

Foru Aginduak

**TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA**

1082

33/2010 FORU AGINDUA, otsailaren 3koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Arraia-Maeztuko udal planeamenduko arau subsidiarioen zortzigarren xedapen aldaketarako espedientea. Espedientea Apinaizko 272 lurzatiari dagokio.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Orekaren Sailak emandako azaroaren 11ko 631/2009 Foru Aginduaren bitartez, bertan behera utzi zen Arraia-Maeztuko udal planeamenduko arau subsidiarioen zortzigarren xedapen aldaketarako espedientearen behin betiko onarpena. Espedientea Apinaizko 272 lurzatiari zegokion.

Arraia-Maeztuko Udalak, 2009ko abenduaren 1ean, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, behin betiko onartua izan zedin.

II.- OINARRIAK

Espediente osatzen duten agiriak aztertu ondoren, aipatutako foru aginduan adierazitako akatsak konpondu direla egiaztatu da.

Horregatik, neure esku ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT

Lehenengoa. Arraia-Maeztuko Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioetako 8. aldaketaren espediente behin betiko onartzea, hain zuzen ere Apinaizko 272 lurzatiari dagokiona.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Foru agindu honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, egoki iritzi eta abiaraz dezaketene beste edozein neurritz gain, ondoko errekursoak aurkeztu ahal izango dituzte:

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

b) Aukeran, eta aurrean aipatutako errekurtoa jarri aurretik, berraztertze errekurtoa ebazpena eman duen organoaren aurrean, hura jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hilabete pasatu baino lehen.

Vitoria-Gasteizen, 2010eko otsailaren 3an.

HIRI LURZORUAREN HIRIGINTZAKO ARAUAK

205. artikulua berriz idaztea. Hiri Lurzorua.

a) Bizitegien zonak.

SUR-1 zona: Korres hiribilduko Hirigune Historikoa hartzen du.

SUR-2 zona: Maestu, Zekuiano eta Atauriko gunee pilatuak hartzen ditu.

SUR-3 zona: Maestuko hiri lurzorua hartzen du (erdigunea izan ezik).

SUR-4 zona: Hurrengoak hartzen ditu: Atauriko mendebaldeko auzoa, Apinaiz (Elizaren ingurunea izan ezik), Korreseko murruez haraindiko gunea, Erroeta, Erroitegi, Sabando, Aletxa, Azaceta, Zekuianoko perimetroko eremua eta Birgara Goien.

SUR-5 zona: Hurrengoan landa gunee hartzen ditu: Areatza, Birgara Barren, Ibisate, Elortza eta Musitu.

b) Industria zonak.

S.U.I.-1 zona: Maestu udalerrian industriako ohiko erabilera duen hiri lurzoruko zona hartzen du.

c) Sistema orokorrak.

- Bide komunikazioen sistema:

Arabako Landa Bideen Erregistroan ageri diren errepide eta bideen jabari eta erabilera publikoko zonek osatzen dute, eta hurrengo sailkapena dute:

- Lehentasunezko intereseko sarea.

Órdenes Forales

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL**

1082

ORDEN FORAL 33/2010, de 3 de febrero, de aprobación definitiva del expediente de 8ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu referente a la parcela 272 de Apellaniz.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral 631/2009, de 11 de noviembre, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, se suspendió la aprobación definitiva del expediente de 8ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu, referente a la parcela 272 de Apellaniz.

Con fecha 1 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea aprobado definitivamente.

II. FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han subsanado las deficiencias señaladas en la Orden Foral mencionada.

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 8ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu referente a la parcela 272 de Apellaniz.

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:

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

NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO

Nueva redacción del artículo 205.- Suelo Urbano.

a) Zonas Residenciales.

Zona S.U.R.-1: Comprende el Centro Histórico de la Villa de Corres.

Zona S.U.R.-2: Comprende las áreas concentradas de Maestu, Cicujano y Atauri.

Zona S.U.R.-3: Comprende el suelo urbano de Maestu (excepto zona central).

Zona S.U.R.-4: Comprende el Barrio oeste de Atauri, Apellaniz (excepto el entorno de la Iglesia), área extramuros de Corres, Onraita, Roitegui, Sabando, Aletxa, Azaceta, Área perimetral de Cicujano y Birgara Goien.

Zona S.U.R.-5: Comprende los Núcleos Rurales de Arenaza, Virgala Menor, Ibisate, Leorza y Musitu.

b) Zonas Industriales.

Zona S.U.I.-1: Comprende la zona de suelo urbano, cuyo uso característico es el industrial en la localidad de Maestu.

c) Sistemas Generales.

- De comunicaciones viarias:

Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, clasificadas en:

- Red de interés preferente.

- Oinarrizko sarea.
- Eskualdeko bide sarea.
- Tokiko bide sarea.
- Auzoko bide sarea.
- Espazio libreak:

Biztanleko 5m²-ko estandarra betetzeko, Lurzoruari buruzko Legean finkatzen den moduan:

- Hiri parke publikoak.
- Kiroleko, kulturako, aisialdiko eta abarreko parkeak.
- Komunitate ekipamenduak:
- Administrazioak.
- Dendak.
- Kultura eta irakaskuntza.
- Osasuna eta gizarte laguntza.
- Kiroletakoa.
- Ikuskizunak eta aisialdia.
- Erlizkoak.
- Babesa eta segurtasuna.
- Hilerriak.
- Hotetak.
- Oinarrizko azpiegiturak:
- Urez hornitzea.
- Isuri likidoen saneamendua.
- Energia elektrikoaren hornidura.
- Gas hornidura.
- Oliobideak.
- Gizarte komunikazioa.

UNITATEEN FITXAK – ARRAIA-MAEZTU
S.U.R. 4.

HELBURUA: Hurrengoetako hiri lurzoruaren antolamendua hartzen ditu: Atauriko mendebaldeko auzoa, Apinaiz (Elizaren ingurunea izan ezik), Korreseko murruez harandiko gunea, Erroeta, Erroitegi, Sabando, Aletxa, Azaceta, Zekuianoko perimetrotako eremua eta Birgara Goien.

Sakabanatutako eraikuntza zona.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegitarako.

EGIKARITZEA: Agiri grafikoetan eta kudeaketa fitxetan zehaztutako hainbat zona, bai eta duen tamainarengatik lurzutatzea ahalbideratzen duen edozein lurzati ere, egikaritze unitateen (EU) bitartez bideratuko dira. Zona horietan eta lurzati horietan eraikitze proiektua egin baino lehen, beharrezkoa izango da hasierako lurzatiaren xehetasun azterketa eta lurzatiak egiteko eta urbanizatzeko proiektuak onartzea, eta azken lurzatiak ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz erabiltzeko baimena eman, baldin eta ez bada hasierako lurzati osoaren kanpo urbanizazioa bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). EUak legean xedatutako egikaritze sistemez bideratuko dira.

Egikaritze unitateren batean etorkizunean eraiki daitekeen lurzatiaren batera sartzeko bideren bat egin behar bada, lurzati urbanizatu edo eraiki aurretik Barne Erreformatarako Plan Bereziren bat onartu behar da. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, Barne Eraberrikuntzako Plana onetsi behar da, arau subsidiario hauek behin betiko onesten direnetik lau urte bete baino lehen.

Egikaritze unitateek ez dute hirigintza aprobetxamendurako esku-biderik izango, baldin eta horietan urbanizatu beharreko bide publikoak badaude eta administrazioari atzera berriro laga behar bazaizkio.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: Agiri grafikoetan lerrokadurek definitzen dituztenak eta indarrean dagoen legeriak ezartzen dituenak.

Lurzati independenteak sortzeko lurzati hori zatitu behar denean, beharrezko lagapenak egingo dira bide publikoaren ardatzetik neurtuta ondokoak egin ahal izateko: 3 metroko galtzada, 2 metroko aparkalekuak eta 1,80 metroko espaloia.

URBANIZAZIO KARGAK: behar diren guztiak urbanizazioa erabat (gas eta telekomunikazio sareak barne) osatzeko, eta hori guztia,

- Red básica.
- Red comarcal.
- Red local.
- Red vecinal.
- De Espacios Libres:
para dar cumplimiento al estándar de 5 m². por habitante, según se establece en la Ley del Suelo:
- Parques urbanos públicos.
- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc..
- De Equipamientos Comunitarios:
- Administrativo.
- Comercial.
- Cultural y docente.
- Sanitario y asistencial.
- Deportivo.
- Espectáculos y recreativo.
- Religioso.
- Protección y seguridad.
- Cementerios.
- Hotelero.
- De Infraestructuras Básicas:
- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento de vertidos líquidos.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de gas.
- Oleoductos.
- Comunicación social.

FICHAS DE UNIDADES – ARRAIA – MAEZTU
S.U.R. 4.

OBJETO: Ordenación del suelo urbano del Barrio oeste de Atauri, Apellaniz (excepto entorno de la Iglesia), área extramuros de Corres, Onraitia, Roitegui, Sabando, Aletxa, Azaceta, área perimetral de Cicujano y Birgara Goien.

Zona de edificación diseminada.

USO DOMINANTE: Residencial.

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

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

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

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

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

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, incluso la red de gas

antolatze planoetan ageri den eran. Bestalde, urbanizazioa amaitu gabe eraiki nahi bada, urbanizazioaren % 100aren pareko abala eskatuko da.

Bide Komunikazioen Sistema Orokorren ondoan dauden lurzatiaren aurreko alde Arabako Foru Aldundiaren Errepide Zerbitzuak ezarri dituen irizpideak jarraituz urbanizatuko da eta lurzatiaren itxuraren ondoan gutxienez 2 metro zabal izango den espaloi bat utziko da.

Erabilera aldaketa bat edo eraikinen zaharberritze bat denean, jabeak Plangintzan adierazitako nahitaezko lagapenak egin beharko ditu eta urbanizazioa osatu, hari kasu bakoitzean falta zaizkion elementuak hornituz.

ERAIKIN MOTAK: Lurzati eraikigarrietan ondorengo eraikin motak eraiki daitezke, beheerago adierazten diren baldintzetan:

a.- Bizitegi erabilerarako baino ez dena.

1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

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

b.- Bizitegiak besteko erabilerarako baino ez dena.

4. mota.- Eraikin bakarra.

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

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK, ETA DUTEN KOKA-PENA

Erabilerak, eraikinik gabeak: Eremu libreak.

Erabilerak, eraikinak

-Bizitegia:

a.- Familia bakarreko etxea: 1. motakoetan.

b.- Bi familiako etxebizitza: 2. motakoetan.

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

- Komunitate ekipamendua:

a.- Hezkuntza: Irakaskuntza arautugabeak: 4 motakoan.

b.- Kulturakoa: Kultur informazioa: 4. motakoetan, beste ekipamendu batzuekin partekaturik.

c.- Jolaserako jarduerak eta ikuskizunak: 4 motakoan.

d.- Laguntzazkoa eta Sanitarioa: 4 motakoan.

e.- Administrazioak: 4 motakoan.

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

- Hirugarren sektorea:

a.- Bulegoak: 1. eta 2. motakoetan, beheko eta lehenengo solairuetan, bizitegi erabilerarekin batera.

b.- Merkataritza eta taberna eta jatetxeak: 1 eta 2 motakoetan, beheko solairuan, bizitegi erabilerarekin batera nahitaez eta 4 motakoetan.

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

- Nekazaritza: Nekazaritzako biltegiak 1, 2 eta 4 motetan.

- Abeltzaintza: Ohiko abeltzaintza ustiatuei eta arau hauek behin betiko onartu zirenean bazeudenei eutsi ahal izango zaie, eta, hala badagokio, baita horiek zabaldu edo aldatu ere. Aitzitik, erabilera honetarako ez da eraikuntza berririk egitea onartzen.

- Konpainiako animaliak: konpainiako animaliak onartuko dira, baldin eta beren jabeek baino erabiltzen ez badituzte. Etxebizitzako

y telecomunicaciones, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación. Además, para poder edificar sin tener finalizada toda la urbanización se exigirá un aval del 100 por cien de la urbanización.

El frente de las parcelas lindantes al Sistema General de Comunicaciones Viarias se urbanizará siguiendo los criterios establecidos por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, conteniendo como mínimo una acera de 2 metros de anchura junto al cierre de parcela.

Quando se trate de un cambio de uso o bien de una rehabilitación de edificios, el propietario deberá realizar las cesiones obligatorias señaladas en el Plan y completar la urbanización, dotándola de los elementos que falten en cada caso.

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

a.- Destinado exclusivamente a uso residencial.

Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

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

b.- Destinados exclusivamente a uso no residencial.

Tipo 4.- Edificio aislado.

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

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos: Areas libres.

Usos constructivos:

- Residencial:

a.- Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

b.- Vivienda bifamiliar: en tipo 2.

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

- Equipamiento comunitario:

a.- Educación: Enseñanzas no regladas: En tipo 4.

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

c.- Recreativo y espectáculos: En tipo 4.

d.- Asistencial y Sanitarios: En tipo 4.

e.- Administrativos: En tipo 4.

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

- Terciario:

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

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

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

- Agrícola: Almacenes agrícolas en tipos 1, 2 y 4.

- Uso ganadero: Las explotaciones ganaderas tradicionales y existentes en el momento de Aprobación Definitiva de estas Normas, podrán mantenerse y, en su caso, ampliarse ó modificarse. Sin embargo, no se permiten nuevas construcciones con este uso.

- Animales de compañía: Únicamente se podrán permitir animales de compañía, siempre y cuando sean de uso exclusivo de sus propie-

bi abere (2) egon daitezke, baldin gainerako auzokideei inolako eragozpenik sortzen ez badiete.

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

- Oinarrizko energia azpiegiturak: 4 motakoan.

ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK:

A) URBANIZAZIO ETA ERAIKITZE PARAMETROAK, ERAIKIN BERRIETAN BETE BEHARREKOAK:

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitegi erabilerak: 0,30.

Nekazaritzako biltegiak: 0,70

Gainerako erabilera baimenduak: 0,30.

Bizitegitarako eta gainerako erabilera baimenduak: 0,40.

Gehieneko eraikigarritasuna, guztira: 0,40. (nekazaritzako biltegitarako 0,70)

(Hurrengo erlazioari dagokiona: m² eraiki/lurzati gordinaren m²).

Lurzati hartzailearen azalera okupagarria guztira: ehuneko 40 (nekazaritzako biltegitarako ehuneko 70)

Gutxienezko azalera eraikigarria:

- Aurreko paragrafoan adierazitakoa kontuan hartuta ere, lurzati bakoitzak edukiko du 162 metro koadroko azalera eraikigarriko eskubidea, gutxienez, nahiz eta eraikigarritasun koefizientetatik azalera txikiagoa atera.

- Gutxienezko azalera hori gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da:

a) Artikulu honetan ezarritako gainerako parametroak betetzea.

b) Beheko solairuko azalera eraikia 120 m² baino gehiagokoa ez izatea.

c) Eraikinean etxebizitza bat baino gehiagorik ez izatea.

- Edonola ere, gutxienezko azalera eraikigarria baimendutako beste erabilera batzuetarako izan daiteke.

- Lurzati ondokoei gehitzen bazaie, horrek bakarrik erantsiko dio lurzati berriari oinarrizko eraikigarritasun koefizienteari aplika dakioken azalera eraikigarria.

Zona berean jabeak zenbait lurzati dituztean, gainerako lurzatiek eragindako azalera eraikia haietako bati esleitu ahal izango dio, baldin eta ondoko baldintzak betetzen badira:

a) Eraikin berria bizitegitarako kopia erabiliko da.

b) Eraikin berriak zonari dagozkion gainerako parametro eta baldintzak beteko ditu.

c) Obra lizentzia eman aurretik eta 8/1990 Legeko Hamargarren Xedapen Gehigarriko 8. puntuan ezarritakoa aplikatuz, Higiezinaren Jabetza Erregistroan inskribatuko da eragindako lurzati eta eraikuntza berriaren arteko lotura, eta baita haietan eraikitzeo ezintasuna ere. Horren ondotik inskripzio horren kopia sinplea emango da.

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

Lurzatiaren tamainaren arabera baimendutako eraikin motak:

1 mota, arau hauek behin betiko onartzen diren unean dagoen katastroko edozein lurzati. Gutxienezko azalera 300 metro koadroko izango da.

2. motakoa, lurzati 2.000 m² koa edo gehiagokoa denean.

Gainerako motak, lurzati 600 m² koa edo gehiagokoa denean.

Lurzati eraikigarria: lurzati eraikigarri izango da arau hauek behin betiko onartzen direnean erregistroan dagoen edozein lurzati, gutxienez, 300 metro koadro dituen; bai eta sortze berriko lurzatiak, ondorengo paragrafoan zehaztuak, ere.

Zenbait lurzati, azalera txikia edo forma geometriko irregularra dutelako, ezinezkoa da artikulu honetan ezarritako parametroak

tarios. Fijándose un máximo de dos (2) cabezas por vivienda, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias al resto de los vecinos.

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

- Infraestructuras básicas de energía: En tipo 4.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

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

Edificabilidad máxima:

Usos residenciales: 0,30.

Almacenes agrícolas: 0,70

Resto de usos autorizados: 0,30.

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

Edificabilidad máxima total: 0,40. (para almacenes agrícolas 0,70)

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

Superficie total ocupable de parcela receptora: 40 por ciento, (almacenes agrícolas 70 por ciento)

Superficie edificable mínima:

- No obstante, lo señalado en los párrafos precedentes, toda parcela tendrá derecho a una superficie edificable mínima de 162 m². aunque de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad se obtenga una superficie menor.

- Para materializar esta superficie mínima será preciso:

a) Cumplir el resto de los parámetros impuestos en este artículo.

b) Que la superficie edificada en planta baja no exceda de 120 m².

c) Que en el edificio no exista más de una vivienda.

- En cualquier caso, aquella superficie edificable mínima, podrá ser destinada a cualquiera de los usos autorizados.

- Cuando la parcela se agregue a sus colindantes, sólo transmitirá a la nueva parcela la superficie edificable derivada de la aplicación del coeficiente de edificabilidad básica.

Quando un propietario posea varias parcelas, ubicadas en esta zona, podrá agrupar en una de ellas la superficie edificable generada por el resto, siempre y cuando se cumplan estas condiciones:

a) El nuevo edificio se destinará exclusivamente a vivienda.

b) El nuevo edificio cumplirá el resto de parámetros y condiciones correspondientes a la zona.

c) Antes de la concesión de la licencia de obras y en aplicación de lo prescrito en la Disposición Adicional décima. 8 de la Ley 8/1990, se anotará en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria la vinculación de las parcelas afectadas a la nueva edificación y la imposibilidad de edificar en ellas, aportando al efecto copia simple de la anotación.

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

Tipos edificatorios autorizados en función del tamaño de la parcela:

Tipo 1, en cualquier parcela catastral existente en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, con un mínimo de 300 m².

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, con un mínimo de 300 m². y la de nueva creación, definida en el apartado siguiente.

Toda parcela en la que, debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar ninguna edificación que

beteko dituen eraikinik jartzea. Halako partzeletan, beraz, eraikina alboko mugari atxikita egin ahal izango da, bai eta alboetako eta atzeko mugei atxikita ere, betiere, ondoko lurzatietan fatxada itsuen bidez muga horiei atxikita dagoen eraikinik badago.

Azalera txikia izateagatik eraikitzea ezinezko duten lurzatiarako beste konponbide bat lurzati mugakideak gehitzea da, Finkak Normalizatzeko Proiektu baten bitartez.

Aukera horiek baliatzea ezinezkoa bada, konpentsazioko mekanismo modura posible izango da ondoko lurzatiaren bati kasuan kasuko eraikuntza aprobetxamendua transferitzea.

Lurzatikatzearako gutxieneko lurzattia edo unitate minimoa: Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berriek, eraikitzeoak diren eraikin moten arabera, honako azalera eduki behar dituzte, gutxienez:

1 mota: 1.000 metro koadro (hasierako lurzati gordina, lagapenak sartuta).

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

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

Daitekeena da jatorrizko finkak, bere baitan, arau hauek onartu aurreko eraikin bat izatea. Halakoetan, eraikin hori daukan finka berriak artikulatu honetan ezarritako parametroak betetzeko beharrezko azalera eta formak eduki beharko ditu.

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

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

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren kasuan, familia bakarreko etxebizitza bakarra eraiki nahi bada, ez da esaten etxebizitzaren aurreko muga, gutxienez, zein distantziatara egongo den. Gainerako eraikuntza motetarako, gutxieneko mugak lurzati berrietarako finkatutako berdina izango dira.

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

1 mota: 15 m.

2 mota: 25 m.

Gainerako motak: 12 m.

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

Hiri barruan lurzatiaren itxuratik errepiderainoko tartea:

Lehentasunezko intereseko sarea: 25 m, galtzadaren kanpoko ertzetik.

Oinarrizko sarea: galtzadaren ardatzetik 16,50 m baino gehiagora.

Eskualdeko eta tokiko sarea; eguneko batez besteko zirkulazioa > 2.000 ibilgailu eguneko: galtzadaren ardatzetik 14 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (1.000 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 2.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 9 m baino gehiagora.

Tokiko sarea (500 ibilgailu/egun < eguneko batez besteko intentsitatea < 1.000 ibilgailu/egun): galtzadaren ardatzetik 8,5 m baino gehiagora.

Tokiko eta eskualdeko sarea; batez besteko zirkulazioa < 500 ibilgailu eguneko: galtzadaren ardatzetik 8 m baino gehiagora.

Hiri barruan eraikinetik errepiderainoko tartea: Lurzatiaren itxuratik 3 m baino gehiagora.

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

Lurzatiaren itxuratik ur bideetarako tartea: 5 m.

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.

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

Tipo 1: 1.000 m² (superficie bruta inicial, incluidas las cesiones)

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

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

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

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

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

Dimensiones mínimas de los linderos frontales: No se establece una dimensión mínima de linderos frontales para las parcelas existentes con anterioridad a la Aprobación Definitiva de estas Normas, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar. Para el resto de tipos edificatorios, los linderos mínimos serán los mismos que para las parcelas nuevas.

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

Tipo 1: 15 m.

Tipo 2: 25 m.

Resto de tipos: 12 m.

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

Distancias de cierre de parcela a carreteras en tramo urbano:

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

Red Básica: a más de 16,50 m. de eje de la calzada.

Red Comarcal y Red Local con IMD > 2.000 vehículo/día: a más de 14 m. de eje de la calzada.

Red Local con 1.000 veh/día < IMD < 2.000 veh/día: a más de 9 m. de eje de la calzada.

Red Local con 500 veh/día < IMD < 1.000 veh/día: a más de 8,5 m. de eje de la calzada.

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

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

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

Separación del cierre de parcela a cursos de agua: 5 m.

Eraikuntzatik ur bideetarako distantzia: 12 m.

Eraikina eta aurreko, atzeko eta alboetako mugen arteko distantzia: tarteen 3 metrokoak izan behar dute, fatxadatik neurtuta, foru sareko errepideen mugakide edo ur bideen mugakide diren lurzatiaren izan ezik. Halakoetan, agiri grafikoetan eta dagokien arauetan xedatutako distantziari eutsiko zaie. Hiru metro horietan ezin izango da ez sotorik, ez beste edozein eratako eraikin edo instalaziorik eraiki.

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

Distantzia horiek fatxadako puntu irtenenetik (balkoi, gorputz itxi...) neurtuko dira.

Hala ere, aurreko parametroak aplikatuta, ezinezkoa bada lurzatiari dagokion azalera eraikigarria gauzatzea, eraikina alboetako eta atzeko mugei atxiki ahal izango zaie honako kasu hauetakoren bat gertatzen bada:

- a) Eraikinen bat hormaitsu baten bidez mugari atxikita badago.
- b) Bi eraikin elkarrekin eraikitzea eta horiek elkarren artean bateagarri diren erabilerearako izatea (proiektu berdinarekin).
- c) Mugakide diren jabeek onartu egiten dutela berariaz adierazten badute.

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

- Antzeko eraikuntza bati atxikita dagoen eraikuntza izatea, lurzatiaren kontrako mugan kokatuta egotea eta muga horrek ukitze planoak definituta izatea.

- Proiektua bi eraikuntzena izatea, eta obra aldi berean burutzea.

- Eraikuntza biak beste eraikuntza nagusi baten eraikin osagarriak izatea.

- Lurzati horien barruan eraikin nagusia eraikita egotea.

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

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

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxieneko tartea: bien arteko tartea, gutxienez, 3 m-koa izango da.

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

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

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7,00 metro erlaitzera edo teilatu hegalaria. Sestra baxuena duen kale edo espaloitik neurtuko da, maila desberdinetako kaleetara edo herri espazioetara (ibaian ertzak sartuta) ematen duten mugak dituzten lurzatiak direnean. Eraikina behe solairuan garatzen bada, hegalararen gehieneko altuera 3,50 metrokoa izango da, nekazaritza biltegien kasuan salbu. Azken horiek 7,00 metroko altuerara iritsi ahal dira erlaitzeraino edota hegalaraino.

Komunitate ekipamenduek beren jarduera garatzeko behar duten altuera izango dute.

Solairuen altuerak:

a.- Gutxienezko altuerak:

- a.1.- beheko solairua, bizitegi erabilera: 2,50 m.
- a.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 2,80 m.
- a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.
- a.4.- Erdisotoko solairuak: 2,25 m.

b. Gehieneko altuerak:

- b.1.- Beheko solairua, bizitegi erabilera: 3,00 m.
- b.2.- Beheko solairua, beste erabilera batzuk: 5,00 m.

Separación de la edificación a cursos de agua: 12 m.

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

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

Las anteriores separaciones se medirán siempre desde el punto más saliente de la fachada (balcón, cuerpo cerrado, etc.).

No obstante, cuando la aplicación de los parámetros anteriores impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

- a) Que exista un edificio adosado al lindero, con pared ciega.
- b) Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí (con proyecto común).
- c) Que exista aceptación expresa de los propietarios colindantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alturas libres de pisos:

a. Alturas mínimas:

- a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.
- a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.
- a.3.- Plantas altas: 2,50 m.
- a.4.- Plantas semisótano: 2,25 m.

b. Alturas máximas:

- b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.
- b.2.- Planta baja otros usos: 5,00 m.

b.3.- Goiko solairuak: erabilerak eskatutakoak. Muga bakarra eraikinerako zehaztutako altuera.

b.4.- Erdisotoko solairua: kaleko sestratik metro 1 gora egingo du gehienez, kaleko edozein puntuan.

Irtenguneak fatxadetan: balkoiak, balkoi korrituak, begiratokiak edo hegada itxiak eraiki ahal izango dira, baldintza hauekin:

1.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak gehienez ere metro bat irten daitezke.

2.- Hegada itxiak gehienez 40 cm nabarmendu ahalko dira.

3.- Hegalak ezin izango dira metro bat baino gehiago nabarmendu.

Estalkiak: bizitegitarako eraikinetan ehuneko 25etik ehuneko 40ra arteko aldapak izango dituzte eta zeramikazko teilak gorri okerrez estaliko. Ez da estalki mantsardaturik onartuko, ezta atiko atzeramandakorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkiaren planoak urratzen dituenik.

Bizitegitarako ez diren eraikinetan, ehuneko 10 eta ehuneko 35 bitarteko maldak onartzen da, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere, kokalekuko ingurunea errespetatuz.

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

Lurzatiaren itxiturak: Lurzatiak zonako harlangaitzeko elementu itsuen bitartez itxi daitezke. Elementu hauek gehienez hirurogei (60) zentimetro altu izango dira eta, oso daitezke, hala nahi bada, tokiaren estetikarekin bat datozen babesen bitartez, hala nola, landarezko pantaila edo antzekoen bitartez. Horien gehieneko altuera berrehun (200) zentimetrokoa izango da, baldin beste kale batzuetara ateratzeko bista oztopatzen ez badute.

Lursailak jatorriz kalearekiko aldea edukitzeagatik itxiturak eusteko murruren funtzioa badu, xede horretarako beharrezko altuera duen basamentu itxia egitea onartuko da. Itxituraren gehieneko altuera 2 metrokoa izan beharko da (murrua + hesia). Salbuespeneko kasuren batean eusteko murruren gehi itxitura gardenaren altuerak 2 metroak gainditzen baditu, murruren gainean metro bateko gehieneko altuera duen itxitura gardenak onartuko da segurtasun arrazoiak tartean egoteagatik.

Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzaketan elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ur bide bat baldin bada, kanpoko mugatik ertzearainoko tartea 5 metrokoa izango da edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantzia.

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

Kudeaketa fitxetan hurrengo hauen ezaugarri zehatzak eta hiri-gintza parametroak daude zehaztuta: hiri lurren hainbat zatienak, eta arau orokor hauek osatzen dituzten egikaritze unitateenak.

Unitate hauek aldatu ahal izango dira aldaketa justifikatzeko behar den dokumentazioa aurkeztuta.

Unitate bakoitzaren kudeaketa fitxetan xedatzen diren lurzati-katzeak alda daitezke, baldin izaera orokorreko arauetan gutxieneko lurzatiari buruz eta aurrealdea bide publikoari begira edukitzeari buruz ezarritako baldintzak errespetatzen badira.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki ondoko lurzati-tietan.

UE-4 EGIKARITZE UNITATEA:

	KONTZEPTUA	AZALERA (m ²)	KALIFIKAZIOA	GEH. ETXEB. KOP.
APINAIZ	UE4	2.005	SUR-4	2

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

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

Salientes en la fachada: Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. En el caso de que la parcela lince con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen, o en su caso según la autorización de la Confederación Hidrográfica.

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

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

Estas unidades podrán ser modificadas mediante la aportación de la documentación necesaria para su justificación.

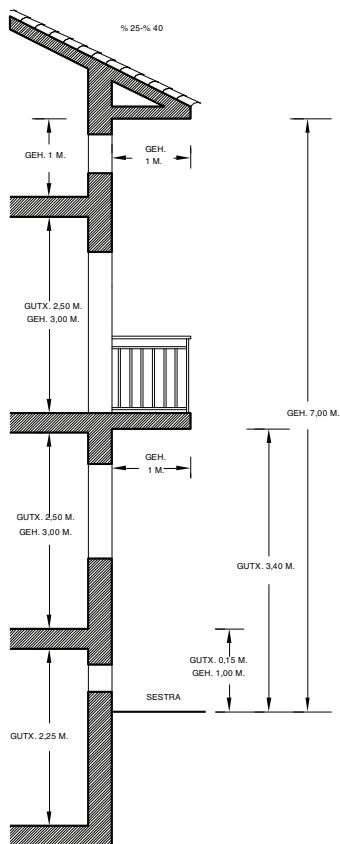
Las parcelaciones previstas en las fichas de gestión de cada unidad podrán ser modificadas siempre y cuando se respeten las condiciones tanto de parcela mínima como de frente a vial público previstas en la normativa de carácter general.

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN NUEVA UE-4:

	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN	NºMAX VIV.
APELLANIZ	UE4	2.005	SUR-4	2

JARRAIAN SUR-4 BIZITEGI ERAIKINAREN SEKZIO TIPOA MARRAZTUKO DA



SUR – 4 BIZITEGI ERAIKINAREN SEKZIO TIPOA

Etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat egotea derrigorrezkoa izango da, bai egun bertan daudenak mantentzeagatik, bai berriak landatzeagatik. Hori Urbanizazio Proiektuan nahiz etxebizitza berrien eraikuntzan egiaztatuko beharko da. Betekizun hau betetzea baldintza izango da urbanizazio obrak hartzeko lehenengo kasuan, edo eraikinak lehenengoz erabiltzeko lizentzia eskuratzeko bigarren kasuan.

Lurzati honetan familia bakarreko bi etxebizitza eraikitzeak aldaketa puntuala dakar Arraia-Maetzuko Arau Subsidiarioetara. Adierazitako lurzoru urbanizaezineko azalera hiri lurzoru izatera igarotzen da, jarraian datozen erabilera xehatuekin (ikusitako grafikoa):

UE-4:

UE-4an Espazio Libreen Sistema Orokorren sarerako utzitako azalera:	2005 m ² x 0,30 x 5 m ² /25 m ² = 120,30<139,00 m ²
UE-4an Berdeguneetako eta Espazio Libreen Toki Sistemen sarerako utzitako azalera:	0,15 x 2005m ² = 300,75<301,00 m ²
Komunikazio eta bideetarako utzitako azalera:	49,00m ²
Bizitegi Erabilera, Ekipamendu eta Azpiegitura pribatueterako utzitako azalera:	1.516,00m ²
Lurzati publikoetan 4 aparkaleku (kalean) eta 9 lurzati pribatu berru.	

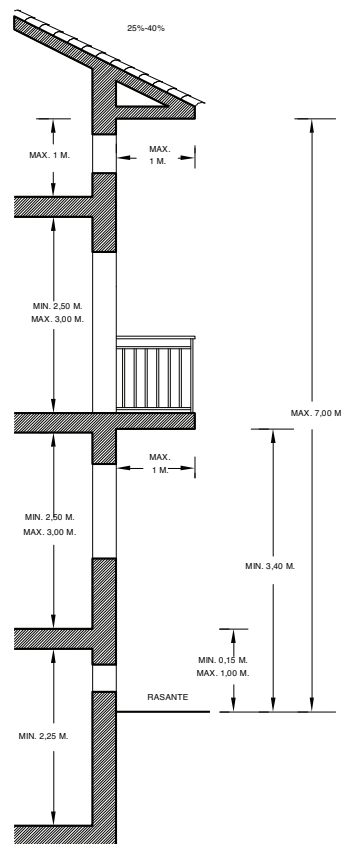
GUZTIRA:

Bizitegi erabilera, irabazi asmoko aprobetxamendu pribatua (SUR-4)	1.516,00 m ² .
Espazio Libreen erabilera SON	139,00 m ² .
Berdeguneen eta Espazio Libreen erabilera TSn	301,00 m ² .
Bigarren mailako komunikazio eta bideen erabilera	49,00 m ² .
Guztira	2.005m².

2. Aldaketa Puntualaren ondorioz aldarazitako planoak:

a) D2 Hiri lurzoruen eta lurzoru urbanizagarriaren Kalifikazio Xehatua.	e: 1/1.000
b) E2 Lerrokatuak, Sestak eta Bertintzeak	e: 1/1000
c) F2. Hiri lurzoruen eta lurzoru urbanizagarriaren kudeaketa.	e: 1/1000

A CONTINUACIÓN SE DIBUJA LA SECCIÓN TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 4



SECCION TIPO EDIFICIO RESIDENCIAL S.U.R. - 4

Será obligatoria la existencia de un árbol por cada nueva vivienda, bien mediante la conservación de los existentes, bien mediante plantación de nuevos, lo que se deberá acreditar, bien en el proyecto de Urbanización, bien en el de construcción de las nuevas viviendas. El cumplimiento de este requisito será condición para la recepción de las obras de urbanización, en el primer caso, o para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el segundo.

La construcción de dos viviendas unifamiliares en esta parcela, supone una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Arraia-Maetzu La superficie de suelo no urbanizable señalada, pasa a ser clasificada como suelo urbano con los siguientes usos pormenorizados (ver documentación gráfica):

UE-4:

Superficie destinada a la red de Sistemas Generales de Espacios Libres en la UE-4:	2005 m ² x 0,30 x 5 m ² /25 m ² = 120,30<139,00 m ²
Superficie destinada a la red de Sistemas Locales de Zonas verdes y Espacios Libres en la UE-4:	0,15 x 2005m ² = 300,75<301,00 m ²
Superficie destinada a Comunicaciones-viales:	49,00m ²
Superficie destinada a Uso Residencial, Equipamientos e Infraestructuras privados:	1.516,00m ²
4 plazas de aparcamiento en parcelas públicas (calle) y 9 en el interior de las parcelas privadas.	

TOTALES:

Uso Residencial, aprovechamiento lucrativo privado (S.U.R.-4)	1.516,00 m ² .
Uso de Espacios Libres en S.G.	139,00 m ² .
Uso de Zonas Verdes y Espacios Libres en S.L.	301,00 m ² .
Uso de Comunicaciones-viales secundarios	49,00 m ² .
Total	2.005m².

2. Planos modificados a consecuencia de la Modificación Puntual:

a) D2 Calificación Pormenorizada del suelo urbano y urbanizable.	e: 1/1.000
b) E2 Alineaciones, Rasantes y Nivelaciones	e: 1/1000
c) F2 Gestión del suelo urbano y urbanizable	e: 1/1000

Igarritako akatsak konpontzeko aldatutako Plano berriak:

d) G2 Oinarritzko Azpiegiturak	e: 1/1000
e) Antolamendu Xehatua	e: 1/500

**UDAL PLANEAMENDUAREN ARAU SUBSIDIARIOAK
ARRAIA-MAEZTUKO UDALA
APINAIZ**

FITXA ZENBAKIA	9
LURZATI MOTA	hutsik dago
LURZATIAREN AZALERA	2.005 m ² . (gutxi gorab.)
ERABILERA NAGUSIA	Bizitegiak
GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA (lurzati gordinari aplikatuta)	0,30 m ² /m ² .

BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

– OIN BERRIKOAK

Familia bakarreko 2 etxebizitza bakartu, 1 motan

Bi familiako etxebizitza bat, 2 motan

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK: SUR-4

– LURZATIAREN ITXITURA LERROA: 3 m kalearen ardatzetik.

– ERAIKUNTZA LERROA: 3 m lurzatiaren itxuratik.

SESTRA KOTAREN GAINETIKO ALTUERA, GEHIENEZ: 7,00 m.

(B+1)

HIRIGINTZAKO GAINERAKO PARAMETROAK: ikusi unitateen

fitxak – HIRIGINTZA ARAUAK

– NAHITAEZKO LAGAPENAK:

SISTEMA OROKORRAK.

TOKI SISTEMAK. KTS: Kalea

BESTELAKOAK.

URBANIZAZIO KARGAK:

BEHAR DIREN GUZTIAK, LURZATIAREN AURREALDEAREN

URBANIZAZIOA ERABAT EGIN ARTE.

OHARRAK:

LURZATIA BESTE BI LURZATITAN ZATI DAITEKE. ZATI BAKOITZAK 1.000 m² KO AZALERA BEHARKO DU GUTXIENEZ, ETA FAMILIA BAKARREKO BI ETXEBIZITZA BAKARTU ERAIKI DAITEZKE GEHIENEZ.

Iragarkiak

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

OGASUN ZUZENDARITZA

Zuzeneko Zergen Zerbitzua - Errenta eta Ondare Atala

1279

2008ko Errentaren gaineko Zergaren administrazio egintzak jakinaraztea.

Administrazioari ez dagozkion arrazoiengatik honako jakinarazpena egitea ezinezko izan da. Hortaz, Arabako Zergei buruzko otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrek 108. artikuluan xedatutakoaren ildotik, aipatutako artikulua horrek eskatzen dituen jakinarazteko ahaleginak egin ondoren, iragarki honen bidez ondoren zerrendatzen diren zergapekoei edo haien ordezkoei jakinarazten zaie dei egiten zaiela zerrendan adierazten diren prozeduren administrazio egintzetara etortzeko eta horrela jakinarazpena jasotzeko.

IFZ	IZENA	PROZEDURA	EPEALDIA
X6846784Y	Kabbour Lafif	errekerimendu gutuna	2008

Interesdunek edo haien ordezkariak hamabost egun izango dituzte iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera agertzeko. Hain zuzen ere, Arabako Foru Aldundiaren Ogasun Zuzendaritzako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren bulego kudeatzailean (Samaniego kalea, 14. Vitoria-Gasteiz) aurkeztuko dira, astelehenetik ostiralera 08:15etik eta 14:30era bitartean, zerga hori

Nuevos Planos modificados para subsanar las deficiencias detectadas:

d) G2 Infraestructuras Básicas	e: 1/1000
e) Ordenación Pormenorizada	e: 1/500

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ARRAIA - MAEZTU
APELLANIZ**

Nº FICHA	9
TIPO DE PARCELA	Vacante
SUPERFICIE DE LA PARCELA	2.005 m ² . (Aprox.)
USO DOMINANTE	Residencial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta)	0,30 m ² /m ² .

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

– NUEVA PLANTA

2 Viviendas unifamiliares aisladas en Tipo 1

1 Vivienda bifamiliar en Tipo 2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: S.U.R.-4

– LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA. 3 M. de eje de calle.

– LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 3 M. de cierre de parcela.

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.L.C.: Calle

OTROS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

LAS NECESARIAS HASTA COMPLETAR LA URBANIZACIÓN

TOTAL DE SU FRENTE DE PARCELA.

OBSERVACIONES:

LA PARCELA PODRÁ SUBDIVIDIRSE EN 2 PARCELAS DE SUPERFICIE MÍNIMA 1.000 m²., PUDIÉNDOSE CONSTRUIR DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

Anuncios

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN DE HACIENDA

Servicio de Tributos Directos-Sección de Renta y Patrimonio

1279

Notificación actos administrativos requeridos Impuesto sobre la Renta 2008.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Norma Foral General Tributaria de Álava, (Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero) no siendo posible practicar la notificación por causas no imputables a la Administración y habiéndose realizado, al menos, los intentos de notificación exigidos por el citado artículo, por el presente anuncio se cita a los obligados tributarios o representantes que a continuación se relacionan, para ser notificados por comparecencia de los actos administrativos derivados de los procedimientos que figuran en la siguiente relación.

NIF	NOMBRE	PROCEDIMIENTO	PERIODO
X6846784Y	Kabbour Lafif	Carta de Requerimiento	2008

Los interesados o sus representantes deberán comparecer en el plazo máximo de 15 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOTHA, en horario de 8,15 a 14,30 h, de lunes a viernes, en la Oficina Gestora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la Diputación Foral de Álava, Dirección de Hacienda, C/ Samaniego, 14 de Vitoria-Gasteiz,