo con las piedras y argamasa utilizadas, pequeños huecos y grietas que pudieran servir como refugios de microfauna.

Con el objeto de reducir el consumo de recursos:

-En el caso de instalarse luminarias se estudiará el minimizar el consumo eléctrico y se diseñarán de forma que eviten la contaminación lumínica. Los ajardinamientos se realizarán con especies autóctonas adaptadas a la pluviometría de la zona.

Con el objeto de minimizar los residuos y evitar la degradación de los ecosistemas circundantes:

-Se gestionarán los residuos por un gestor autorizado y de acuerdo con la normativa vigente.

-Se aprovechará en la medida de lo posible la tierra vegetal sobrante de las diferentes actuaciones cuyo depósito temporal se hará siempre en zonas urbanas.

1.2 FICHA URBANÍSTICA SGEL-1. NORMAS PARTICULARES DEL ÁMBITO URBANÍSTICO SGEL-1 "PASEO DE RONDA"

1.-DESCRIPCIÓN

Ámbito:

Se corresponde con el área situada al noreste del núcleo urbano, extramuros de los restos de la antigua muralla. Su delimitación se

zehazten da eremuaren mugaketa; eta, hain zuzen, mugaketa horren arabera, kartografia gainean neurtuta guztira 7850 m²-ko azalera du.

Eremuaren hirigintzako kalifikazioa Espazio Libreen Sistema Orokorra da, eta Sistema Orokorren hornidura sarean sartzen da.

Antolamendua:

Zonaren antolamendu xehatua sartu da Plan Berezian. Gero, zona horretarako urbanizazio proiektua egingo da.

Antolamendurako ildoak:

Harresiaren hondakinak hiri parkean sartu behar dira, baita Ronda Pasealekua (harresitik kanpo) egiteko behar den tokia ere. Horrela, harresiaren iparraldean aurkitu diren hondakin garrantzitsuak ikusi eta azaldu ahal izango dira.

Gaur egun ez dakigu zein den bide zaharraren kokaleku zehatza; beraz, horren higidura eremua ezarri da eta Plan Berezian mugatuko da lurreko sastrakak kendu ostean eta harresian, terrazaren bete-garrien azpian, lurperatutako hormatalak aztertu ostean.

Pasealekutik harresiraino dagoen lurrean ezponda egingo da, aldapa dagoelako ikusteak zaila bada. Harresiaren paraleloa den 1 m ko banda laua utziko da beti, eta ezpondak 45°-tik beherako aldapa izango du.

Hiri zerbitzuak heltzea ahalbidetzen duten obrak proiektatuko dira.

Inguruan integratzen diren altzariak jarriko dira zonan.

Berdegunearen antolamendua egingo den aztertuko da, hura zaintzeko ahalik eta lan gutxien egite aldera.

Natura gune hori babesteko araudia beteko da beti: hiri lurzoru bezala sailkatu aurreko ingurumenaren azterlana (Arau Subsidiarioen 5. aldaketa) eta zonaren ezaugarriak aintzat hartuta indusketa lanak hasi baino lehen egindako arkeologia azterlanak.

Epeak

Urte 1 Plan Berezia prestatzeko, Arau Subsidiarioen aldaketa hau onartzen denetik zenbatuta.

Urte 1 Urbanizazio Proiektua garatzeko, Plan Berezia behin betiko onartzen denetik zenbatuta.

2.- ERABILEREN ERREGIMENA

Kalifikazio orokorra eta xehatua

Erabilera orokorra: Kultura eta aisia ekipamendua.

Erabilera xehatuak: Berdegunea: ESSO-J. Landaredi naturala duten zonak eta oinezkoen eremuko lorategiak: ESSO-AP Ronda pasealekua

Eraikuntzen erabilera.

Erabilera bateragarriak: Biltegiak: parkea zaintzeko biltegiak, soilik beheko solairuan, sotoan edo erdisotoan daudenak.

Ekipamendua: beheko solairuan, baldin eta parkea edo Haraneko turismo eta kultura ibilbidea ustiatzeko bada.

Hirugarren sektorea: Bulegoak eta merkataritza: beheko solairuan, baldin eta parkea edo Haraneko turismo eta kultura ibilbidea ustiatzeko bada.

Eraiki ezin daitezkeen guneen erabilera.

Espazio libreak: oinezkoen eremuak, berdeguneak, oinarritzko azpiegiturak.

3.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

a) Eraikigarritasuna: 0,15 m²c/m²s

4.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

a) Eraikuntza tipologia: toki horretan presentzia handirik ez duten eraikin modularrak. Inguruko materialekin eraiki behar izan dira (zura, harria) eta paisaia integratuta egon behar dira.

b) Solairu kopurua: behe solairua, eta sotoa edo erdisotoa, aukeran.

c) Eraikuntzaren altuera: goren punturaino gehienez 5,00 m izan behar ditu.

1.3. SU-1 SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA

precisa en el plano 07 Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano y de acuerdo con su delimitación tiene una superficie medida sobre la cartografía que se dispone, de 7850 m².

La calificación urbanística del ámbito es Sistema General de Espacios Libres formando parte de la red dotacional de Sistemas Generales.

Ordenación:

Se remite la ordenación pormenorizada de la zona a un Plan Especial. Posteriormente se elaborará un proyecto de Urbanización para la zona

Directrices de Ordenación:

El parque urbano debe incluir los restos de la muralla y el espacio suficiente para situar un Paseo de Ronda (extramuros) que permita ver e integrar en un contexto explicativo general los importantes restos descubiertos en la cara norte de la Muralla.

Al no conocerse a día de hoy la localización precisa del antiguo camino se ha establecido un área de movimiento del mismo que se acotará en el Plan Especial tras el desbroce del terreno y los estudios sobre los paños enterrados de la muralla bajo los rellenos de la terraza.

Se ataludará el terreno desde el paseo hasta la muralla si la pendiente dificultara su observación. Se respetará en todo momento una banda plana de 1 m paralela a la muralla y una pendiente de talud inferior a 45°.

Se proyectarán las obras que posibiliten la llegada de los diferentes servicios urbanos.

Se amueblará la zona con materiales integrados en el entorno.

Se planteará la ordenación de la zona verde con la idea de minimizar los trabajos necesarios para su conservación.

Se observará en todo momento la normativa que regula la protección de este espacio natural basada en el estudio ambiental precedente a su clasificación como Suelo Urbano (5ª modificación de NNSS) así como los estudios arqueológicos anteriores a cualquier excavación dada las características de la zona.

Plazos

1 año para el desarrollo del Plan Especial desde la aprobación de esta modificación de las NNSS.

1 año para el desarrollo del Proyecto de Urbanización desde la aprobación definitiva del Plan Especial.

2.- RÉGIMEN DE USOS

Calificación Global y Pormenorizada

Uso global: Equipamiento cultural y de ocio.

Usos pormenorizados: Zona Verde: SGEL-J zonas con vegetación natural y jardines Área Peatonal: SGEL-AP paseo de Ronda

Uso de las edificaciones

Usos compatibles: Almacenes: Almacenes vinculados a la conservación del parque exclusivamente en planta baja, sótano o semi-sótano.

Equipamiento: En planta baja, cuando esté vinculado a la explotación del parque o del recorrido turístico cultural del Valle.

Terciario: Oficinas y Comercio: En planta baja, cuando esté vinculado a la explotación del parque o de del recorrido turístico cultural del Valle.

Uso de las Áreas no Edificables

Espacios Libres: Áreas Peatonales Zona Verdes Infraestructuras Básicas

3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

a) Edificabilidad 0,15 m²c/m²s

4.- PARÁMETROS EDIFICATORIOS

a) Tipología edificatoria Edificaciones modulares que no adquieran excesiva presencia en el lugar construidas con materiales del entorno madera, piedra integrados en el paisaje.

b) Número de Plantas: Planta Baja, sótano o semisótano, opcionalmente.

c) Altura de la Edificación: La altura máxima de la coronación se establece en 5,00 m.

1.3 FICHA URBANÍSTICA SU-1

“MERCADO-IBAIA” 1-SEKTOREAREN HIRIGINTZA ESPARRUAREN ARAU BEREZIAK

1.- DESKRIPZIOA

Eremua:

Ipar-ekialdean dago, El Mercado ibaiaren, Mercado kalearen (Gesaltzatik irten eta iparralderantz) eta herrigunearen ipar-ekialdean eraikita dagoen gunearen ipar-mendebaldeko mugaren artean. 07 Hiri Lurzoruaren Kalifikazio Xehatua izeneko planoan zehazten da eremuaren mugaketa; eta, hain zuzen, mugaketa horren arabera, kartografia gainean neurtuta guztira 5600 m²-ko azalera du.

Eremuaren hirigintzako sailkapena Sektoreetan Banatutako Lurzoru Urbanizagarria da.

Antolamendua:

Sektorearen antolamendua Plan Berezian eta Urbanizazio Jarduketako Programan sartu da.

Antolamendurako ildoak:

Azalera lau ahalik eta handiena lortu nahi da, inguruan lurren higidura agresiboa eragin gabe. Inguruko lubetek eta erauzketek malda naturala izango dute. Ibaiako jaitsieran eta eraikitako gunearen igoeran daudenak hartuko dira erreferentzia moduan.

Aparkalekuaren kalifikazioa Aparkalekuko Sistema Orokorra izatea proposatu dugu, udalerriko biztanle guztiek erabili ahal izango dutelako. Aparkalekuaren zelaigunetik ibairaino doan lubetaren kalifikazioa Espazio Libreen Sistema Orokorra-Ibai Bazterrak izatea proposatu dugu, ibaiako landaredia ibai eta erreka bazterretako eremuen antolamendurako ALPn ezarri bezala zaindu eta leheneratzeko. Aparkalekua eta egoitza aldea banatuko dituen lubetak Espazio Libreen Sistema-Lorategia kalifikazioa izango du. Lubeta horretan zuhaitz eta landare egokiak landatuko dira, gainera, aparkalekuak ikuspegiaren duen eragina eta zarata murrizteko. Ingurumen eragin horren gaineko azterlana egin behar da ezinbestean.

Aparkalekuaren sarrera eta irteera berezita trazatuko dira. Gesaltzako bidera joango diren bide ezberdinak izango dituzte (Mercado kaletik iparralderantz doan kalearen luzapena); hain zuzen, 2 m (oinekoentzako pasagunea) + 8 (bi norabideko bidea) izan behar da horren sekzioa.

Hiri zerbitzuak parkera heltzea ahalbidetzen duten obrak egingo dira.

Berdegunearen antolamendua diseinatuko da, hura zaintzeko ahalik eta lan gutxien egite aldera.

Sektorea babesteko araudia beteko da beti: hiri lurzoru bezala sailkatu aurreko ingurumenaren azterketa (Arau Subsidiarioen 5. aldaketa).

Arreta berezia jarriko zaie alde batetik, AFAko Herrilan eta Garraio Sailak sailhesbide berriraino eta batez ere sektorea gurutzatzen duen eraikuntza lerroraino zehazten dituen tarteei, eta bestetik, ibai eta erreka bazterretako eremuen antolamendurako ALPk itxidura, urbanizazio eta eraikuntzetarako zehazten dituen tarteei.

Edozein motatako jardunerako lizentzia lortu nahi bada, nahitaez eduki behar dira bi baimen: Arabako Foru Aldundiaren Errepedeen Zerbitzuarena eta Eusko Jaurlaritzaren Uren Zuzendaritzarena.

Epeak

Urte 1 Plan Partziala eta Urbanizazio Jarduketako Programa prestatzeko, Arau Subsidiarioen aldaketa hau onartzen denetik zenbatuta.

Urte 1 ukitutako lurak desjabetzeko, Arau Subsidiarioen aldaketa hau onartzen denetik zenbatuta.

Urte 1 Urbanizazio Proiektua garatzeko, Arau Subsidiarioen aldaketa hau onartzen denetik zenbatuta.

2.- ERABILEREN ERREGIMENA

Kalifikazio orokorra eta xehatua

Erabilera orokorra: Aparkalekua

Erabilera xehatuak: Berdegunea: ESSO-J. Landaredi naturala duten zonak Ibai bazterrak SIL-IE Oinezkoen eremua: ESSO-AP Ibilgailuak Sartzeko eta Aparkatzeko Eremua

NORMAS PARTICULARES DEL ÁMBITO URBANÍSTICO SECTOR-1 “MERCADO-RÍO”

1.-DESCRIPCIÓN

Ámbito:

Se corresponde con el área noreste comprendida entre el río Mercado, la calle Mercado, saliendo de Salinas hacia el norte y el límite nororiental del núcleo edificado situado al noreste del núcleo urbano. Su delimitación se precisa en el plano 07 Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano y tiene una superficie de acuerdo con su delimitación medida sobre la cartografía que se dispone de 5600 m².

La clasificación urbanística del ámbito es de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Ordenación:

Se remite la ordenación del sector a un Plan Parcial y a un Programa de Actuación Urbanizadora.

Directrices de Ordenación:

Se pretende conseguir una superficie plana lo más amplia posible pero sin causar un movimiento de tierras agresivo alrededor. Los terraplenes y desmontes perimetrales se configuraran siguiendo una pendiente natural, tomando como referencia las que existen en la bajada al río y en la subida al casco edificado.

El aparcamiento proponemos calificarlo como Sistema General Aparcamiento, al entender que sirve a todo el municipio, y calificar como Sistemas Generales de Espacios Libres Márgenes de Río el terraplén existente desde la explanada del aparcamiento hasta el río con el fin de preservar y restaurar la vegetación de la rivera como indica el PTS de ordenación márgenes de ríos y arroyos. Y calificar de Sistema de Espacios Libre -Jardín el terraplén que separaría el aparcamiento de la zona residencial reduciendo el impacto visual y acústico que este pudiera causar cubriéndolo de árboles y vegetación adecuada. Se establece la obligación de realizar un estudio sobre este impacto ambiental.

Se trazarán independientemente el acceso y la salida del aparcamiento por viales independientes que desembocaran en el camino de Salinas (prolongación de la calle del Mercado hacia el norte), que deberá contara con una sección de 2m (paso peatonal)+8 (vial dos sentidos)

Se ejecutarán las obras que posibiliten la llegada de los diferentes servicios urbanos al parque.

Se diseñará la ordenación de la zona verde con la idea de minimizar los trabajos necesarios para su conservación.

Se observará en todo momento la normativa que regula la protección del sector basada en el estudio ambiental precedente a su clasificación como Suelo Urbanizable (5ª modificación de NNSS).

Se prestará especial atención a las distancias que marcan por una parte el Departamento de Obras Públicas y Transportes de la DFA a la futura variante y máxime a la línea de edificación que cruza el sector, y a las que marca el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos a cierres, urbanización y edificación.

Es preceptivo para obtener licencia para cualquier tipo de actuación que se lleve acabo sendos permisos de el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Alava y del Departamento de Aguas del Gobierno Vasco.

Plazos

1 año para el desarrollo del Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanística desde la aprobación de esta modificación de las NNSS.

1 año para la ejecución de la Expropiación de los terrenos afectados desde la aprobación de esta modificación de las NNSS.

1 año para el desarrollo del Proyecto de Urbanización desde la aprobación de esta modificación de las NNSS.

2.-RÉGIMEN DE USOS

Calificación Global y Pormenorizada

Uso global: Equipamiento de Aparcamiento

Usos pormenorizados: Zona Verde: SGEL-J zonas con vegetación natural Márgenes del Río SGL-MR Área Peatonal: SGEL-AP Área de Accesos Rodados y Estacionamiento

Eraikuntzen erabilera.

Erabilera bateragarriak: Biltegiak: aparkalekua zaintzeko eta kudeatzeko biltegiak, soilik beheko solairuan.

Eraiki ezin daitezkeen inguruen erabilera.

Komunikazioak: Errepideak

Udalerriko kaleak. Kanpoko aparkalekuak. Espazio Libreak:

Oinezkoentzako eremuak

Berdegunek. Ibai Ertzak. Oinarrizko Azpiegiturak

3.- HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

a) Eraikigarritasuna: 0,10 m²c/m²s

4.- ERAIKUNTZA PARAMETROAK

a) Eraikuntza tipologia: toki horretan presentzia handirik ez duten eraikin modularrak.

b) Solairu kopurua: behe solairua, eta sotoa edo erdisotoa, aukeran.

c) Eraikinaren altuera: goren punturaino gehienez 3,50 m izan behar ditu.

5.-GAUR EGUN DAUDEN ERAIKUNTZEN ERREGIMENA Sistema Orokor moduan kalifikatutako lurzoruan dauden eraikuntzak beraiazko antolamendutik kanpo egongo dira.

1.4. ZAMBRANA-HERRÁN JAUREGIAREN ETA INGURUAREN HIRIGINTZA FITXA

2-148 LURZATIAREN HIRIGINTZA ESPARRUAREN ARAU BEREZIAK

1.- DESKRIPZIOA

Eremua:

Zambrana-Herrán sendiaren jauregia herrigunean dago, Carrera kalearen 14. zenbakiaren parean.

Babes eremuan, batetik, eraikina bera dago, eta bestetik, eraikinaren ingurua. Multzo bat osatzen du denak. Mugaketa eremuan honako mugak daude: ipar-mendebaldean, Carrera kalea; ipar-ekialdean, Carrera eta Perruchino kaleen batura; hego-ekialdean, Perruchino kalean dagoen lurzatiaren itxidura, San Juan kaleko eraikuntzak kanpoan utzita; eta hego-mendebaldean, jauregiaren lurzatiaren itxidura, Juduen Arkuaren eraikina barne.

Antolamendurako ildoak:

Eremuak badu kalifikazioa. Kultura Ondarearen Zentroko Zerbitzu Teknikoek kalifikazioaren aldeko txostena egin dute; Kultura sailburuak proposatu egin du eta Gobernu Kontseiluak 2008ko martxoaren 11ko bilan aztertu eta onartu du. Hauxe da eremuaren kalifikazioa: Kultura ondarea, monumentuaren kategoriarekin.

Antolamendua:

Eremuan hirigintza eta eraikuntza parametro jakin batzuk aplikatu behar dira, fitxa honetako 3. idatz zatian (44/2008 Dekretua, 2008ko martxoaren 11koa, 2008ko martxoaren 26ko EHAAn argitaratutakoa, eta eranskinak) jasotzen den Monumentua Babesteko Araubidean ezarritakoak. Horixe izango da eremuaren ordenantza.

Monumentuaren kalifikazioak Arau Subsidiarioak lotesten ditu.

2.- ERABILEREN ERREGIMENA

Baimendutako erabilerak. Jauregiaren ezaugarrietara egokitzen diren erabilerak baimenduko dira, higieztina onik zainduko dela bermatzen badute, baita aipatutako elementuetarako ezarri den babesa ere.

Debekatutako erabilerak. Aurreko idatz zatian jasotzen ez diren guztiak.

Eraikuntzen erabilera.

Erabilera bateragarriak: bizitegia

Ekipamendua: hezkuntza, kultura, aisia, administrazioa.

Hirugarren sektorea: ostatua eta jatetxea.

Eraikita ez dagoen gunearen erabilera

Aurrekoen osagarriak diren guztiak. Berdegunea.

3.- Zorrotz bete behar da martxoaren 11ko 44/2008 Dekretua.

Horren bidez, Añanan (Araba) dagoen Zambrana-Herrán sendiaren jauregia kultura ondasuntzat kalifikatu da, monumentuaren kategoriarekin.

Uso de las edificaciones

Usos compatibles: Almacenes: Almacenes vinculados a la conservación y gestión del aparcamiento exclusivamente en planta baja.

Uso de las Áreas no Edificables

Comunicaciones: Carreteras

Calles Municipales Aparcamientos en el exterior Espacios Libres:

Áreas Peatonales

Zona Verdes Márgenes de Río Infraestructuras Básicas

3.-PARÁMETROS URBANÍSTICOS

a) Edificabilidad 0,10 m²c/m²s

4.-PARÁMETROS EDIFICATORIOS

a) Tipología Edificatoria: Edificaciones modulares que no adquieran excesiva presencia en el lugar.

b) Número de Plantas: Planta Baja, sótano o semisótano, opcionalmente.

c) Altura de la Edificación: La altura máxima de la coronación se establece en 3,50 m.

5.-RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Las construcciones que ocupan suelo calificado como Sistema General, se declaran en situación fuera de ordenación expresa.

1.4. FICHA URBANÍSTICA DEL PALACIO ZAMBRANA-HERRÁN Y SU ENTORNO

NORMAS PARTICULARES DEL ÁMBITO URBANÍSTICO PARCELA 2-148

1.-DESCRIPCIÓN

Ámbito:

El Palacio de los Zambrana-Herrán se sitúa en el núcleo urbano, a la altura del nº 14 de la calle de la Carrera.

El ámbito de protección incluye por un lado, el propio edificio en sí y, por otro, el entorno que lo rodea formando un conjunto. Así, el área de la delimitación queda definida por los siguientes límites: al noroeste por la calle Carrera, al noreste por la de unión de las calles Carrera y Perruchico, al sureste por el propio cierre de la parcela en la calle Perruchico y sin incluir las edificaciones de la calle San Juan y al suroeste por el cierre de la parcela del palacio incluyendo el edificio del Arco de la Judería.

Directrices de Ordenación:

El ámbito tiene una calificación, según el informe favorable de los Servicios Técnicos del Centro de Patrimonio Cultural, a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 11 de marzo de 2008 de: Bien Cultural con la categoría de Monumento.

Ordenación:

La Ordenanza de aplicación en el ámbito es la que resulte de aplicar los parámetros urbanísticos y edificatorios contemplados en el Régimen de Protección del Monumento que acompaña a esta ficha en su apartado 3 "Decreto 44/2008 de 11 de marzo de 2008 publicado en el BOPV el 26 de marzo de 2008 y sus anexos"

La calificación de Monumento vincula a las Normas Subsidiarias.

2.-RÉGIMEN DE USOS

Usos permitidos. Se permitirán los usos que se adapten a las características del palacio y que permitan garantizar la adecuada conservación del inmueble, y la protección que se establece para los elementos señalados.

Usos prohibidos. Son todos aquellos que no se hallen incluidos en el apartado precedente.

Uso de las edificaciones

Usos compatibles: Residencial

Equipamiento: Educación, Cultura, Ocio, Administración.

Terciario: Hospedaje y Restauración.

Uso del Área no Edificada

Todos los complementarios a los anteriores Zona Verde

3.-Será preceptivo el estricto cumplimiento del Decreto 44/2008, de 11 de marzo, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, el Palacio de los Zambrana-Herrán, sito en Añana (Álava).