

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Agintzea 17. sektoreko egikaritze unitateko hitzarmen batzarraren zuzendaritza organoan sartutako aldaketak Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzeko. Sektore hori Gasteizko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko Hegoaldeko San Prudentzio handitzea da.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko urtarrilaren 30a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

767

29/2012 FORU AGINDUA, urtarrilaren 30ekoa. Honen bidez, inskribatu egiten da Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan Armentia mendebaldea deritzon 16 sektoreko Kompentsazio Batzarraren zuzendaritza organoan izandako aldaketa. Sektore hori Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrekoa da.

AURREKARIAK:

Lehenengoa.- Gasteizko Udalak, Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2012ko urtarrilaren 11ko sarrera data duen idazkiaren bidez, Armentia mendebaldea deritzon 16 sektoreko Kompentsazio Batzarraren zuzendaritza organoan izandako aldaketaren berri eman dio Arabako Foru Aldundiari, hura Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan behar bezala jasotzeko.

Bigarrena.- Armentia mendebaldea deritzon 16 sektoreko Kompentsazio Batzarra Arabako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan inskribatu zen, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren urriaren 13ko 187/2003 Foru Aginduz baliatuz.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Gasteizko Udaleko alkate-lehendakariak, toki gobernua modernizatzeko neurriei buruzko abenduaren 16ko 53/2003 Legeak 124. artikuluko a) eta g) idatz zatietan esleituriko eskumenez baliatuz, dekretua eman du Miguel Garnica Azofra jauna izendatzeko Gasteizko Udalaren ordezkari Armentia mendebaldea deritzon 16 sektoreko Kompentsazio Batzarraren zuzendaritza organoan.

Bigarrena.- Hirigintza Kudeatzeko Arautegiak 164. artikuluan xedatzen duenez, hitzarmen batzarretan gertatzen diren gorabeherak, hala nola, zuzendaritza organoko izendapen aldaketak, Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatuko dira.

Horregatik, dagozkidan eskumenez baliatuz, honako hau

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Agindua ematea Arabako Hirigintza Intereseko Elkarleen Erregistroan inskribatzeko Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko Armentia mendebaldea deritzon 16 sektoreko Kompentsazio Batzarraren zuzendaritza organoan egindako aldaketak.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko urtarrilaren 30a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

786

202/2011 FORU AGINDUA, abenduaren 15ekoa. Honen bidez, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren azaroaren 7ko 139/2011 Foru Aginduak ezarritako baldintzak bete direla onartzen da. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioak aldatzeko espediente, udal barrutiko zenbait esparruri buruzkoa.

AURREKARIAK:

Lehenengoa. - 139/2011 Foru Aginduak, azaroaren 7koak, behin betiko onartu zuen, baldintzekin, Barrundiako udalerriko Planea-

DISPONGO

Primero.- Ordenar la inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava de las modificaciones habidas en el órgano rector de la Junta de Concertación del Sector 17, Ampliación San Prudencio Sur, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Vitoria-Gasteiz.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, 30 de enero de 2012.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

767

ORDEN FORAL 29/2012, de 30 de enero, de inscripción de la modificación introducida en el órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 16, Armentia Oeste, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Vitoria-Gasteiz, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 11 de enero de 2012, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz comunica a la Diputación Foral de Álava el cambio habido en el órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 16, Armentia Oeste, a fin de que sea efectuada la inscripción oportuna en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava.

Segundo.- La Junta de Compensación del Sector 16, Armentia Oeste, fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Álava en virtud de la Orden Foral núm. 187/2003, de 13 de octubre, del Diputado de Urbanismo y Medio Ambiente.

FUNDAMENTOS

Primero.- El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 124.a) y g) de la Ley 53/2003, de 16 de diciembre, de medidas de modernización del Gobierno Local, ha dictado Decreto designando a D. Miguel Garnica Azofra representante del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 16, Armentia Oeste.

Segundo.- Establece el artículo 164 del Reglamento de Gestión Urbanística que las incidencias que se produzcan en las Juntas de Concertación, tales como modificaciones de nombramientos en el órgano rector, se inscribirán en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

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

DISPONGO

Primero.- Ordenar la inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava de las modificaciones habidas en el órgano rector de la Junta de Compensación del Sector 16, Armentia Oeste, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Vitoria-Gasteiz.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, 30 de enero de 2012.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

786

ORDEN FORAL 202/2011, de 15 de diciembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 139/2011, de 7 de noviembre, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, referente a diversos ámbitos del término municipal.

ANTECEDENTES

Primero.- Por Orden Foral 139/2011, de 7 de noviembre, quedó definitivamente aprobado el expediente de modificación de las Normas

menduko Arau Subsidiarioak aldatzeko espedientea, udal barrutiko zenbait esparruri buruzkoa. Baldintza horiek testuan eta dokumentu grafikoetan zeuden.

Bigarrena. - 139/2011 Foru Agindu horretan bertan ezarri zen, aipatutako baldintzak funtsezkoak ez zirela aintzat hartuta, horiek zuzendutakoan espediente zuzenean igorri behar zitzaiola Foru Aldundiari, berriro jendaurrean jarri beharrik gabe, espediente betearazi beharrekoa zela adieraz zezan, izapideak egin zitezen eta argitara zedin.

Hirugarrena. - Abenduaren 7an, Barrundiako Udalak espedientearen testu bateratua bidali zion Arabako Foru Aldundiari, betearazi beharrekoa zela adieraz zezan, izapideak egin zitezen eta argitara eman zedin.

OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, egiaztatu da aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak bete egin direla eta testuan eta agiri grafikoetan egin beharreko aldaketak egin direla.

Horregatik, dagozkidan eskumenez baliatuz, honako hau

XEDATU DUT

Lehenengoa. - Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren azaroaren 7ko 139/2011 Foru Aginduak ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioak aldatzeko espediente, udal barrutiko zenbait esparruri buruzkoa.

Bigarrena. - Aurkeztutako agiriekin, espedientearen testu bateratua osatu egin da. Hortaz, bidezkoa da espediente betearazi beharrekoa dela adieraztea, izapideak egitea eta argitara ematea.

Hirugarrena. - Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena. - Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta bere aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazio-arekipo Auzietarako Salan. Horretarako bi hilabeteko epea egongo da ebazpena jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2011ko abenduaren 15a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Foru Diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

66., 201., 203., 205. eta 206. ARTIKULUETAN APLIKATU BEHARREKO ARAUTEGIA ALDATZEA

66. artikulua: Antolamenduz kanpoko eraikinetan baimendutako obrak.

(AS 42.orr.)

.../...

2.- Berariazkoa ez den antolamenduz kanpo dauden eraikinetan, eraikuntzako esku hartze hauek baimenduko dira:

a) Antolamenduz kanpoko egoeraren kausak desagerraraztera zuzenean bideratutakoak.

b) Zaharberitze zientifikoa egitekoak, kontserbatzeko zaharberitzea egitekoak (a kategoria), kontserbatu eta apaintzekoak, sendotu eta berritzekoak, handitzekoak eta berritzekoak, arautegiak edo ordenantzak baimenduz gero. Ezingo dira inola ere gainditu arauetan onartutako aprobetxamenduak, ezta arauetan adierazitako gainerako xedapenak urratu ere.

c) Eraikinak lurzoru urbanizaezinean egonez gero, aurreko bi paragrafoetan adierazitako lanak onartuko dira, nahiz eta eraikitzeko dentsitate mugak gainditu edo lurzatiaren tamainaren baldintzak bete ez. Zabalkuntza –behin edo hainbat alditan egindakoa– Arau Subsidiarioak onartzean eraikita dagoen azaleraren ehuneko 25ekoa izan daiteke gehienez ere, inoiz ere 0,40 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna gainditu gabe.

d) Gainera, bizitegitarako erabilerarako eraikin finkatuetan eraikinaren azalera handitu egin ahalko da eraikitako 150 m²-ra arte.

e) Lurzoru urbanizaezinean dauden eraikin tradizionalak (hain zuzen, SUR-1en ordenantzetako b) idatz zatian, "Eraikuntzako esku hartzeak" izenekoan agertzen diren ezaugarriak dituztenak) zaharberitu egin ahalko dira eta gehienez bi etxebizitza atera ahalko dira, aipatutako idatz zatian araututako baldintzen arabera.

Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, referida a diversos ámbitos del término municipal, con distintas condiciones en el texto y en los documentos gráficos.

Segundo.- La misma Orden Foral 139/2011, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales, estableció que una vez subsanadas se elevara el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Con fecha 7 de diciembre, el Ayuntamiento de Barrundia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente, con el fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo y se proceda a su diligenciación y publicación.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral mencionada introduciendo las modificaciones necesarias tanto en el texto como en los documentos gráficos.

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

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 139/2011, de 7 de noviembre, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, referente a diversos ámbitos del término municipal.

Segundo.- Con la documentación aportada resulta completo el texto refundido del expediente, por lo que se propone declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 15 de diciembre de 2011.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

MODIFICACIÓN NORMATIVA APLICABLE EN LOS ARTS. 66, 201, 203, 205 Y 206

Artículo 66: Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación.

(pág. 42 NS)

.../...

2.- En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:

a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.

b) Las de restauración científica, restauración conservadora, categoría a, conservación y ornato, consolidación y reforma, ampliación y cambio de uso, si lo permite la Normativa o la Ordenanza, siempre sin sobrepasar los aprovechamientos otorgados por las Normas ni vulnerar el resto de parámetros señaladas en las mismas.

c) En el supuesto de edificios situados en suelo no urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores, aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación –por una vez o sucesivamente– podrá alcanzar como máximo el 25 por ciento de la superficie construida, en el momento de aprobación de las N.N.S.S., siempre que no sobrepase nunca la edificabilidad máxima de 0,40 m²/m².

d) Además, en los edificios consolidados de uso residencial, se podrá ampliar la superficie del edificio hasta un total de 150 m². construidos.

e) En las edificaciones tradicionales existentes en suelo no urbanizable (entendiendo por tales aquellas que respondan a las características previstas en la Ordenanzas del SUR-1 apartado b)1 "Intervenciones constructivas"), podrán rehabilitarse obteniendo un máximo de dos viviendas, en las condiciones reguladas en el citado apartado.

Horri heldu ahal izateko, eraikinak lehenik ere bizitegitarako erabili direla egiaztatatu beharko da dokumentu bidez, betiere, eraikinaren ezaugarri tipologikoak, bai barrukoak bai kanpokoak, bizitegitarako erabilerari dagozkionak badira, ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 30. artikuluan jasotako arauen arabera.

.../...

201. artikulua.- Zona bakoitzean baimendutako erabilerak eta jarduerak.

(AS 107. orr.)

1.- Zona horiek bokazioz landa zonak direla kontuan izanik, artikuluko honek zona horietan baimendutako erabilerak eta jarduerak aipatzen ditu, erabilera eta jardura horiek zona bakoitzeko babes helburuekin bateragarriak izan daitezzen bete beharko dituzten ezaugarriak eta baldintzak eta haiei buruzko kontzeptuak azalduz.

Nolako eraikuntza erabilerak baimenduko diren zehatz-mehatz jakiteko, kontuan hartu beharko da honako hau: baimenduta egongo dira arau hauetako V. tituluaren zehaztutako eraikuntza erabilerak, betiere, erabilera horiek artikuluko honetako 2. puntuan zehaztutako ezaugarriak eta baldintzak betetzen badituzte.

Zona horietako lehentasunak kontuan hartuta eta arau hauetako 7. artikuluan esandakoarekin bat, artikuluko hau irakurtzean interpretazio kontrajarriak sortzen badira, interpretazio estuena eta babesleena hartuko da ontzat.

Kanpoko publizitatea: debekatuta dago lurraldearen elementu naturalen gainean (mendi hegialak, arbolak, eta abar) propaganda eta iragartzeko era guztietako kartelak jartzea.

Erabilera publikoko eta gizarte intereseko eraikinak: lurzoru urbanizazioneko zona guztietan instala daitezke. Hala ere, ezin izango dira jarri organo eskudunak instalazio horietarako baimena lortzeko izapidetze prozesuan egokitzat hartzen ez dituen instalazioak; komunikazio edo telefonia antenak, besteak beste.

Azpiegituren bideragarritasuna bermatu eta ezohikoak diren erabilerak ekiditeko, interesatuak txosten bat idatziko du eta bertan azpiegitura horien erabilera publikoa eta gizarte interesa aztertu eta zehaztuko ditu. Txosten hori arloko organo eskudunak izapidetu eta onartuko du.

Baimen horiek lortzeko, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen izapideak bete behar dira. Ekainaren 30eko Hirigintza eta Lurzoruaren 7/2006 Legearen 28.5 artikuluan xedatutakoaren arabera, arloko legediak edo lurralde planeamenduak erabilera publikoko edo gizarte intereseko jardura edo instalazioak halakotzat jo behar ditu eta betiere, Arabako Foru Aldundiak erabilera publikokotzat jo behar ditu 20 egunez jendaurrean jarri ondoren.

Era berean, antenak besterik gabe eta inolako justifikaziorik gabe ugaritu ez daitezzen, eta jadanik instalatutako azpiegituren erabilera sustatu dadin, hasieran jarri den dorrean telefoniako beste operadore batzuk jartzeko baimena emango duen konpromisoa idatziz aurkezteko eskatuko zaie telefoniako konpainiei.

Lurralde Antolaketako Jarraibideen Ingurune Fisikoari buruzko Jarraibideen xedatutakoaren ondorioetarako, parke eolikoak B motako zerbitzu ez linealen instalazio teknikoan barruan sartzen dira. Elgeako Parke Eolicoa, maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bidez onartutako Energia Eolikoaren Arloko Lurralde Planaren 16. artikulua arabera arautuko da (2. eranskinean erantsi da).

2.- Baimendutako erabileren eta jardueren zerrenda.

.../...

Kultura Intereseko Ondasun Higiezinaren babes zona.

Erakuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

- 1. zonan baimendutakoak.

- Nekazaritzakoak.

Erakuntzakoak diren erabilera eta jarduerak:

- Espazioa bera babesteko direnak.

- Ikerketara, hezkuntzara eta kulturaren (arkeologia) zabalkundera bideratutako eraikinak eta instalazioak.

- Interes publikoko edo gizarte intereseko eraikinak, betiere Arabako Foru Aldundiaren (Arkeologia) aurretiazko aldeko txostena jaso dutenak eta erakunde horrek ezarritako kontrol mekanismoen pean daudenak.

Será requisito necesario para acogerse a este supuesto, la acreditación de la existencia previa del uso residencial, lo que se realizará, mediante prueba documental y siempre que las características tipológicas del edificio, tanto exterior como interiormente, respondan al uso residencial, de acuerdo con la regulación prevista en el art. 30 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

.../...

Artículo 201.- Usos y actividades autorizados en cada zona.

(pág. 107 NS)

1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior: Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc.

Para garantizar la viabilidad de las infraestructuras y evitar así la implantación de usos poco habituales, se redactará un informe, por parte del interesado, analizando y detallando la utilidad pública y el interés social que proporciona dicha infraestructura. Este informe será tramitado y aprobado por el Órgano competente en la materia.

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 7/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que para las actuaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social deberán estar así declaradas por la legislación sectorial o planeamiento territorial y en todo caso deberán ser declaradas de Utilidad Pública por la Diputación Foral de Álava previo trámite de información pública por 20 días.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

A los efectos previstos en la Directriz del Medio Físico de las Directrices de Ordenación del Territorio, los parques eólicos se incluyen dentro de las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, tipo B. El Parque Eólico de Elgea se regirá por el art. 16 del Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica aprobado por Decreto 104/2002, de 14 de mayo, adjunto en el Anexo 2.

2.- Relación de los usos y actividades autorizados.

.../...

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.

- Los agrícolas.

Usos y actividades constructivos:

- Los dirigidos a la protección del propio espacio.

- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

- Edificaciones de interés público o social siempre que previamente se emita un Informe favorable por la Diputación Foral de Álava (Arqueología) y con los mecanismos de control que establezca dicho organismo.

Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedurari buruz 2011ko martxoaren 16an emandako ingurumen eraginaren aurretostenaren arabera, ingurumen eraginari dagokionez, honako babes neurriak eta neurri zuzentzaileak hartuko dira:

Lurzoru urbanizaezinaren barruan kultura intereseko ondasun higiezin babes zonan dauden interes publikoko edo gizarte intereseko eraikinek, Natura 2000 Sareko gune babestuetakoren batean, Arabako Lurralde Historikoko Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoan sartutako zonetan edo Arabako Lurralde Historikoko Ekologia eta Paisaia Konexioaren Estrategiaren arabera edo lotune ekologiko garrantzitsuak diren esparruetan sartuta badaude, baimenez gain Arabako Foru Aldundiak emandako ingurumen balorazioari buruzko aginduzko txostena behar dute.

.../...

203. artikulua.-Eraikuntzako erabilerei eta jardueri eska dakizkiekeen beste baldintza batzuk.

(AS 122. orr.)

1.- Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, honako baldintza hauek bete beharko dira:

a) Ehuneko 12tik gorako aldapa duten lursailetan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurra mugitu behar izanez gero, lurzoruaren egonkortasunean eta higagarritasunean eragin kaltegarririk egongo ez dela bermatzen duten azterketa teknikoak sartuko dira.

b) Finken itxurak honako baldintza hauetan baimenduko dira:

Ezin izango dira elektrifikatu, baldin eta dituzten neurriak, altuera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.

Ezin izango dute galarazi faunak itxura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

- Arabako Lurralde Historikoko errepideekin mugakide diren itxituretarako, 20/1990 Foru Arauan xedatutakoa aplikatuko da.

201. artikuluan baimendutako erabilerei lotuta ez dauden lurzatiak hesitu nahi dituztenek alanbre haria erabiliko dute, gehenez ere 1,50 metroko altueran. Ondorioz, ezinezkoa da edozein motatako zapatak, zokaloak edo harrizko murrak, sare metalikoak, eta abar erabiltzea.

c) Jabari publiko hidraulikoa kutsatzeko edo hondatzeko arriskua dakarten espediente guztietan, obra baimena eman aurretik, honako hau aurkeztu beharko da: Jabari Publiko Hidraulikoaren Arautegiko 245. artikuluan araututa dagoen hondakina isurtzeko baimena.

d) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gutxitzea eta lehengoratzeko bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

e) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete beharko da, obra horiek arrain espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarririk ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

f) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea halako ondare sunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, erakunde eskudunak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldatuta hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatze, babesteko edo ustiatzeko eskumena duten erakundeak.

g) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lurzoru bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

De acuerdo con el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad relativo al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental de fecha 16 de marzo de 2011, se adoptarán las siguientes medidas protectoras y correctoras de impacto ambiental:

Para el caso de edificaciones de interés público o social en Zonas de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural dentro del Suelo No Urbanizable y que además estén incluidas en algún Espacio Protegido de la Red Natura 2000, en zonas catalogadas en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava o en ámbitos que desempeñen un especial papel como Conector Ecológico según la Estrategia de Conectividad Ecológica y Paisajística del Territorio Histórico de Álava, su autorización debe de ir acompañada de un Informe preceptivo de valoración ambiental emitido por el Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava.

.../...

Artículo 203.-Otras condiciones exigibles a los usos y actividades constructivos.

(pág. 122 NS)

1.- Además de los anteriores parámetros se exigirán, en cada caso afectado, las condiciones o requisitos siguientes:

a) En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12 por ciento, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

b) Los cerramientos de fincas se autorizarán en las condiciones siguientes:

No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

No podrán impedir la circulación de la fauna en ambos sentidos.

- Para los cerramientos colindantes con las carreteras del Territorio Histórico de Álava, serán de aplicación las determinaciones de la Norma Foral 20/1990.

Los que pretendan cercar parcelas no vinculadas a los usos autorizados en el artículo 201, responderán al tipo de hilo alambre, de 1,50 m. de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier tipo de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

c) Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

d) Asimismo, todos los expedientes deberán presentar un proyecto de medidas correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

e) La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

f) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

g) Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

h) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikinak baino ez dira baimenduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste, bide bereziak eskatzen dituzten eraikin garraigarriak (moduluak edo mobilhome direlakoak). Lursail bateko lurzatiak salerosketa bidez edo lurzatiaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzan edozein tituluren bidez lortuz gero, lursail horiek ez dira turismoko kanpalekutzat edo kanpintzat hartuko.

2.- Nekazaritzako ekoizpen prozesuei lotutako eraikin eta instalazioetan, baldintza berezi hauek hartuko dira kontuan:

a) Hirigintzako baimena eskatzeko unean, eraikina edo instalazioa hartuko duen ustiategiaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko memoria edo txostena aurkeztu beharko da eta bertan, gutxienez, honako hauek egiaztatu beharko dira:

- Titularrak nekazaritzako jardueran enpresa modura antolatutako ondasun, eskubide eta lan antolatuen multzoa daukala, merkataritza helburuak nagusi dituena, eta unitate tekniko eta ekonomiko bideragarria osatzen duena.

- Ustiategiak onurak sortzen dituela, gutxienez lanbide arteko gutxieneko soldataren parekoak. Horrez gain, Foru Ogasunaren ziurtagiria erantsi beharko da, eskatzailearen diru sarrera arrunten ehuneko 50, gutxienez, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategitik datozela egiaztatzen duena.

b) 40 urte baino gutxiago duten eta lehenbiziko aldiz nekazaritzako ustiategi baten titularrak diren nekazari gazteek honako baldintza hauetako edozein betetzen dutela egiaztatu behar dute:

- Arabako Lurralde Historikoko Nekazaritzako Ustiategiaren Erregistroan izena emanda gutxienez bi urte baino gehiago egin dituztela, titular modura, titularkide modura edo nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi bateko familiako laguntzaile modura. Nekazaritzako jardueran esperientzia dutela egiaztatzeko, laneko kontratuak eta nominak ere onartuko dira, guztira bi urte egiaztatu arte.

- Nekazaritzako jarduerarako gaikuntza profesionala dutela. Horretarako egiaztatu egin beharko dute nekazaritzako enpresan sartzeko ikastaro trinko bat egin dutela edo nekazaritza eta abeltzaintzako jardueran gutxienez 150 orduko etengabeko prestakuntzako ikastaroak egin dituztela, horien tituluak edo horietara joan izanaren ziurtagiriak aurkeztuta.

c) Eraikin baterako obra baimena eskatzen denean, ustiategiaren titularrak ondorengo agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

- Gutxienez ULU bati dagokion azalera duen ustiategi bat (autonomikoki bideragarria den unitate tekniko eta ekonomiko osatzen duen ondasun eta eskubideen multzo bezala ulertutakoa) dela egiaztatzea, Barrundiako udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 203. artikuluko 2. puntuaren b) idatz zatian zehaztutakoaren arabera.

- Gutxienez bost urtez Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Saileko Erregistroan ustiategiaren titularrak izan izana egiaztatzea, Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren afiliatuta egotearen ziurtagiria aurkezten ez den kasuetan.

Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria. Bertan deskribatuta egongo dira ustiategiaren berezko kapitalak, datu hauek zehaztuta:

. Kapitala lurretan: lurzoruen deskribapena eta hektarea kopurua.
 . Ustiategiko eraikinak eta instalazioak: deskribapena, eraiki zireneko urtea eta haietako bakoitzean eraikitako azalera.
 . Makinak eta ekipamenduak: deskribapena eta kopurua.
 . Abereak: mota bakoitzaren deskribapena eta kopurua.
 . Soldatuko langileak eta familiakoak: egunak eta urteko lan unitateak (ULU).

. Familiako langileen izenak eta titularrarekin edo enpresaburuarekin duten ahaidetasuna.

Lotutako lursaila alokatzen bada: lursail horren titularrak lotura hori berariaz onartzea eta Jabetza Erregistroan haren aurreneurritzko idaztoharra egitea.

Ustiategiari atxikitako lursail oro, haren zonifikazioa edozein dela ere, lotutako gutxieneko azalera zehazterakoan horren barruan sartu ahal izango da.

h) En el caso de los Campamentos de Turismo solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales. No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

2.- En las construcciones e instalaciones vinculadas a procesos productivos agrarios, se tendrán en cuenta estas condiciones específicas:

a) En el momento de la solicitud de la licencia urbanística, se deberá presentar una memoria o informe técnico de viabilidad económica de la explotación a la que se pretenden vincular la construcción e instalación, con la que se acreditará como mínimo, lo siguiente:

- Que dispone del conjunto de bienes, derechos y trabajos, organizados empresarialmente por el titular en el ejercicio de la actividad agraria, ganadera o forestal, primordialmente con fines de mercado y que constituya en sí misma una unidad técnico económica viable.

- Que la explotación genere unos beneficios, al menos, equivalente al salario mínimo interprofesional, y certificado de la hacienda foral justificativo de que al menos el 50 por ciento de los ingresos corrientes del solicitante provengan de la explotación agropecuaria.

b) En el caso de jóvenes agricultores, menores de 40 años y que se instalen por primera vez como titulares de explotación agraria, acreditarán que reúnen cualquiera de los siguientes requisitos:

- Inscripción en el Registro de Explotaciones Agrarias del Territorio Histórico de Álava, con una antigüedad mínima de dos años, como titular, cotitular o ayuda familiar de una explotación agropecuaria. Se aceptará para acreditar la experiencia en la actividad agraria mediante contratos de trabajo y nominas hasta totalizar, en conjunto, dos años.

- Capacitación profesional en la actividad agraria, mediante aportación de titulaciones o la asistencia a un curso intensivo de incorporación a la empresa agraria o cursos de formación continua en la actividad agropecuaria que vayan a desarrollar y que tengan una duración mínima de 150 horas lectivas.

c) Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el titular de la explotación y/o el usuario de la futura vivienda o edificio presentarán la siguiente documentación:

- Acreditar que se trata de una explotación, como conjunto de bienes y derechos que constituyan una unidad técnica y económica autónomamente viable, cuya dimensión mínima corresponderá a una U.T.A., tal y como se detalla en el Artículo 203, punto 2, apartado b) de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barundia.

- Acreditación de una antigüedad mínima de cinco años de la titularidad de la explotación en el Registro del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en aquellos casos en los que no se aporte el certificado de afiliación al Régimen de la Seguridad Social Agraria.

Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

. Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.
 . Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.
 . Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.
 . Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.
 . Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y U.T.A.

. Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado: aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación y anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad.

Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategi bati lotutako etxebizitza bat eraikitzen bada, udalerrian beste etxebizitzarik ez duela egiaztatu beharko du, Foru Ogasunak emandako ziurtagiriaren bidez, eta horrez gain, etorkizuneko erabiltzaileak Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren Erregimen Berezia afiliatuta egotearen ziurtagiria aurkeztuko du.

- Etxebizitzak gutxienez 25 urtez egon behar du ustiategiari lotuta.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako eraikinen kasuan, bizitegiarako erabilerarik ez badute, Nekazaritzako Gizarte Segurantzaren afiliatuta egotea eskatu ahalko da, edo bestela, Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Saileko ziurtagiri bidez, gutxienez bost urtez nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiaren titularra izan izana egiaztatzea.

d) Lursailaren azaleraren edo abelburuen estandarrak urteko lan unitate bakoitzeko, ustiapen motaren arabera, Nekazaritza eta Arrantza Sailburuaren 2001eko uztailaren 18ko agindua aintzat hartuta, honakoak izango dira:

Basogintzako ustiategia: 20 Ha.

Nekazaritzako ustiategia bera:

. Zereala, garia, erremolatxa, koltza eta ekilorea: 20 Ha.

. Patata: 4 Ha.

. Bazka laboreak eta lekak: 10 Ha.

. Mahastiak: 6 Ha.

. Nekazaritzako ustiapenerako belazea: 8 Ha.

. Fruta arbolak: 2,5 Ha.

. Berotegiak eta mintegiak: 3 Ha.

Abeltzaintzako ustiategia:

. Txerri azienda: 40 txerramen baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).

. Esnetarako behi azienda: 8 esne behiren baliokidea.

. Okelatarako behi azienda: 14 behi helduen baliokidea.

. Zaldi azienda: 40 abelbururen baliokidea (moxalak eta helduak).

. Ardi eta ahuntz azienda: 80 animalia

. Untxiak: 133 animalia.

. Bestelako ugaztunak: 200 animalia.

. Hegaztiak: 1.666 animalia

. Erlauntzak: 143 unitate.

Ustiategia mistoa denean edo labore bat baino gehiago duenean, urteko lan unitate (ULU) kopurua zein den zehazteko, mota bakoitzeko unitateen batuketara egingo da.

e) Honako eraikin hauek ustiategiaren beste lurzati batzuei atxikitzea izango dute, beste udalerriri batean egonda ere: nekazaritzarako biltegiak, lurra erabilerarekin lotutako abeltzaintzako ustiategiak, mahastizaintzako eta ardogintzako industriak, eta lurra erabilerarekin lotutako nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategiei dagozkien etxebizitzak.

Horrelakoetan, obra baimena eman aurretik, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu bateratuak 307. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, Jabetza Erregistroan idatziko dira honako hauek: eragindako lurzatiek eraikin berriei dute lotura eta lurzati horietan erabileragorua eraikitzeke ezintasuna. Horretarako, erregistroko ziurtagiriaren idaztoharren kopia bat eman beharko da.

f) Lurraren erabilerari loturik ez dagoen ustiategiko etxebizitza beste lurzati batean kokatu ahal izango da –beste udalerriri batean egonda ere– betiere ustiategitik 500 metro baino gehiagora ez badago.

Horrelakoetan, aurreko paragrafoan adierazi bezala jardungo da, eta etxebizitzaren lurzati abeltzaintzako ustiategiari lotuko zaio.

g) Mahastizaintzako eta ardogintzako industriei edo erabileragoruko eta gizarte intereseko eraikinei lotutako etxebizitzak horien lurzati hartzaileetan kokatu beharko dira, eta erabileragoruko zerbitzari moduan hartuko dira.

Ondorioz, parametroak (eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar) erabileragoruko barruan sartuta egongo dira.

3.- Nekazaritzako industria bati udalaren obra baimena emateko nahitaezko baldintza izango da alde aurretik Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Industrien Erregistroan dagoela egiaztatzea.”

En el supuesto de construcción de una vivienda vinculada a una explotación agrícola o ganadera, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el Municipio, y además se aportará Certificado de afiliación del futuro usuario al Régimen Especial de la Seguridad Social Agraria.

- El periodo mínimo de vinculación de la vivienda a la explotación, es de 25 años.

De tratarse de edificios vinculados a una explotación agropecuaria, pero de uso no residencial, será exigible, bien la afiliación al Régimen de la Seguridad Social Agraria o bien la acreditación, mediante Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, de la titularidad de la explotación agrícola o ganadera con una antigüedad mínima de cinco años.

d) Los estándares de la superficie de terreno o de cabezas de ganado por cada unidad U.T.A. según cada tipo de explotación, según Orden de 18 de julio de 2001 del Consejero de Agricultura y Pesca, serán los siguientes:

Explotación forestal: 20 Has.

Explotación agrícola, propiamente dicha:

. Cereal, Trigo, remolacha, colza y Girasol: 20 Has.

. Patata: 4 Has.

. Cultivos forrajeros y legumbres: 10 Has.

. Viñedos: 6 Has.

. Pradera de explotación ganadera: 8 Has.

. Frutales: 2,5 Has.

. Invernaderos, viveros: 3 Ha.

Explotación ganadera:

. Porcino: Equivalente (en unidades ganaderas) a 40 cerdas madres.

. Vacuno de leche: Equivalente a 8 vacas lecheras.

. Vacuno de carne: Equivalente a 14 animales adultos.

. Equino: Equivalente a 40 (potros y adultos).

. Ovino y Caprino: 80 animales

. Conejos: 133 animales.

. Otros animales mamíferos: 200 animales.

. Aves: 1.666 animales

. Colmenas: 143 unidades.

Quando la explotación sea mixta o presente varios cultivos, el número de U.T.A. totales se hallara sumando las parciales de cada tipo.

e) En las construcciones de almacenes agrícolas, edificios vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo, industrias vitivinícolas y viviendas vinculadas a una explotación agraria o ganadera ligada al uso del suelo, podrán vincularse otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en distinto municipio.

En este supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en aplicación de lo dispuesto en el Art. 307 del T.R.L.S., se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

f) La vivienda vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, podrá ubicarse en otra parcela situada incluso en otro municipio siempre y cuando no diste más de 500 metros de aquélla.

En este supuesto se actuará de modo idéntico al señalado en el párrafo anterior, vinculando la parcela de la vivienda a la explotación ganadera.

g) Las viviendas vinculadas a las industrias vitivinícolas, o a los edificios de utilidad pública e interés social, deberán ubicarse en las parcelas receptoras de estos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos.

Por tanto, sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc., estarán incluidos dentro del uso principal.

3.- Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.”

4.- Erabilera publikoko eraikin edo instalazioei lurzoru urbanizazazinean hirigintzako baimena emateko, honako hauek egiaztatu beharko dira:

Jardueraren helburua eta lurzoruaren erabilera nagusia bateragarriak direla. Ez dira bateragarriak izango:

- Kirol jardueretarako direnak.
- Irabazteko asmoa dutenak.
- Jolaserako edo aisialdirako direnak.

5.- Betiere Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikulua bete beharko da, baratzegintzako edo abeltzaintzako ustiategi bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeke egintzen baimenak eta agiriak emateari buruzkoa.

205. artikulua.- Hiri lurzorua.

(AS 127 orr.)

Arau hauekin lurzoru urbanizazazinean izatetik hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarri izatera pasatu den eremu guztian ur ibilbide eta masen babes zona bat ezarri da. Zona hori espazio libreen sistema-berdegunea izango da eta ur ibilbide eta masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, Eusko Jaurlaritzako Sektore Planaren arabera.

Arabako Foru Aldundiko Errepideen Sailak errepide eta bideentzat zehaztutako distantziak errespetatuko dira.

Errepideen edo ur ibilbideen atxikipen zonetan, arloko organo eskudunak emandako txostena, eraikinek eta hesiek errepide edo ur ibilbide horiekiko izan behar duten atzeragune distantzietan buruzkoa, gailendu egingo da Udal Planeamenduko Arau Subsidiario hauen aurrean.

Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedurari buruz 2011ko martxoaren 16an emandako ingurumen eraginaren aurretxostenaren arabera, ingurumen eraginari dagokionez, honako babes neurriak eta neurri zuzentzaileak hartuko dira:

Natura 2000 Europako Sare Ekologikoan sartuta dauden ibai edo ur masen kasuan (Barrundia ibaiaren EBIL eta Zadorraren Sistemako Urtegien EBIL) eta arriskuan dauden animalia espezieentzat Interes Berezikoko Guneak diren eta Arabako Lurralde Historikoan onartutako kudeaketa planak dituzten ur ibilbideen kasuan (Barrundia ibai bisi europarrarentzat eta Zadorraren Sistemako Urtegien EBIL igarabarentzat), horien atxikipen zonetan eraikuntza erabilerak plan-teatzen badira, Arabako Foru Aldundiak emandako ingurumen balorazioari buruzko aginduzko txostena beharko da eta bertan, gutxienezko tarteak zeintzuk diren adieraziko da. Tarte horiek gailendu egingo dira Europar Batasuneko Intereseko Lekuak eta katalogatutako faunaren Interes Berezikoko Guneak izendatzeko helburuak betetzen direla bermatzeko.

Urbanizazioek eta eraikinek honako dekretu hau beteko dute: 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, HIRI INGURUNEEN, ESPAZIO PUBLIKOEN, ERAIKINEN ETA INFORMAZIO ETA KOMUNIKAZIOKO SISTEMEN IRISGARRITASUN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK onartzen dituenak.

.../...

VIII. titulua – Hiri lurzoruaren hirigintza arauak (AS 151. orr.)

UNITATEEN FITXAK – BARRUNDIA

SUR- 3

A) OIN BERRIKO ERAIKINEN ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEEI APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

Azalera eraikigarria, guztira: zona honetan azalera eraikigarria mugen tarteetan, gehienezko fondoen eta solairu kopuruaren parametroen emaitza da eta Lerrokadura eta Sestren Planoan definituta dago.

Lurzati eraikigarria: arau hauek behin betiko onartzen diren unean dagoen lurzati oro da.

Lurzatikatzetarako gutxienezko lurzati: lurzati berriak, lurzatikatzeko baten emaitza direnak; ezingo dute 500m²-tik beherako azalera eduki.

4.- Para la concesión de la licencia urbanística a edificios o instalaciones de utilidad pública en suelo no urbanizable, se deberá acreditar:

La compatibilidad de la finalidad de la actividad con la vocación predominante del suelo, no considerando compatibles:

- Las de carácter deportivo.
- Las que persigan un interés lucrativo.
- Las de finalidad recreativo u ociosa.

5.- En todos los casos se cumplirá el artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, sobre el otorgamiento de Licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

Artículo 205.- Suelo Urbano.

(pág. 127 NS)

Se establece, para todo el área cuya calificación con estas Normas cambia de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano y Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según el Plan Sectorial de Gobierno Vasco.

Se cumplirán las distancias a carreteras y caminos fijadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava.

En las zonas de afección de carreteras o cursos de agua, el informe emitido por el Órgano Competente en la materia, relativo a las distancias de retranqueo de las edificaciones y vallados a dichas carreteras o cursos de agua, prevalecerá sobre las distancias indicadas en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

De acuerdo con el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad relativo al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental de fecha 16 de marzo de 2011, se adoptarán las siguientes medidas protectoras y correctoras de impacto ambiental:

En el caso concreto de los ríos o masas de agua que forman parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (LIC del Río Barrundia y LIC de los Embalses del Sistema del Zadorra), así como para los cursos de agua catalogados como Áreas de Interés Especial para especies faunísticas amenazadas y que cuentan con sus correspondientes Planes de Gestión aprobados en el Territorio Histórico de Álava (río Barrundia para el visón europeo y LIC de Embalse del Sistema Zadorra para la nutria), los nuevos usos constructivos que se planteen en sus zonas de afección deberán contar con un Informe de valoración ambiental a emitir preceptivamente por el Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava en el que se señalarán los retiros mínimos a adoptar, retiros que prevalecerán a los efectos de garantizar el cumplimiento de los objetivos por los que se declararon los Lugares de Importancia Comunitaria y las Áreas de Interés Especial de fauna catalogada.

Tanto las urbanizaciones como las edificaciones cumplirán el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

.../...

Título VIII – Normas Urbanísticas Suelo Urbano. (pág. 151 NS)

FICHAS DE UNIDADES – BARRUNDIA

S.U.R.- 3

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

Superficie edificable total: En esta zona la superficie edificable es el resultado de los parámetros de separación a linderos, fondos máximos y número de plantas, definida en el Plano de Alineaciones y Rasantes.

Parcela edificable: Es toda parcela existente en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, no podrán tener una superficie inferior a 500 m².

Lurzatiaren tamainaren arabera gehieneko etxebizitza kopurua: 200 m² lurzoruko etxebizitza bat eraiki ahalko da. Eraikigarria den edozein lurzati familia bakarrek etxebizitza bat eraiki ahalko da.

Kale eta mugetaraino utzi beharreko tartea:

Kaleetaraino utzi beharreko tartea (aurrealdeko muga): ez da eskatzen tarterik.

Alboko mugetaraino utzi beharreko tartea: oro har, eraikina atxikia izango da.

Alabaina, ondoko gorabeheraren bat tartean badago, eraikina alboko mugetatik bereizi beharko da:

- Pareko lurzatiaren batean argi eta ikuspegi zortasunak dituzten eraikinak badaude; kasu horretan, Kode Zibilak xedatutakoa bete beharko da.

- Alboko mugak beste zona batekin muga egiten duenean; kasu horretan eraikina gutxienez bi metro atzeratuko da bere garaiera osoan. Jabeak bere borondatez hala erabakitzea; kasu horretan, eraikina gutxienez 6 metro atzeratuko da bere altuera osoan edo goiko solairuetan.

Hala ere, tarte hori murriztu egin ahalko da egun ondoko lurzatiaren dauden eraikinetara 6 metroko gutxieneko distantzia uzten bada eta horien jabeak konpromisoa hartzen badu bere eraikin berria (oin berrikoa edo egungoak handitzearen ondoriozkoa) adierazitako distantziara eraikitzeko.

Atzeko mugaraino utzi beharreko tartea. Sakonera eraikigarriak:

Aurrealdean muga bakarra duten lurzatiak: goiko solairuetan gehieneko sakonera eraikigarria 15 metrokoa izango da. Beheko solairuetan lurzati osoa okupatu ahalko da. Hala ere, alboko mugak 15 eta 18 metro bitartean baditu, eraikina atzeko mugari atxiki ahalko zaio, betiere, goiko solairuetan (distantzia bi horien artean) okupatutako gehiegizko azalera, lurzatiaren patioetako azaleraren bidez berdintzen bada. Edonola ere, argi eta ikuspegi dagokionez, Kode Zibilak xedatutakoa bete beharko da.

Jabari eta erabilera publikoko espazio baten aurrez aurre dauden aurrealdeko muga bi dituzten lurzatiak: goiko solairuetan gehieneko sakonera eraikigarria 15 metrokoa izango da bi aurrealdeko. Beheko solairuetan eraikinak lurzati osoa okupatu ahalko du.

Hala ere, alboko mugak 30 eta 33 metro bitartean baditu, eraikinak sakonera gainditu ahalko ditu, betiere, goiko solairuetan (distantzia bi horien artean) okupatutako gehiegizko azalera, lurzatiaren patioetako azaleraren bidez edo fatxadak kalearen lerroturaren bidez atzeratzearen bidez berdintzen bada.

Aurrealdean jabari eta erabilera publikoko espazio batekin eta atzealdean babes zonekin muga egiten duten lurzatiak: altuera osoan gehieneko sakonera eraikigarria 20 metrokoa izango da.

Betiere atzeko mugatik 2 metro atzeratu beharko da.

Aurrealdeko mugen gutxieneko neurriak: arau hauek behin betiko onartzen diren unean dauden lurzatiaren aurrealdeko mugetarako ez da gutxieneko neurririk zehaztu.

Lurzati berriak, lurzatiak baten emaitza direnak, gutxienez 7 metroko aurrealdea izango dute eta horri, hala dagokionean, gehitu egingo zaio alboko mugetaraino utzi beharreko tartea, aurreko paragrafoan ezarritakoa.

Jatorrizko kotaren gainetik gehieneko egin daitekeen solairu kopurua: 2 solairu, beheko solairua eta estalkipekoa barne.

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7,5 metro, erantsitako grafikoaren arabera.

Fatxadako irteguak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak ezingo dira fatxadatik 100 cm baino gehiago irten.

Hegalkin itxiak ezingo dira 40 cm baino gehiago irten.

Hegalak 0,50 eta 1,50 metro bitartekoak izango dira.

Estalkiak: eraikin guztietan ehuneko 25 eta 40 arteko malda izango dute eta estaltzeko materiala zeramikazko teilak konkurtu gorrizkoak izango da. Ez da estalki mantasaturik onartuko, ezta atiko atzeraemandakorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkien planoak itxuraldatzen dituen elementurik. "Txoritokiak" edo txapitulak onartuko

Número máximo de viviendas en función del tamaño de la parcela: Se podrá edificar una vivienda por cada 200 m² de suelo. En cualquier parcela que tenga la condición de edificable se podrá construir una vivienda unifamiliar.

Separaciones a calles y linderos:

Separación a calles (lindero frontal): No se exige separación.

Separación a linderos laterales: Como norma general, la edificación será adosada.

No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concorra alguna de estas circunstancias:

- Que existan en alguna de las parcelas opuestas, edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

- Que el lindero lateral limite con otra zona, en cuyo caso la edificación, en toda su altura, se retranqueará un mínimo de dos metros. Que voluntariamente el propietario lo decida, en cuyo caso la edificación, en toda su altura o en plantas altas, se separará un mínimo de 6 metros.

No obstante, se podrá reducir dicha separación si se respeta una distancia mínima de 6 metros a los edificios actuales, ubicados en las parcelas adyacentes, y el propietario de éstas se compromete a construir su nuevo edificio (de nueva planta o ampliación de las actuales) a la distancia indicada.

Separaciones al lindero posterior. Fondos edificables:

Parcelas con un sólo lindero frontal: El fondo máximo edificable de plantas altas se fija en 15 metros. En plantas bajas se podrá ocupar la totalidad de la parcela. No obstante, si la dimensión del lindero lateral esta comprendida entre 15 y 18 metros, la edificación podrá adosarse al lindero posterior siempre que el exceso de superficie ocupada en plantas altas (entre esas dos distancias), sea compensada con la de los patios de parcela. En cualquier caso, respecto a las luces y vistas se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

Parcelas con dos linderos frontales opuestos a espacio de dominio y uso público: En plantas altas se fija el fondo máximo edificable en 15 metros respecto a ambos frentes. En plantas bajas la edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela.

No obstante, si la dimensión del lindero frontal está comprendida entre 30 y 33 metros, la edificación podrá rebasar los fondos, siempre que el exceso de superficie ocupada en las plantas altas (entre esas dos distancias) sea compensada con la de los patios de parcela o con el retiro de las fachadas respecto a la alineación de las calles.

Parcelas con un lindero frontal a espacio de dominio y uso público y lindero posterior a zonas de protección: El fondo máximo edificable en toda la altura se fija en 20 metros.

En cualquier caso deberá retranquearse 2 metros del lindero posterior.

Linderos frontales mínimos: Para las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal.

Las parcelas de nueva creación, producto de una parcelación, tendrán un frente mínimo de 7 metros, más, en su caso, la distancia de separación a linderos laterales, establecida en el párrafo anterior.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas incluida la baja y entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,5 m. según gráfico adjunto.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

Los aleros tendrán unas dimensiones entre 0,50 y 1,50 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 por ciento y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una

dira, baina ez dute gaudituko kokatuta dauden estalkiaren isurialdearen hegala duen luzeraren ehuneko 15a. Eraikin nagusia, kasu guztietan, 2, 3 edo 4 isurkiko estalkiarekin egingo da eta isurki guztietan 50 eta 150 cm arteko hegala egongo dira.

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

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak gehienez ere ehun (100) zentimetroko altuera duten zonako harlangaitzeko (edo plakazko harrizko) elementu itsuen bitartez itxi daitezke hiri lurzoruan; behar izanez gero, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landare pantailen edo antzekoen bitartez osa daitezke, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko altueraraino. Itxurak ezingo dira errematatu pertsona edo abereei lesioak eragin diezazkieketen elementuekin.

Lursailetik kalera jatorriz altuera maila desberdina egonik, itxurak eustormaren funtzioa betetzen badu, horretarako beharrezko altuera duen oinarri itxia egitea onartuko da; itxuraren gehienezko altuera 2 metrokoa izango da (horma + hesia).

Salbuespeneko kasuren batean eustormaren eta itxura gardeneraren altueraren baturak 2 metroak gauditzen baditu, hormaren gainean gehienez metro bateko garaiera duen itxura gardena onartuko da, segurtasun arrazoiengatik.

Arabako Lurralde Historikoko Errepideen Sareko errepideren batekin muga egiten duten lurzatiaren, itxura beti jabari publikoko zonatik kanpo jarriko da; zona hori ekainaren 25eko 20/1990 Foru Arauan zehaztuta dago.

Gainerako parametroak: atal honetan arautu ez diren parametroek, hala badagokie, arau hauetako arau orokorretan eta/edo aplikatzeakoa den legedian ezarritako baldintza orokorrak beteko dituzte.

Ezin dira bi etxebizitza berdin edo antzeko eraiki elkarrengandik hurbil dauden lurzatiaren.

B) KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEEI (BERRERAIKITZEKOEI IZAN EZIK) APLIKATU BEHARREKO ERAIKUNTZA PARAMETROAK

B.1. - Berariaz antolamenduz kanpo ez dauden eraikinetan (agiri grafikoetan hala agertzen direnetan) aldatzeko esku hartzeak (edozein motatakoak) eta birgaitzea onartuko dira, eraikinok jarraian adierazten diren baldintzak betetzen badituzte:

Birgaitzeko arau espezifikoak soilik eraikin tradizionalak heldu ahalko diete, harlangaitzez, harlanduez, eta abarrez egindakoak badira eta zuzeko zutabeak, habeak eta oholzarrezko forjatuak badituzte.

Birgaitzearen ondorioz, gehienez, etxebizitza bat egin ahal izango da, birgaitutako 90 m² erabilgarriko, eta lurzati bakoitzean, guztira, gehienez lau. Gutxienez garaje plaza bat egongo da etxebizitzako 90 m²-ko.

VIII. titulua – Hiri lurzoruaren hirigintza arauak. Zuzkidura lurzoruak: Z.L. (AS 157. orr.)

ZUZKIDURA LURZORUA: Z.L.

XEDEA: Ordenantza hau, hiri lurzoruaren barruan, zuzkidura lurzoruari aplikatuko zaio (agiri grafikoetan dago zehaztua), baita, hiri lurzoruaren barruan, komunitate ekipamenduen sistemarako lurzatiei (horrela irudikatuta daudenei) ere.

Arautegi honek ekipamendurako zuzkidura lurzoru izango diren lurzati guztiei eragiten die, ez bakarrik eraikinei.

URBANIZAZIO KARGAK: ordenantza honek arauturiko zonak zer erakunderen mende dauden, haiexen kontura egikaritutako dira hiri zerbitzuak eta instalazioak. Udalaren urbanizazio proiektua aurkeztu beharko da obrak egin aurretik, obra baimena emateko. Erakunde sustatzaileak izango du haiek mantendu eta onik zaintzeko ardura harik eta, hala badagokio, udalbatzari eskualdatu arte.

.../...

longitud inferior al 15 por ciento de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

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 la zona (o aplacado de piedra) cien (100) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, 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. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

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.

En aquellas parcelas colindantes con alguna carretera de la Red de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el cierre de parcela se dispondrá siempre fuera de la zona de Dominio Público, especificada en la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio.

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.

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

B) PARAMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION, EXCLUIDA LA REEDIFICACION, DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS.

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

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

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá dado a razón de 1 vivienda por cada 90 m². útiles rehabilitados, con un máximo de 6 viviendas por parcela. Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por cada 90 m². de vivienda.

Título VIII – Normas Urbanísticas Suelo Urbano. Suelo Dotacional: S.D. (pág. 157 NS)

SUELO DOTACIONAL: S.D.

OBJETO: Esta Ordenanza se aplicará en el Suelo Urbano calificado como Dotacional, delimitado en la Documentación Gráfica, así como en las parcelas grafiadas como Sistemas de Equipamiento Comunitario, dentro del Suelo Urbano.

Esta Normativa afecta a toda la parcela prevista como Suelo Dotacional para Equipamiento, no sólo al edificio.

CARGAS DE URBANIZACION: La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas, correrá a cargo de los organismos de quienes dependen las zonas reguladas por la presente Ordenanza. Previamente a la ejecución de las obras se presentará Proyecto de Urbanización al Ayuntamiento, al objeto de proceder a la concesión de licencia de obras. El mantenimiento y conservación de las mismas será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

.../...

206.-artikulua.- Lurzoru urbanizagarria.

(AS 161 orr.)

EAEko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean ezarritako tartea errespetatuko dira.

Hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko eremu guztian ur ibilbide eta masen babes zona bat ezarri da. Zona hori espazio libreen sistema-berdegunea izango da eta ur ibilbide eta masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, arau subsidiario hauetako agiri grafikoetan adierazitakoaren eta mugatutakoaren arabera.

Errepideen edo ur ibilbideen atxikipen zonetan, arloko organo eskudunak emandako txostena, eraikinek eta hesiek errepide edo ur ibilbide horiekiko izan behar duten atzeragune distantziei buruzkoa, gailendu egingo da Udal Planeamenduko Arau Subsidiario hauen aurrean.

Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedurari buruz 2011ko martxoaren 16an emandako ingurumen eraginaren aurrexostenaren arabera, ingurumen eraginari dagokionez, honako babes neurriak eta neurri zuzentzaileak hartuko dira:

Natura 2000 Europako Sare Ekologikoan sartuta dauden ibai edo ur masen kasuan (Barrundia ibaiaren EBIL eta Zadorraren Sistemako Urtegien EBIL) eta arriskuan dauden animalia espezieentzat Interes Berezikoko Guneak diren eta Arabako Lurralde Historikoan onartutako kudeaketa planak dituzten ur ibilbideen kasuan (Barrundia ibaia bisoi europarrarentzat eta Zadorraren Sistemako Urtegien EBIL igarabarentzat), horien atxikipen zonetan eraikuntza erabilerak planteatzen badira, Arabako Foru Aldundiak emandako ingurumen balorazioari buruzko aginduzko txostena beharko da eta bertan, gutxienezko tartea zeintzuk diren adieraziko da. Tarte horiek gailendu egingo dira Europar Batasuneko Intereseko Lekuak eta katalogatutako faunaren Interes Berezikoko Guneak izendatzeko helburuak betetzen direla bermatzeko.

.../...

UNITATEEN FITXA BERRIA – BARRUNDIA. (AS 164. orr)

EU – 8 ETURA

XEDEA: EU-8 agiri grafikoan zehaztutako hiri lurzoruen antolamendua, Eturako SUR-1 hiri lurzoru urbanizagarriaren kokatutakoarena.

APLIKAZIO EREMUA, INDARRALDIA ETA ALDAKETAK: arau hauetako 1., 2. eta 5. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

ERABILERA NAGUSIA: bizitegitarakoa.

GAUZATZEA: urbanizazio proiektua, berriro lurzutatutako proiektua eta eraikuntza proiektua.

Azken lurzatietan ateratzen diren eraikinetarako ezin izango da lehenengoz okupatzeko baimenik eman, baldin eta ez bada hasierako lurzati osoaren kanpo urbanizazioa bukatu (edo ez bada behar bezala abalatu). EU hau legean xedatutako egikaritze sistemez bideratuko da.

NAHITAEZKO LAGAPENAK: agiri grafikoetan eta indarreko legedian ezarritakoak.

URBANIZAZIO KARGAK: urbanizazioa guztiz amaitu arte beharrezkoak direnak, antolamendu planoetan agertzen den moduan.

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

1 mota: Familia bakarreko etxebizitza bakartua.

BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK, ETA DUTEN KOKAPENA.

Eraikuntza erabilerak:

Bizitegitarakoa: familia bakarreko etxebizitza: 1 motan.

ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAK:

OIN BERRIKO ERAIKINEN ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEEI APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

Gehieneko eraikigarritasuna:

Bizitegitarako erabileran: 0,40.

Artículo 206.- Suelo Urbanizable.

(pág. 161 NS)

Se respetarán los retiros impuestos desde el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Se establece, para todo el área de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, una Zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

En las zonas de afección de carreteras o cursos de agua, el informe emitido por el Órgano Competente en la materia, relativo a las distancias de retranqueo de las edificaciones y vallados a dichas carreteras o cursos de agua, prevalecerá sobre las distancias indicadas en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

De acuerdo con el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad relativo al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental de fecha 16 de marzo de 2011, se adoptarán las siguientes medidas protectoras y correctoras de impacto ambiental:

En el caso concreto de los ríos o masas de agua que forman parte de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (LIC del Río Barrundia y LIC de los Embalses del Sistema del Zadorra), así como para los cursos de agua catalogados como Áreas de Interés Especial para especies faunísticas amenazadas y que cuentan con sus correspondientes Planes de Gestión aprobados en el Territorio Histórico de Álava (río Barrundia para el visón europeo y LIC de Embalse del Sistema Zadorra para la nutria), los nuevos usos constructivos que se planteen en sus zonas de afección deberán contar con un Informe de valoración ambiental a emitir preceptivamente por el Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava en el que se señalarán los retiros mínimos a adoptar, retiros que prevalecerán a los efectos de garantizar el cumplimiento de los objetivos por los que se declararon los Lugares de Importancia Comunitaria y las Áreas de Interés Especial de fauna catalogada.

.../...

NUEVA FICHA DE UNIDADES BARRUNDIA. (pág. 164 NS)

U.E. – 8 ETURA

OBJETO: Ordenación del suelo urbano detallado en la documentación gráfica UE-8, situado en el Suelo Urbano Residencial SUR-1 de Etura.

ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIA Y MODIFICACIÓN: Según lo establecido en los Artículos 1, 2 y 5 de esta Normativa.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de edificación.

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. La U.E. se resolverá por los sistemas de ejecución previstos en la Ley.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas en la Documentación Gráfica y las establecidas en la Legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias en cada caso hasta completar la totalidad de la urbanización, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

TIPOS EDIFICATORIOS: En las parcelas edificables podrá construirse, en las condiciones que posteriormente se determinan, el siguiente tipo edificatorio:

Tipo 1.- Vivienda unifamiliar aislada.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Usos constructivos:

Residencial: Vivienda unifamiliar: en tipo 1.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

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

Edificabilidad máxima:

Uso residencial: 0,40.

(Eraikigarritasuna: eraikitako m²/hasierako lurzati gordinaren m²).

Lurzati hartzailearen azalera okupagarria guztira: ehuneko 40.

Lorategiko lanabesak gordetzeko etxolak eta eraikin osagarriak: lorategiko etxola eta elementu higigarriak baimenduko dira (eta horien azalera ez da zenbatuko eraikigarritasuneko ondorioetarako), baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- Zurez eginda egotea eta udalak onartutako eran diseinatuta egotea.

- Gehienez 10 m²-ko tamaina eta 2 m-ko altuera edukitzea.

- Bizigarri bihur ditzakeen inolako instalaziorik ez edukitzea.

- Arau orokorretan xedatutako mugetarainoko distantziak errespetatzea.

Bestela, arautegiko parametro orokorrak bete beharko dira.

Eraikin mota baimenduak:

1 mota, 1.000 m²-ko azalera edo handiagoa duten lurzatiak.

Lurzatikatzearako gutxienezko lurzati edo unitate minimoa:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berriek gutxienez 1.000 m²-ko azalera izango dute.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak:

Edozein zatiketa edo bereizketatik (lurzatikatzea) ateratako lurzati lokabe berrien aurrealdeko mugek gutxienez 20 m izango dituzte.

Aurrekoaz gain, lurzati berri guztiek baldintza hau bete beharko dute: bere barneko edozein tokitan 20 metroko diametroko zirkulua egin ahal izatea, hau da, ez dute eduki behar zirkulu hori egitea eragozten duen estugunerik.

Mugetarainoko tartea: agiri grafikoetan adierazitako gehienezko lerrokadurak errespetatuko dira, hain zuzen, 3 m-ko tartea utzi beharko da alboko mugetaraino eta aurrealdeko mugaraino. Atzeko mugari dagokionez, agiri grafikoetan markatutakoa beteko da etorkizunean egiten diren etxebizitzak lurzatiaren goiko aldean egon daitezten eta grabitatearen laguntzaz estolderiaren udal sare orokorrera hartunea egin ahal dadin. Baimena eman ondoren, estolderiara hartunea behar bezala justifikatu beharko da.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: elementu osagarriak eraikinari atxikita joan beharko dira ahal den neurrian. Bestela, bien arteko tartea gutxienez 5 metrokoa izango da. Betiere, mugetarainoko tartea errespetatu egin beharko da.

Konpainiako animalientzako aterpea eraikin nagusira atxikita eta mugatik 3 metrora egongo da.

Ezingo dira eraikin osagarriak edo bizitegitarako erabileraz besteko erabilerak dituzten eraikinak jarri lurzatiaren etxebizitzako erabilera hori ezarrita ez badago eta etxola bakarra baimenduko da lurzati bakoitzeko.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez egin daitezkeen solairu kopurua: 2 solairu, beheko solairua eta estalkipekoa barne.

Sestra kotatik gorako gehienezko altuera: 7,5 metro, erantsitako grafikoaren arabera.

Fatxadako irtenguneak:

Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak ezingo dira fatxadatik 100 cm baino gehiago irten.

Hegalkin itxiak ezingo dira 40 cm baino gehiago irten.

Hegalak 0,50 eta 1,50 metro bitartekoak izango dira.

Estalkiak: eraikin guztietan ehuneko 25 eta 40 arteko malda izango dute eta estaltzeko materiala zeramikazko teila konkortu gorrixka izango da. Ez da estalki mantsardaturik onartuko, ezta atiko atzeraemandakorik ere. Halaber, ez da onartuko estalkien planoak itxuraldatzen dituen elementurik. "Txoritokiak" edo txapitulak onartuko dira, baina ez dute gaintutako kokatuta dauden estalkiaren isurialdearen hegalkak duen luzeraren ehuneko 15a.

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

Superficie total ocupable de parcela receptora: 40 por ciento

Casetas para aperos de jardín y edificaciones auxiliares: se permitirán las casetas y elementos muebles de jardín sin que compute su superficie para los efectos de edificabilidad siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Estén realizados en madera, siguiendo diseño aprobado por el Ayuntamiento.

- Tengan una dimensión máxima de 10 m². y 2 m. de altura máxima.

- No cuenten con ningún tipo de instalaciones susceptibles de convertirlas en habitables.

- Respeten las distancias a linderos previstas en la Normativa general.

En caso contrario se regularán por los parámetros generales de la Normativa.

Tipos edificatorios autorizados:

Tipo 1, en parcelas de superficie igual o superior a 1.000 m².

Parcela mínima a efectos de parcelaciones o unidad mínima de parcelación:

Las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o segregación (parcelación) alcanzarán, la superficie mínima de 1.000 m².

Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

Los linderos frontales de las nuevas parcelas independientes surgidas de cualquier subdivisión o agrupación (parcelación), tendrá la dimensión mínima de 20 m.

Además de lo anterior, toda nueva parcela cumplirá la condición de que se podrá inscribir un círculo de 20 m. de diámetro en cualquier zona interior a la misma, es decir, no presentará estrechamientos en los que sea imposible inscribir dicho círculo.

Separación a los linderos: Se respetarán las alineaciones máximas indicadas en la Documentación Gráfica, es decir, 3 m. a los linderos laterales y frontal. En cuanto al lindero trasero, se cumplirá lo marcado en la Documentación Gráfica para que las futuras viviendas se sitúen en la parte alta de la parcela, de tal modo que se pueda acometer "por gravedad" a la red general de saneamiento de la localidad. Previa concesión de licencia, se justificará adecuadamente dicho término de acometida al saneamiento.

Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: Los elementos auxiliares deberán ir adosados al edificio principal siempre que sea posible. En caso contrario, guardarán una separación entre sí de al menos 5 m. En todos los casos se respetará la separación a linderos.

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

No se permitirá la implantación de edificaciones auxiliares o destinadas a usos complementarios del residencial en tanto no esté implantado en la parcela dicho uso de vivienda y solo se permitirá una caseta por parcela.

Número máximo de plantas sobre cota de origen: 2 plantas, incluida la baja, y entrecubierta.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,5 m. según gráfico adjunto.

Salientes en la fachada:

Los balcones, balconadas o miradores, no podrán sobresalir de las fachadas más de 100 cm.

Los cuerpos volados cerrados, no podrán sobresalir más de 40 cm.

Los aleros tendrán unas dimensiones entre 0,50 y 1,50 m.

Cubiertas: En todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 por ciento y el material de cobertura será teja curva de cerámica color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15 por ciento de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen.

Eraikin nagusia, kasu guztietan, 2, 3 edo 4 isurkiko estalkiarekin egingo da eta isurki guztietan 50 eta 150 cm arteko hegalak egongo dira.

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

Garaje plazak: gutxienez garaje plaza bat egongo da etxebizitzako edo eraikitako azalerako 150 m²-ko.

Lurzatiaren itxurak: lurzatiak gehienez ere ehun (100) zentimetroko altuera duten zonako harlangaitzezko (edo plakazko harrizko) elementu itsuen bitartez itxi daitezke hiri lurzoruan; behar izanez gero, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landare pantailen edo antzekoen bitartez osa daitezke, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko altueraraino. Itxurak ezingo dira errematatu pertsona edo abereei lesioak eragin diezazkieketen elementuekin.

Lursailetik kalera jatorriz altuera maila desberdina egonik, itxurak eustormaren funtzioa betetzen badu, horretarako beharrezko altuera duen oinarri itxia egitea onartuko da; itxuraren gehienezko altuera 2 metrokoa izango da (horma + hesia).

Salbuespeneko kasuren batean eustormaren eta itxura gardeneraren altueraren baturak 2 metroak gainditzen baditu, hormaren gainean gehienez metro bateko garaiera duen itxura gardena onartuko da, segurtasun arrazoiengatik.

Gainerako parametroak: atal honetan arautu ez diren parametroek, hala badagokie, arau orokorretan eta/edo aplikatzeko den legedian ezarritako baldintza orokorrak beteko dituzte.

El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

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.

Plazas de garaje: Se preverá como mínimo 1 plaza de garaje por vivienda o por cada 150 m² de superficie construida.

Cierres de parcela: Las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de la zona (o aplacado de piedra) de cien (100) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

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.

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.

HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

809

152/2011 FORU AGINDUA, azaroaren 16koa. Honen bidez, Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko diputatuak apirilaren 6ko 183/2011 Foru Aginduaren bidez ezarritako baldintzak betetzea onartzen da. Foru agindu horretan behin betiko onartu zen Arraia-Maeztu udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen 6. aldaketaren espediente.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreaken Saileko foru diputatuaren otsailaren 5eko 37/2010 Foru Aginduaren bidez, betetzat jo ziren 2009ko apirilaren 16ko 199 Foru Aginduak ezarritako baldintzetatik hainbat. Jasotako proposamenetako batzuk onartzen zituen azken foru agindu horrek, eta eten gainerako guztien behin betiko onarpena.

Bigarena.- 37/2010 Foru Agindu horren bidez, mantendu egin zen Arraia-Maeztu udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen 6. aldaketarako espedientearen behin betiko onarpena etetea, Sabando (273. eta 566. lurzatiak, 6. poligonoa) gunetako lurzoru urbanizaezina hiri lurzoru gisa birsailkatzeko proposamenei dagokienez, harik eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 11. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen direla behar bezala frogatu arte. Horren barruan sartzen dira errepide egokien sekzioak, egikaritze unitateetarako sarbidea, dauden azpiegituren konexioa eta ezaugarriak, IEBEren neurri babesle eta zuzentzaileak, Ingurumen Eraginaren Aurrexostena eta aldaketaren ondoreak ikuskatzeko programa, egikaritze juridiko eta materialaren beharrezko zehaztapena, eta programazioaren gehieneko epean, aipatutako 2/2006 Legearen 143. artikuluan eta hurrengoan arabera.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

809

ORDEN FORAL 152/2011, de 16 de noviembre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 183/2011, de 6 de abril, del Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 6ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Orden Foral 37/2010, de 5 de febrero, del Diputado Foral de Administración Local y Equilibrio Territorial, se dieron por cumplidas varias de las condiciones impuestas en la Orden Foral 199, de 16 de abril de 2009, por la que se aprobó una parte de las propuestas que contenía, suspendiéndose la aprobación definitiva del resto de las mismas.

Segundo.- Dicha Orden Foral 37/2010 mantuvo la suspensión de la aprobación definitiva del expediente de 6ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arraia-Maeztu, en relación con las propuestas de reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano del núcleo de Sabando (parcelas 273 y 566, polígono 6), en tanto no se justificara debidamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, incluyendo las secciones de carreteras pertinentes, accesos a las unidades de ejecución, conexión y características de las infraestructuras disponibles, las medidas protectoras y correctoras del ECIA e informe preliminar de Impacto Ambiental y Programa de Supervisión de los efectos de la modificación, la especificación de los necesarios proyectos de ejecución jurídica y material, así como los plazos límites de su programación, según el art. 143 y siguientes de la Ley 2/2006 citada.