

Foru Aginduak

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

4285

372/2013 FORU AGINDUA, onartzen duena bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 8ko 62/2013 Foru Aginduak, Artziniegako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen lehenengo aldaketaren espedientea behin betiko onartzen duenak, ezarritako baldintzak.

I.- AURREKARIAK

Lehenengoa.- Otsailaren 7ko 62/2013 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Artziniegako udal planeamenduko arau subsidiarioen lehenengo aldaketaren espedientea.

Bigarrena.- 62/2013 Foru Aginduak berak ezarri zuen, kontuan hartuta adierazitako baldintzak ez zirela funtsezkoak, haiek konpondu ostean espedientea zuzenean Foru Aldundira igortzea, berriro jendaurreko izapidea egin beharrik gabe, haren betearazpena deklaratzeko, izapideak egiteko eta argitaratzeko.

Hirugarrena.- 2013ko maiatzaren 9an, espedientearen testu bateratua sartu zen Aldundi honen Erregistroan. Baina, agiriak aztertu ondoren, egiaztatu da akatsa materialak eta koordinazio akatsak daudela agiri grafikoetan eta idatzietan. Beraz, udalak, 2013ko uztailaren 17an, berriro ere testu bateratua aurkeztu zuen aipatutako hutsak konpontzeko.

II.- OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, egiaztatu da bete direla aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, honakoa
XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren otsailaren 8ko 62/2013 Foru Aginduak, Artziniegako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen lehenengo aldaketaren espedientea behin betiko onartzen duenak, ezarritako baldintzak.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta bere aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko auzitegi nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazten edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Gasteiz, 2013ko uztailaren 30a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua, MARTA RUIZ CERRILLO.

**ARTZINIEGAKO UDALERRIKO PLANEAMENDUKO ARAU
SUBSIDIARIOEN LEHENENGO ALDAKETA PUNTUALA**

ALDATUTAKO ARTIKULUAK

173. ART.- SAUR-0 (ZABALLA – MENDEBALDEA):

Zaballa izeneko zonan, bizitegi izaerako lurzoru urbanizagarriaren sektorea mugatu egiten da; xedea Foru Agindu bidez onartutako Artziniegako Herrigune Historikoko Zaharberrikuntza Integralaren Plan Bereziaren Testu Bateginak Espazio Libreen Sistema Orokor bezala kalifikatutako lursailen jabeen eskubideak aitortu eta eskualdatzea da. Horrela, Herrigune Historikoren iparraldeko harresiari babesa emango zaio, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren Kultura Ondareari buruzko Dekretuan xedatutakoa betez (horren bitartez Artziniegako Herrigune Historikoren babes araubidea finkatu zen).

- Aplikazio eremua: arau hau SAUR-0 eremuan aplikatzen da, lurzoruaren kalifikazio planoetan mugatutako horretan hain zuzen.

- Berezko erabilera: bizitegiak eta hirugarren sektorea.

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

4285

ORDEN FORAL 372/2013, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 62/2013, de 8 de febrero, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Por Orden Foral 62/2013, de 8 de febrero, quedó definitivamente aprobado el expediente de primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega.

Segundo.- La misma Orden Foral 62/2013, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase 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 9 de mayo de 2013, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente. No obstante y una vez estudiada la documentación, se constata la existencia de errores materiales y de coordinación tanto en la documentación gráfica como escrita por lo que, el Ayuntamiento, con fecha 17 de julio de 2013, aporta nuevamente el texto refundido para solventar las mencionadas deficiencias.

II.- FUNDAMENTOS

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

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

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 62/2013, de 8 de febrero, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Tercero.- 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, 30 de julio de 2013.- La diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

**PRIMERA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE ARTZINIEGA**

ARTÍCULOS MODIFICADOS

ART. 173.- SAUR-0 (ZABALLA-OESTE):

Se delimita este Sector de Suelo urbanizable de carácter residencial en la zona denominada Zaballa, con el objeto de reconocer en el mismo y transferir los derechos de los propietarios de terrenos calificados como Sistema General de Espacios libres por el Texto Refundido del Plan Especial de Rehabilitación Integral del Casco Histórico de Artziniega, aprobado mediante Orden Foral, al objeto de dotar de protección a la muralla Norte del Casco Histórico, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, por el que se establecía el régimen de protección del Casco Histórico de Artziniega.

- Ambito de aplicación: Se aplica esta norma en el SAUR-0, delimitado en los planos de calificación del suelo.

- Uso característico: Residencial y Terciario

- Sektorearen azalera: 98.485 m²; horietatik 2.485 m²-k eremuari atxikita dagoen "0 sektorea" osatzen dute (Arteko aldapatik sartzeko biribilgunean kokaturiko hiri lurzatiak eta A-2604 errepidetik sartzeko kalea). Ondoren definituko diren espazio publikoak egokitu eta berriro egingo dira.

- Lurzoru urbanizagarria: 96.000 m²

- Egikaritzea: Plan Partziala, Urbanizatzeko Jardunaren Programa, Hitzarmen Batzarra, Lurzatikatzeko Berria, Urbanizazio Proiektua eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, Hitzarmen Batzarra bost urte igaro baino lehen onartu beharko da. Epe hori Arau Subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera zenbatuko da.

- Jarduketa sistema: hitzarmena. Bost urte igarotzen badira eta denbora horretan Hitzarmen Batzarra onartu ez bada, Administrazioak Lankidetzaren bidetik egin ahaliko du.

- Ekimena: pribatua.

- Urbanizazio kargak:

- Jarraian definituko diren sektoreko kargak area garatzeko egiten den "Urbanizatzeko Jardunaren Programan" sartu beharko dira. Era berean, barruan sartzen dira eremu hauetako zehaztapenak eta urbanizazio maila, jarraian adieraziko diren baldintzei jarraiki.

- 1. Sektoreak berezko dituen kargak:

- Planoetan adierazitako azpiegiturak egingo dira, eta baita sektorea urbanizatzeko eta ordura arte bertan egondako instalazioen eta bide eta azpiegituren arteko loturak egiteko behar direnak ere.

- Oinarritzko sareko A-624 errepidetik sektoreara sartzeko bideak, Arteko aldaparen zonan eta La Mora parkearen ondoan, Plan Partziala idatzi eta onartzerakoan definituko dira, hain zuzen ere organo eskudunak zehaztu eta baimendu bezala (organo eskuduna Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzua izango da).

- Erdi tentsioko linea elektrikoak lurperatu egingo dira.

- Artearen erreka ireki egingo da, egun estalita badago ere, Plan Partzialaren arearen eta mugakide den urbanizazioaren barruan. Baldintza izango da Uren Euskal Zerbitzuak adierazitakoa.

- 2. La Mora parkea:

- La Mora parkearen oinezkoentzako pasealekuak eta instalazioak egokitu egingo dira, eta baita planoan definitutako aparkaleku zona eta errepidearen ondoko espaloia ere.

- Dauden murrak eta itxiturak, espaloiak edo barruko pasealekua konpondu egingo dira, planteatu diren espaloiei jarraitutasuna emanez.

- 3. La Mora Jauregiaren eraikina:

- La Mora Jauregia atondu egingo da; horretarako, eraikin publiko izateko zaharberrituko eta birgaituko da, Administrazioaren (Udala) eta Arabako Foru Aldundiaren Historia Ondarearen Zerbitzuaren jarraibideen ondotik. Zenbatetsi den aurrekontua 1.200 euro/m²-koa da, egungo datatik (2006ko urtarrila) obrak egiten diren datara arte eguneratuta. Altzariak eta argiztapena ere barruan sartzen dira (adierazi den prezioak ez du BEZa erantsita).

- Eguneratzea obrak egiten diren unean eraikuntzak dituen prezioen baremoen arabera egiten da. Kasuan kasuko urbanizazio obrak aurrekontu independente baten xede izango dira, sektoreko Plan Partzialaren kontu.

- HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

1.- Baimendutako erabilera orokorrak:

a) Berezkoa:

- Bizitegitarako

- Hirugarren sektorerako

- Ekipamendua

- Area libreak

b) Bateragarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak

c) Osagarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak

- Komunikazioak.

- Oinarritzko azpiegiturak.

d) Debekatuak:

- Gainerakoak.

- Superficie del sector: 98.485 m², de los cuáles 2.485 m² forman el "Sector 0" adscrito al ámbito (parcelas urbanas situadas en rotonda de acceso desde la cuesta de la encina y calle de acceso desde la carretera A-2604.) Se acondicionará y renovarán los espacios públicos que se definirán posteriormente.

- Suelo urbanizable: 96.000 m²

- Ejecución: Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Junta de Concertación, Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar la Junta de Concertación deberá ser aprobada antes de los cinco años, contados a partir de la aprobación definitiva de la presentes Normas Subsidiarias.

- Sistema de Actuación: Concertación. Si transcurridos cinco años no se ha aprobado la Junta de Concertación, la Administración lo podrá realizar por Cooperación.

- Iniciativa: Privada.

- Cargas de Urbanización:

- Las cargas del Sector que se definen a continuación se deberán incluir en el "Programa de Actuación Urbanizadora" que se realice para al desarrollo del Área, incluyendo las especificaciones y grado de urbanización de estas zonas según las condiciones que se exponen a continuación.

- 1. Cargas propias del Sector:

- Se realizarán las infraestructuras señaladas en los planos y las necesarias para la urbanización del sector y conexiones viarias e infraestructuras con las instalaciones existentes.

- Los accesos viarios al sector desde la carretera A-624 perteneciente a la red básica en la zona de la cuesta de la Encina y junto al parque de la Mora, se definirán en la redacción y aprobación del Plan Parcial como determine y autorice el Organismo competente. (Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excma. Diputación Foral de Álava)

- Se soterrarán las líneas eléctricas de media tensión.

- Se abrirá el arroyo de la Encina actualmente tapado dentro del área del Plan Parcial y de la Urbanización existente colindante según condicionantes del Dpto. del Servicio Vasco de Aguas.

- 2. Parque de la Mora:

- Se acondicionarán los paseos peatonales e instalaciones del parque de la Mora y la zona de aparcamientos y acera junto a la carretera definidas en planos.

- Se realizará la reparación de muros y cierres existentes, aceras ó paseo interior dando continuidad a las aceras planteadas.

- 3. Edificio Palacio de la Mora:

- Se acondicionará el Palacio de la Mora mediante su restauración y rehabilitación para edificio público de acuerdo y según indicaciones de la Administración (Ayuntamiento) y del Servicio de Patrimonio Histórico de la DFA, con un presupuesto estimado de 1.200 euros/m², actualizados desde la fecha actual enero 2006 a la fecha de realización de las obras, incluyendo mobiliario e iluminación (el precio indicado no incluye el IVA).

- La actualización se realizará según los baremos de precios de la construcción en el momento de realización de las obras. Las obras de urbanización correspondientes serán objeto de un presupuesto independiente con cargo al Plan Parcial del sector.

- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

1.- Usos globales autorizados.

a) Característico:

- Residencial

- Terciario

- Equipamiento

- Áreas libres.

b) Compatibles:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres

c) Complementarios:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres.

- Comunicaciones.

- Infraestructura básica.

d) Prohibidos:

- El resto.

2.- Aprobetxamendu tipoa:
- 0,65 m²/m² erabilera eraiki guztietarako, sektoreko metro bakoitzeko.

3.- Gehienezko etxebizitza kopurua:

- 432 etxebizitza.

4.- Okupazioa, gehienez:

- ehuneko 35.

5.- Eraikitzeo tipologia espezifikoa:

- 1. mota.- Familia anitzeko eraikin bakartuak, bizitegiarako erabilera besterik ez dutenak.

- 2. mota.- Familia anitzeko eraikin bakartuak, ilaran (Beheko solairuan dauden etxebizitzek lorategi pribatua izango dute)

- 3. mota.- Hirugarren sektoreko erabilera duen eraikina, beheko solairuan, eta bizitegi erabilera 1. eta 2. solairuetan.

- 4. mota.- Eraikin bakartua zuzkidura eta azpiegituretan.

6.- Solairu kopurua, gehienez:

- 1. mota.- Behekoa + 3 + teilatupea

- 2. mota.- behekoa + 3.

- 3. mota.- behekoa + 2.

- 4. mota.- Behekoa

- Erdisotoa ez da zenbatuko, betiere, lurzuaren sestraren aldean metro bateko altuera gainditzen ez bada.

7.- Lerrokadurak:

- Distantzia mugetara, gutxienez: 5 m.

- Eraikinen arteko tartea: 10 m.

- Espaloiaren zabalarekiko gutxienezko tartea (espaloia + 2 m): 5 m, merkataritzako erabilera izan ezik espaloira atxikitu ahal izango baita.

- Bide komunikazioen sistema orokorrarekiko tartea: lerrokaduraren planoetan adierazitakoak, Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzuaren administrazio baimenarekin.

- Ur ibilguarekiko tartea: lerrokadura planoetan adierazitakoak, URA
- Uraren Euskal Agentziaren administrazio baimenarekin.

8.- Altuera sestra kotaren gaineko hegalaria, gehienez:

- 1. mota.- 13 m.

- 2. mota.- 13 m.

- 3. mota.- 10 m.

- 4. mota.- 4 m.

9.- Bideak:

- Egiten diren bide berriek agiri grafikoetan definitutako sekzio eta trazadura mota izango dute.

10.- Gainerako parametroak eta baldintzak:

- dagokion plan partzalean zehaztuko dira.

- Sektorearen mugaketaren barruan, 2. unada dago. Unada hau hainbat zuhaitz motarekin eratuta dago. Uste da makal hibridoek interes txikiagoa dutela. Aldiz, arrakastatsua da, hala badagokio, ale lepatuak birlandatzea. Ondorioz, hostozabalen ale lepatu apaingarriek okupatzen duten tokia da interes handia handia duena, alegia, ia biribila den zona. Zona hau garatzen duen Plan Partzialak erabakitzen dituen diseinuen aukera emango dute babes ahalik eta osoena izateko. Azpimarratu egingo da kendu behar diren aleak birlandatu egingo direla hurbileko parkeetan, hain zuzen ere garai eta teknika egokien bitartez.

- Lankidetzaren Erakunde bat sortuko da udalaren eta jabeakide komunitateen artean, espazio publikoak mantentze aldera.

- Hiri hondakin solidoak jasotzeko zonak egiterakoan, hiru aldetik ezkatuta eta landare birlandaketa eginez egingo da. Zolarri malkartsua edukiko du, eta urak hustubideko eta hormigoi garbigarriko horma perimetralak dituen kutxatila sifoniko batean bilduko dira, tokia garbitzeko ur hartunea eta landaredia ureztatzeko barne hartuz.

11.- Nahitaezko lagapenak:

- Plan Partzialak komunikazioen tokiko sistementzat, oinezkoentzako eremuentzat eta komunitatearen ekipamenduentzat definitzen dituenak.

2.- Aprovechamiento tipo:

- 0,65 m²/m² para todos los Usos edificados por cada metro de superficie del sector.

3.- N^o máximo de viviendas:

- 432 Viviendas.

4.- Ocupación máxima:

- 35 por ciento.

5.- Tipología edificatoria específica:

- Tipo 1.- Edificios aislados plurifamiliares de uso exclusivo residencial.

- Tipo 2.- Edificios aislados plurifamiliares en hilera. (Las viviendas en planta baja tendrán jardín privado.)

- Tipo 3.- Edificio de uso Terciario en planta baja, con uso residencial en planta 1^a y 2^a.

- Tipo 4.- Edificio aislado en dotaciones e infraestructuras.

6.- Número máximo de plantas:

- Tipo 1.- Baja + 3 + B.C.

- Tipo 2.- Baja + 3

- Tipo 3.- Baja + 2

- Tipo 4.- Baja

- El semisótano no computará siempre y cuando no supere el metro de altura respecto de la rasante del terreno.

7.- Alineaciones:

- Separación mínima a linderos: 5 m.

- Separación entre edificios: 10 m.

- Separación mínima sobreechancho de aceras (acera + 2 m.): 5 m., salvo en el uso comercial que se podrá adosar a la acera.

- A sistema general de comunicaciones viarias: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa del Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excma. Diputación Foral de Álava.

- A cauce de aguas: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA.

8.- Altura máxima al alero sobre cota de rasante:

- Tipo 1.- 13 m.

- Tipo 2.- 13 m.

- Tipo 3.- 10 m.

- Tipo 4.- 4 m.

9.- Validad:

- Los nuevos viales realizados adoptarán el tipo de sección y trazado definido en la documentación gráfica.

10.- Resto de parámetros y condiciones:

- A fijar por el Plan Parcial correspondiente.

- Dentro de la delimitación del sector se encuentra el rodal 2. Este rodal está formado por varios tipos de arbolado. Se considera que los chopos híbridos poseen un interés menor, siendo por otro lado más exitoso, en su caso el trasplante de ejemplares trasnochos. Por lo tanto es la zona que ocupan los ejemplares de frondosas ornamentales trasnochos la de mayor interés, una zona casi circular. El Plan parcial que desarrolle esta zona adoptará diseños que permitan su protección lo más integro posible, insistiendo que los ejemplares que deban de ser retirados se trasplantarán a parques cercanos en la época y con técnicas adecuadas.

- Se creará una Entidad de Colaboración entre el Ayuntamiento y Comunidades de Propietarios para el mantenimiento de los espacios públicos.

- Las zonas de recogida de residuos sólidos urbanos se realizarán incluyendo su ocultación por tres lados y repoblación vegetal de ésta. Dispondrá de solera con pendiente y recogida de aguas en arqueta sifónica de desagüe y paredes perimetrales de hormigón lavables, incluyendo toma de agua para limpieza del recinto y riego de la vegetación.

11.- Cesiones obligatorias:

- Las que defina el Plan Parcial para sistemas locales de comunicaciones, áreas peatonales y equipamientos comunitarios.

- Urbanizazio kargetatik libre dagoen eremuaren irabazizko aprobetxamenduaren ehuneko 15ari dagokion lagapena egingo da, 11/2008 Legeari jarraiki (horren bitartez hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen da; 2/2006 Legearen 27. art.).

174. ART.- SAUR-1 (HORMAZA):

- Aplikazio eremua: arau hau SAUR-1 eremuan aplikatzen da, lurzoruen kalifikazio planoetan mugatutako horretan hain zuzen.

- Berezko erabilera: Bizitegitarako

- Sektorearen azalera: 39.286 m²

- Lurzoru urbanizagarria: 39.286 m²

- Egikaritzea: Plan Partziala, Urbanizatzeko Jardunaren Programa, Hitzarmen Batzarra, Lurzatikatzeko Berria, Urbanizazio Proiektua eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, Hitzarmen Batzarra bost urte igaro baino lehen onartu beharko da. Epe hori arau subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera zenbatuko da.

- Jarduketa sistema: hitzarmena. Bost urte igarotzen badira eta denbora horretan Hitzarmen Batzarra onartu ez bada, Administrazioak Lankidetzaren bidetik egin ahalko du.

- Ekimena: pribatua.

- Urbanizazio kargak:

- Jarraian definituko diren sektoreko kargak area garatzeko egiten den "Urbanizatzeko Jardunaren Programan" sartu beharko dira. Era berean, barruan sartzen dira eremu hauetako zehaztapenak eta urbanizazio maila, jarraian adieraziko diren baldintzei jarraiki.

- 1. Sektoreak berezko dituen kargak:

- Planoetan adierazitako azpiegiturak eta sektorea urbanizatzeko eta bide komunikazioak egiteko behar direnak egingo dira, eta baita aldeaz aurretik dauden azpiegitura sareekin loturak egiteko behar direnak ere.

- Sektorerako sarbidea SR-1 zonan dagoen barruko bidea luza-tzearen bitartez gauzatuko da.

- Hurrengoan urbanizazioa osatzeko behar direnak: sektorea, bideak, zerbitzuen loturak, begiratokia, oinezkoentzako pasealekua begiratokira sartzeko bide berritik eta ur andela zaharrera iristeko bidearen urbanizazioa. Hori espaloiak eta aparkalekuak jasotzen dituen planoari jarraiki egingo da.

- HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

1.- Baimendutako erabilera orokorrak:

a) Berezkoa:

- Bizitegitarako

- Ekipamendua

- Area libreak

b) Bateragarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak.

c) Osagarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak.

- Komunikazioak.

- Oinarrizko azpiegiturak.

d) Debekatuak:

- Gainerakoak.

2.- Aprobetxamendu tipoa:

- 0,40 m²/m² erabilera eraiki guztietarako, lurzoru urbanizagarriaren sektoreko metro bakoitzeko.

3.- Gehienezko etxebizitza kopurua:

- 37 etxebizitza.

4.- Okupazioa, gehienez:

- ehuneko 35.

5.- Eraikitze tipologia espezifikoak:

- 1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

- 2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

- 3. mota.- Ekipamenduetarako jarritako eraikin bakartua.

6.- Gutxienezko lurzatiaren azalera:

- 1. mota.- Familia bakarreko etxebizitza: 750 m²

- 2. mota.- Bi familiako etxebizitza: 1.200 m²

- 3. mota.- Plan partzialak zehaztuko ditu.

- Se materializará la cesión correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento lucrativo del área libre de cargas de urbanización, según la Ley 11/2008 (por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, art. 27 de la Ley 2/2006)

ART. 174.- SAUR-1 (LA HORMAZA):

- Ámbito de aplicación: Se aplica esta norma en el SAUR-1, delimitado en los planos de calificación del suelo.

- Uso característico: Residencial

- Superficie del sector: 39.286 m²

- Suelo urbanizable: 39.286 m²

- Ejecución: Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Junta de Concertación, Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar la Junta de Concertación deberá ser aprobada antes de cinco años, contados a partir de la aprobación definitiva de la presentes Normas Subsidiarias.

- Sistema de Actuación: Concertación. Si transcurridos cinco años no se ha aprobado la Junta de Concertación, la Administración lo podrá realizar por Cooperación.

- Iniciativa: Privada.

- Cargas de Urbanización:

- Las cargas del Sector que se definen a continuación se deberán incluir en el "Programa de Actuación Urbanizadora" que se realice para el desarrollo del Área, incluyendo las especificaciones y grado de urbanización de estas zonas según las condiciones que se exponen a continuación.

- 1. Cargas propias del Sector:

- Se realizarán las infraestructuras señaladas en los planos y las necesarias para urbanización del sector y comunicaciones viarias, así como conexión con las redes de infraestructuras existentes.

- El acceso al sector se realizará desde la prolongación del vial interior existente en la zona SR-1.

- Las necesarias para completar la urbanización del sector, viales, conexiones de servicios, mirador, paseo peatonal de acceso al mirador desde el nuevo vial y urbanización del vial de acceso al depósito viejo de aguas, según planos con aceras y aparcamientos.

- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

1.- Uso globales autorizados.

a) Característico:

- Residencial

- Equipamiento

- Áreas libres

b) Compatibles:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres.

c) Complementarios:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres.

- Comunicaciones.

- Infraestructura básica.

d) Prohibidos:

- El resto.

2.- Aprovechamiento tipo:

- 0,40 m²/m² para todos los Usos edificados por cada metro de superficie del sector de suelo urbanizable.

3.- N° máximo de viviendas:

- 37 viviendas.

4.- Ocupación máxima:

- 35 por ciento.

5.- Tipología edificatoria específica:

- Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

- Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

- Tipo 3.- Edificio aislado destinado a equipamientos.

6.- Parcela mínima resultante:

- Tipo 1.- Vivienda unifamiliar: 750 m²

- Tipo 2.- Vivienda bifamiliar: 1.200 m²

- Tipo 3.- A definir en el Plan Parcial.

7.- Solairu kopurua, gehienez:

- 1. mota.- Behekoa + 1 + teilatupea
- 2. mota.- Behekoa + 1 + teilatupea
- 3. mota.- Behekoa

- Erdisotoa ez da zenbatuko, betiere, lurzoruaren sestraren aldean metro bateko altuera gainditzen ez badu.

8.- Lerrokadurak:

- Alboko eta atzeko mugetarainoko tartea: 3 m.
- Gutxienezko tartea lurzatiaren aurrealdera: 5 m.

9.- Altuera sestra kotaren gaineko hegalaria, gehienez:

- 1. mota.- 7 m.
- 2. mota.- 7 m.
- 3. mota.- 4 m.

10.- Bideak:

- Egiten diren bide berriek agiri grafikoetan definitutako sekzio eta trazadura mota izango dute.

11.- Gainerako parametroak eta baldintzak:

- dagokion plan partzialean zehaztuko dira.
- Lankidetzak Erakunde bat sortuko da udalaren eta jabeakide komunitateen artean, espazio publikoak mantentze aldera.

- Hiri hondakin solidoak jasotzeko zonak egiterakoan, hiru aldetik ezkutatuta eta landare birlanaketa eginez egingo da. Zolarri malkartsua edukiko du, eta urak hustubideko eta hormigoi garbi-garriko horma perimetralak dituen kutxatila sifoniko batean bilduko dira, tokia garbitzeko ur hartunea eta landaredia ureztatzea barne hartuz.

12.- Nahitaezko lagapenak:

- Plan Partzialak komunikazioen tokiko sistementzat, oinezkoentzako eremuentzat eta komunitatearen ekipamenduentzat definitzen dituenak.

- Urbanizazio kargetatik libre dagoen arearen irabazizko aprobetxamenduaren ehuneko 15ari dagokion lagapena egingo da, 11/2008 Legeari jarraiki (horren bitartez hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen da; 2/2006 Legearen 27. art.).

175. ART.- SAUR-2 (ZABALLA-EKIALDEA):

- Aplikazio eremua: arau hau SAUR-2 eremuan aplikatzen da, lurzoruaren kalifikazio planoetan mugatutako horretan hain zuzen.

- Berezko erabilera: Bizitegitarako

- Sektorearen azalera: 150.534 m². Planoetan zehaztuta dagoenez, horietatik 4.539 m²-k eremuari atxikitako "Hiri sektorea, 2 zk." osatzen dute; 125 m² A-2604 Artziniega-Sodupe errepidearen ezker aldean espaloia egiteko utzi dira, gasolindegitik hasi eta sektorearen mugaraino, eta 4.414 m², aldiz, erriberako oinezkoentzako pasealekuraino. Azken horren barruan sartzen da Artziniega ibaiaren gainetik igaroko den zubia, ibaia eta futbol zelai zaharra elkartzen dituen bideraino.

- Gainera, bideak apur bat aldatuko dira, Artziniega-Sodupe errepidera sartzeko biribilgunea egiteko Arabako Foru Aldundiaren Errepide Sailarekin akordio batera iritsi eta gero.

- Sektorearen mugaketaren barruan, hiri eraikin bezala sailkatutako eta R-2 ordenantzarekin kalifikatutako eraikinak dituzten bi lurzati daude. Bertan dauden hiri lurzatiaren azalera osoa 3.743 m²-koa da.

- Lurzoru urbanizagarria: 145.995 v

- Nahitaez laga beharreko zonak:

Sektorearen mugaketaren barruan, nahitaez laga beharreko bi zona definituta daude. Horietako bat Espazio Libreen Sistema Orokorretarako erabiliko da, eta bertan berdegune edo parke bat egingo da, zaindu beharreko "Unada bereziak" egoteagatik, Arau Subsidiario hauen Berrikuspenaren Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterlanean jasotzen den bezala. Halaber, berdegune hori ur ibilguaren ondoan kokatzen da, hirigintza jardunetik libre gordeaz.

- Espazio Libreen Sistema Orokorren Zona (berdegunea), azalera: 35.022 m²

Errepidearen ondoko zonan, egin daitezkeen zabaltzetarako, errepideko jarduketarako edo haren ondoan egin beharreko azpiegitura orokorretarako zona gorde da.

7.- Número máximo de plantas:

- Tipo 1.- Baja + 1 + B.C.
- Tipo 2.- Baja + 1 + B.C.
- Tipo 3.- Baja

- El semisótano no computará siempre y cuando no supere el metro de altura respecto de la rasante del terreno.

8.- Alineaciones:

- Separación mínima a linderos laterales y testeros: 3 m.
- Separación mínima a frente de parcela: 5 m.

9.- Altura máxima al alero sobre cota de rasante:

- Tipo 1.- 7 m.
- Tipo 2.- 7 m.
- Tipo 3.- 4 m.

10.- Vialidad:

- Los nuevos viales realizados adoptarán el tipo de sección y trazado definido en la documentación gráfica.

11.- Resto de parámetros y condiciones:

- A fijar por el Plan Parcial correspondiente.
- Se creará una Entidad de Colaboración entre el Ayuntamiento y Comunidades de Propietarios para el mantenimiento de los espacios públicos.

- Las zonas de recogida de residuos sólidos urbanos se realizarán incluyendo su ocultación por tres lados y repoblación vegetal de ésta. Dispondrá de solera con pendiente y recogida de aguas en arqueta sifónica de desagüe y paredes perimetrales de hormigón lavables, incluyendo toma de agua para limpieza del recinto y riego de la vegetación.

12.- Cesiones obligatorias:

- Las que defina el Plan Parcial para sistemas locales de comunicaciones, áreas peatonales y equipamientos comunitarios.

- Se materializará la cesión correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento lucrativo del área libre de cargas de urbanización, según la Ley 11/2008 (por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, art. 27 de la Ley 2/2006)

ART. 175.- SAUR-2 (ZABALLA – ESTE):

- Ámbito de aplicación: Se aplica esta norma en el SAUR-2, delimitado en los planos de calificación del suelo.

- Uso característico: Residencial

- Superficie del sector: 150.534 m², de los cuáles 4.539 m² forman el "Sector Urbano nº 2", adscrito al ámbito; 125 m² destinados a la realización de la acera en la zona izquierda de la carretera A-2604 Artziniega-Sodupe desde la gasolinera hasta el límite del sector, y 4.414 m² de paseo peatonal de ribera incluyendo el puente sobre el río Artziniega hasta el camino que une el río con el antiguo campo de fútbol, según lo definido en planos.

- Además conllevará la ligera modificación del viario existente previo acuerdo con el Departamento de Carreteras de la DFA para la realización de la rotonda de acceso a la carretera Artziniega- Sodupe.

- Dentro de la delimitación del Sector existen dos parcelas con edificaciones clasificadas como urbanas y calificadas con ordenanza R-2. La superficie total de las parcelas urbanas existentes es 3.743 m².

- Suelo urbanizable: 145.995 m²

- Zonas de cesión obligatoria;

Dentro de la delimitación del Sector se definen dos zonas de cesión obligatoria; una de ellas se destina a Sistema General de Espacios Libres destinado a zona verde-parque debido a la existencia de "Rodales singulares" a preservar, según el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de esta Revisión de las Normas Subsidiarias. Así mismo dicha zona verde se sitúa junto al cauce de agua existente preservándolo de la actuación urbanizadora.

- Zona de Sistema General de Espacios Libres (zona verde), superficie: 35.022 m²

En la zona contigua a la carretera se preserva una zona para posibles ampliaciones, actuaciones en la carretera ó infraestructuras generales a realizar junto a la misma.

- Bide komunikazioen babes zona; azalera: 8.025 m²

- Egikaritzea: Plan Partziala, Urbanizatzeko Jardunaren Programa, Hitzarmen Batzarra, Lurzatikatzeko Berria, Urbanizazio Proiektua eta Eraikuntza Proiektua.

Urbanizatzeko eskubidea eskuratzeko, Konpentsazio Batzarra bost urte igaro baino lehen onartu beharko da. Epe hori arau subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera zenbatuko da.

Sektorea garatzeko baldintzak

- Nahitaez laga beharreko berdegunea, Espazio Libreen Tokiko Sistema, errespetatu egingo da, hain zuzen ere planoetan adierazi dena eta Arteko errekaren ondoan kokaturikoa.

- Bide Komunikazioen Babeseko nahitaezko lagapen zona errespetatu egingo da.

- Beste bi metroko zabalera espaloia egitea, errepidearen ondoan.

Udalari nahitaez laga beharreko ehuneko 15en kokalekua.

- Sektore honetan babes araubideren baten pean jarritako etxebizitza guztiak gauzatu beharko dira, udalerrri osoko lurzuaren kudeaketa garzaketik etorritako nahitaezko lagapeneko ehuneko 15etik etorritakoak hain zuzen. Horrelako etxebizitzak bloke erako familia antzeko eraikinean garatuko dira.

- Jarduketa sistema: hitzarmena. Bost urte igarotzen badira eta denbora horretan Hitzarmen Batzarra onartu ez bada, Administrazioak Lankidetzaren bidetik egin ahalko du.

- Ekimena: pribatua.

- Urbanizazio kargak:

- Jarraian definitutako diren sektoreko kargak area garatzeko egiten den "Urbanizatzeko Jardunaren Programan" sartu beharko dira. Era berean, barruan sartzen dira eremu hauetako zehaztapenak eta urbanizazio maila, jarraian adieraziko diren baldintzei jarraiki.

- 1. Sektoreak berezko dituen kargak:

- Planoetan adierazi diren azpiegiturak egingo dira, eta baita sektorearen urbanizaziorako beharrezkoak direnak, bideak, zerbitzuak, A-2604 errepidea hartzen duen eskualdeko sarearen komunikazioen Sistema Orokorrearekiko lotunea eta dauden azpiegitura sareekiko lotura ere.

- Biderako sarbideak, eskualdeko sarekoa den A-2604 errepidetik, I-1 industriako zonaren ondoan, definitu egingo dira Plan Partziala idatzi eta onartzerakoan, eta hori erakunde eskudunak zehaztu eta baimentzen duen bezala egingo da (Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzua).

- Sektoretik igarotzen diren linea elektriko guztiak lurperatu egingo dira.

- 2. Azpiestazio elektrikoak:

- Beharrezko loturak egingo dira hornidura elektrikoak egoteko. Horretarako, konpainia hornitzailearekin akordio batera iritsi beharko da. Industria arean etorkizunean kokatuko den azpiestazioarekin lotzeko aurreikuspena ere egin beharko da.

- 3. Oinezkoentzako pasealekuak:

- Dauden oinezkoentzako pasealekuekin eta bide zaharrekin loturak mantenduko dira, Arteko errekatik hurbil, eta galdutako bideren bat egonez gero, hura berreskuratuko da. Lotura hauek guztiak Plan Partzialean aurreikusitako berdeguneetan geratuko dira.

- 4. Ibaiko erriberako oinezkoentzako pasealekuak:

- Oinezkoentzako pasealekua egingo da udalaren kirol zonatik. Horretarako, zubi bat egingo da Artziniega ibaiaren gainetik, ibaia eta futbol zelai zaharra lotzen dituen bideraino.

- Zubi horrek, gutxienez, 4 metroko zabalera erabilgarria edukiko du, egurrezko xaflekin egina izango da eta une zehatzetan ibilgailu gurpildunek ere erabili ahalko dute.

- Erriberako Pasealekua zoladura iragazkorren zoruarekin egingo da, eta, gutxienez, ibilguaren goi ezpondaren ertzetik 5 metrora egongo da. Pasealekuko zoruaren neurriak eta tipologia definitzea kasuan kasuko administrazio hidraulikoak baimena emateko izapidea hasi baino lehen egin beharko da.

- Zona de Protección de Comunicaciones Viarias, superficie: 8.025 m²

- Ejecución: Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Junta de Concertación, Reparcelación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

Para adquirir el derecho a urbanizar la Junta de Compensación deberá ser aprobada antes de cinco años, contados a partir de la aprobación definitiva de la presentes Normas Subsidiarias.

Condiciones para el desarrollo del Sector

- Se respetará la zona verde de cesión obligatoria Sistema Local de Espacios Libres señalada en los planos y ubicada junto al arroyo de la Encina.

- Se respetará la zona de cesión obligatoria de Protección de Comunicaciones viarias.

- Realización de la acera de dos metros de anchura más sobreechancho de 2 m. junto a la carretera.

Ubicación 15 por ciento cesión obligatoria municipal

- En este Sector se deberán materializar todas las viviendas sometidas a algún régimen de protección, procedentes del 15 por ciento de cesión obligatoria del desarrollo de la gestión del suelo de todo el municipio. Este tipo de viviendas se desarrollarán en edificio plurifamiliar en Bloque.

- Sistema de actuación: Concertación. Si transcurridos cinco años no se ha aprobado la Junta de Concertación, la Administración lo podrá realizar por Cooperación.

- Iniciativa: Privada.

- Cargas de urbanización:

- Las cargas del Sector que se definen a continuación se deberán incluir en el "Programa de Actuación Urbanizadora" que se realice para al desarrollo del Área, incluyendo las especificaciones y grado de urbanización de estas zonas según las condiciones que se exponen a continuación.

- 1. Cargas propias del Sector:

- Se realizarán las infraestructuras señaladas en los planos y las necesarias para la urbanización del sector, viales, servicios, conexión con el Sistema General de comunicaciones de la red comarcal carretera A-2604 y conexión con las redes de infraestructuras existentes.

- Los accesos viarios al sector desde la carretera A-2604 perteneciente a la red comarcal junto a la zona industrial I-1, se definirán en la redacción y aprobación del Plan Parcial como determine y autorice el Organismo competente. (Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excm. Diputación Foral de Álava)

- Soterramiento de todas las líneas eléctricas que pasan por el Sector.

- 2. Subestación eléctrica:

- Se realizarán las conexiones necesarias para el suministro eléctrico de acuerdo con la Compañía suministradora con previsión de enlace para la subestación futura ubicada en el área industrial.

- 3. Paseos peatonales:

- Se mantendrán las conexiones con los paseos peatonales existentes y antiguos caminos existentes en la proximidad del arroyo de la encina, incluso se recuperarán los viales perdidos si los hubiera. Todas estas conexiones quedarán en las zonas verdes previstas en el Plan Parcial.

- 4. Paseo peatonal de ribera de río:

- Se realizará el paseo peatonal desde la zona deportiva municipal para lo cual se realizará un puente sobre el río Artziniega hasta el camino que une el río con el Antiguo Campo de Fútbol.

- Dicho puente tendrá una anchura mínima utilizable de 4 metros, será de madera laminada y podrá ser utilizado puntualmente por vehículos rodados.

- El Paseo de ribera se realizará con firme a base de pavimentos permeables y estará situado a 5 metros de separación mínima del borde del talud superior del cauce. La definición de las dimensiones y tipología del firme del paseo se definirá previamente al inicio del trámite de la autorización de la administración hidráulica correspondiente.

- Bide hau okupatzen duen lurzoria eskuratzeko, aprobetxamendua gauzatu da karga eta onurekin Hitzarmen Batzarrean, eta Zaballa-Ekialdea Sektorearen Plan Partzialaren garapen bezala egitekoa izango da.

- 5. Espaloiak:

- Espaloia gauzatzea A-2604 Artziniega-Sodupe errepedearen ezker aldean, gasolindegitik hasi eta sektorearen mugaraino.

- Espaloiek 2 metroko zabalera erantsia edukiko dute posible den bakoitzean. Tarte hori berdegunerako erabiliko da, eta, bertatik, beharrezko instalazioak igaroko dira, eta etorkizunerako aurreikuspenak ere jasoko dira. Artziniégako Udalarekin akordio batera iritsi beharko da.

- Berdegunean (espaloien zabalera erantsian), zuhaitzak landatuko dira 5 metroko tarte bakoitzeko. Landatuko diren zuhaitz espezieak eta hiri altzariak Udalak zehaztuko ditu.

- HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

1.- Baimendutako erabilera orokorrak:

a) Berezkoa:

- Bizitegitarako

- Hirugarren sektorerako

- Ekipamendua

- Area libreak

b) Bateragarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak

c) Osagarriak:

- Komunitate ekipamendua.

- Area libreak

- Komunikazioak.

- Oinarrizko azpiegiturak.

d) Debekatuak:

- Gainerakoak.

2.- Aprobetxamendu tipoa:

- 0,25 m² erabilera eraiki guztietarako, sektoreko metro bakoitzeko.

- 0,001 m², hirugarren sektoreko erabilerarako.

3.- Gehienezko etxebizitza kopurua:

- 175 etxebizitza

- 3. motako eraikinak Zaballa-Mendebaldea sektoretik gertuko tokietan egongo dira, eta sektorean eraikitzea aurrekusi den kota baxuenetan.

4.- Okupazioa, gehienez:

- ehuneko 35.

5.- Eraikitze tipologia espezifiko SAUR-2 sektorean:

- 1. mota.- Etxebizitza bakarreko eraikin bakartua.

- 2. mota.- Bi etxebizitzako eraikin bakartua.

- 3. mota.- Familia anitzeko eraikin bakartua, bizitegitarako bakarrik erabiliko dena, gehienez ere 11 etxebizitza edukiko dituen bloke exentuan (bizitegitarako beheko solairuarekin eta lorategi pribatuarekin, 3 etxebizitza solairu bakoitzeko eta beste bi teilatupean).

- 4. mota.- Ekipamenduetarako jarritako eraikin bakartua edo hirugarren sektoreko erabilera duen eraikina.

6.- Gutxienezko lurzatiaren azalera:

- 1. mota.- Familia bakarreko etxebizitza: 750 m²

- 2. mota.- Bi familiako etxebizitza: 1.200 m²

- 3. mota.- Familia anitzeko eraikina: 1.000 m²

- 4. mota.- Dagokion plan partzialean zehaztuko da.

7.- Solairu kopurua, gehienez:

- 1. mota.- Behekoa + 1 + teilatupea

- 2. mota.- Behekoa + 1 + teilatupea

- 3. mota.- Behekoa + 2 + teilatupea

- 4. mota.- Behekoa

- Erdisotoa ez da zenbatuko, betiere, lurzoruaren sestraren aldean metro bateko altuera gainditzen ez bada.

8.- Lerrokadurak:

- 1., 2. eta 4. motak:

- Alboko eta atzeko mugetarainoko tarteak: 3 m.

- Gutxienezko tarteak lurzatiaren aurrealdera: 5 m.

- Para la obtención del terreno que ocupa este vial se realizará materializando su aprovechamiento con cargas y beneficios en la Junta de Concertación a realizar como desarrollo del Plan Parcial del Sector Zaballa-Este.

- 5. Aceras:

- Realización de la acera en la zona izquierda de la carretera A-2604 Artziniega-Sodupe desde la gasolinera hasta el límite del sector.

- Las aceras tendrán un sobrecancho de 2 metros siempre que se posible destinado a zona verde por la cual discurrirán las instalaciones necesarias y con previsión de futuro previo acuerdo con el Ayuntamiento de Artziniega.

- En la zona verde (de sobrecancho de aceras) se plantarán árboles cada 5 m. de espacios a determinar por el Ayuntamiento y resto de mobiliario urbano.

- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

1.- Uso globales autorizados.

a) Característico:

- Residencial

- Terciario

- Equipamiento

- Áreas libres

b) Compatibles:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres

c) Complementarios:

- Equipamiento comunitario.

- Áreas libres.

- Comunicaciones.

- Infraestructura básica.

d) Prohibidos:

- El resto.

2.- Aprovechamiento tipo:

- 0,25 m² para todos los Usos edificados por cada metro de superficie del sector.

- 0,001 m² Uso Terciario

3.- N° máximo de viviendas:

- 175 viviendas

- La ubicación de edificaciones tipo 3 estarán ubicadas próximas al Sector Zaballa-Oeste y en las cotas más bajas del Sector en las cuáles se prevee edificar.

4.- Ocupación máxima:

- 35 por ciento.

5.- Tipología edificatoria específica SAUR-2:

- Tipo 1.- Edificio aislado de una vivienda.

- Tipo 2.- Edificio aislado de dos viviendas.

- Tipo 3.- Edificio aislado plurifamiliar de uso exclusivo residencial en bloque exento de 11 viviendas máximo (con planta baja residencial y jardín privado, 3 viviendas por planta y dos en bajocubierta).

- Tipo 4.- Edificio aislado destinado a equipamientos ó edificio uso terciario.

6.- Parcela mínima resultante:

- Tipo 1.- Vivienda unifamiliar: 750 m²

- Tipo 2.- Vivienda bifamiliar: 1.200 m²

- Tipo 3.- Edificio plurifamiliar: 1.000 m²

- Tipo 4.- A definir en el Plan Parcial correspondiente.

7.- Número máximo de plantas:

- Tipo 1.- Baja + 1 + B.C.

- Tipo 2.- Baja + 1 + B.C.

- Tipo 3.- Baja + 2 + B.C.

- Tipo 4.- Baja

- El semisótano no computará siempre y cuando no supere el metro de altura respecto de la rasante del terreno.

8.- Alineaciones:

- Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 4:

- Separación mínima a linderos laterales y testers: 3 m.

- Separación mínima a frente de parcela: 5 m.

- 3. mota:
- Eraikinen artean gutxienez utzi beharreko tartea: 10 m.
- Distantzia alboetako mugetara, gutxienez: 10 m.
- Espaloiari erantsitako zabaleratik gutxienez utzi beharreko tartea (berdeguneko 2 metro): 10 m.
- Eraikuntza mota guztientzat:
- Bide komunikazioen sistema orokorrarekiko tartea: lerroka-duraren planoetan adierazitakoak, Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzuaren administrazio baimenarekin.

- Ur ibilguekiko tartea: lerrokadura planoetan adierazitakoak, URA - Uraren Euskal Agentziaren administrazio baimenarekin.

9.- Altuera sestra kotaren gaineko hegalaria, gehienez:

- 1. mota.- 7 m.
- 2. mota.- 7 m.
- 3. mota.- 10 m.
- 4. mota.- 7 m.

10.- Bideak:

- Egiten diren bide berriek eta bigarren mailakoek agiri grafi-koetan definitutako sekzio eta trazadura mota hartuko dituzte.

11.- Gainerako parametroak eta baldintzak:

- Dagokion plan partzialean zehaztuko dira.
- Lankidetzak Erakunde bat sortuko da udalaren eta jabekide komunitateen artean, espazio publikoak mantentze aldera.

- Hiri hondakin solidoak jasotzeko zonak egiterakoan, hiru aldetik ezkutatuta eta landare birlanaketa eginez egingo da. Zolarri malkartsua edukiko du, eta urak hustubideko eta hormigoi garbigarriko horma perimetralak dituen kutxatila sifoniko batean bilduko dira, tokia garbitzeko ur hartunea eta landaredia ureztatzea barne hartuz.

12.- Nahitaezko lagapenak:

- Plan Partzialak komunikazioen tokiko sistementzat, oinezko-entzako eremuentzat eta komunitatearen ekipamenduentzat definitzen dituenak.

- Urbanizazio kargetatik libre dagoen arearen irabazizko aprobetxamenduaren ehuneko 15ari dagokion lagapena egingo da, 11/2008 Legeari jarraiki (horren bitartez hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen da; 2/2006 Legearen 27. art.).

- Espazio Libreen Tokiko Sistema modura mugatutakoak (berdegunea), errekararen ondoan eta errepidea babesteko zonan (25 m).

- Espazio Libreen Sistema Orokor bezala mugatutakoa (GLV/11), Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterlanean babestu beharreko unadak daudela jasotzeagatik.

13.- Jadanik dauden eraikinak:

- Bertan dauden eraikinak mantendu ahalko dira adierazi den mugaketarekin, betiere, alde aurretik sektorearen barruan eraikitze eskubideari uko egiten bazaio. Halaber, jarduera bateragarria izan beharko da bizitegiaren erabilerekin, eta bideetarako azalerak laga beharko dituzte eraginak jasotzen dituzten heinean, kargak eta onurak eta guzti. Lurzati hauen kalifikazioa R-2 izango da.

176.-. Artikulua. SAUI-1 (BARRATAGUREN IPARRALDEA):

- Aplikazio eremua: arau hau SAUI-1 sektorean aplikatzen da, lurzoruen kalifikazio planoetan mugatutako horretan hain zuzen.

- Berezko erabilera: industria, biltegia eta hirugarren sektorea.

- Debekatutako erabilerak: 109. orrialdeko 171. artikulua 4. puntuan adierazi direnak.

- Sektorearen azalera: 79.179 m². Horiematik, 5.064 m²-k eremuari atxikita dagoen 3. Hiri Sektorea osatzen dute (Erriberako pasealekua, Artziniega ibaiaren ondoan, planoetan adierazita dagoen bezala eta dauden bideekin lotura eratuz)

- Lurzoru urbanizagarria: 74.115 m²

- Egikaritzea: Plan Partziala, Urbanizatzeko Jardunaren Programa, Urbanizazio Proiektua eta Eraikuntza Proiektua.

Sektorearen garapena lehenengo edo bigarren laurtekoan egingo da, arau subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik aurrera hasita.

- Tipo 3:

- Separación mínima entre edificios: 10 m.

- Separación mínima a linderos laterales: 10 m.

- Separación mínima desde el sobreechancho de aceras (2 m. zona verde): 10 m.

- Para todos los Tipos edificatorios:

- Separación a sistema general de comunicaciones viarias: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa del Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excma. Diputación Foral de Álava.

- Separación a cauce de aguas: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA.

9.- Altura máxima al alero sobre cota de rasante:

- Tipo 1.- 7 m.

- Tipo 2.- 7 m.

- Tipo 3.- 10 m.

- Tipo 4.- 7 m.

10.- Vialidad:

- Los nuevos viales principales y secundarios realizados adoptarán el tipo de sección y trazado definido en la documentación gráfica.

11.- Resto de parámetros y condiciones:

- A fijar por el Plan Parcial correspondiente.

- Se creará una Entidad de Colaboración entre el Ayuntamiento y Comunidades de Propietarios para el mantenimiento de los espacios públicos.

- Las zonas de recogida de residuos sólidos urbanos incluirán su ocultación por tres lados y repoblación vegetal de ésta. Dispondrá de solera con pendiente y recogida de aguas en arqueta sifónica de desagüe y paredes perimetrales de hormigón lavables, incluyendo toma de agua para limpieza del recinto y riego de la vegetación.

12.- Cesiones obligatorias:

- Las que defina el Plan Parcial para sistemas locales de comunicaciones, áreas peatonales y equipamientos comunitarios.

- Se materializará la cesión correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento lucrativo del área libre de cargas de urbanización, según la Ley 11/2008 (por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, art. 27 de la Ley 2/2006)

- Las delimitadas como Sistema Local de Espacios Libres (zona verde) junto al arroyo y zona de protección de la carretera.(25 m.)

- La delimitada como Sistema General de Espacios Libres (G.L.V./11), debido a la existencia de Rodales a proteger en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

13.- Edificaciones existentes:

- Las edificaciones existentes se podrán mantener según la delimitación señalada previa renuncia a sus derechos edificatorios dentro del Sector, su actividad deberá ser compatible con el uso residencial y deberán ceder la superficie de viales en la medida que les afecte, con sus correspondientes cargas y beneficios. La calificación de estas parcelas será R-2.

ART. 176.- SAUI.-1 (BARRATAGUREN NORTE):

- Ambito de aplicación: Se aplica esta norma en el SAUI.-1, delimitado en los planos de calificación del suelo.

- Uso característico: Industrial, Almacén y Terciario

- Uso prohibidos: Los indicados en el artículo 171-punto 4 de la pág. 109.

- Superficie del sector: 79.179 m² de los cuáles 5.064 m² forman el Sector Urbano nº 3, adscrito al ámbito (paseo de ribera junto al río Artziniega, según se señala en los planos y enlazando con los viales existentes)

- Suelo urbanizable: 74.115 m²

- Ejecución: Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

El desarrollo del sector se realizará en el 1º ó 2º Cuatrienio contado a partir de la aprobación definitiva de la presentes Normas Subsidiarias.

- Jarduketa sistema: lankidetzeta.
- Ekimena: publikoa.
- Sektorea garatzeko baldintzak:

Lurzoru Urbanizagarria mugatzen duten berdeguneak mantendu egingo dira ingurunearekin integratzeko, eta horietan nahitaezko lagapena duten espazio libreak eta zuzkidurak kokatuko dira.

Plan Partzialaren garapenak atxikitako pabiloietarako egindako planoetan adierazi diren area eskuratzeko aukera jasoko du.

- Urbanizazio kargak:

- Jarraian definituko diren sektoreko kargak area garatzeko egiten den "Urbanizatzeko Jardunaren Programan" sartu beharko dira. Era zuzen ere erakunde eskudunak zehazten eta baimentzen duen moduan urbanizazio maila, jarraian adieraziko diren baldintzei jarraiki.

- 1. Sektoreak berezko dituen kargak:

- Planoetan adierazi diren eta sektorea urbanizatzeko beharrezkoak diren azpiegiturak egingo dira, esate baterako, bideak, zerbitzuak, A-260 errepidearen bide komunikazioen sistema orokorrarekiko lotura, zerbitzu eta azpiegitura sarearekiko lotura, eta baita sektoretik igarotzen diren goi tentsioko lineen lurperatzea ere.

- Eskualdeko sarekoa den A-2604 errepidetik sektorerantz iristeko sarbideak plan partziala idatzi eta onartzerakoan definituko dira, hain zuzen ere erakunde eskudunak zehazten eta baimentzen duen moduan (Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzua).

- 2. Azpiestazio elektrikoa:

- Udalerris osoko azpiestazio elektrikoari etorkizunean kokaleku berria emateko behar izango den tokia aurreikusitako, konpainia hornitzailearekin bat etorritz.

- 3. Espaloiak:

- Espaloia A-2604 errepidearen ondoko sektorearen zonan egingo da, lerrokaduren planoetako galtzada sekzioetan definitzen den bezala.

- Espaloia egingo da A-224 errepidetik zehar Artziniegara sartzeko biribilgunetik, deskribatutako norabidearen eskuineko ertzean, A-2624 errepidetik SAUI-1 sektorerantz iristeko sarbideraino. Dauden lurzatiak sarbideak izango ditu, Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailak ezarritako sekzioekin bat eginez.

- Espaloiak 2 metroko zabalera erantsia edukiko dute posible den bakoitzean. Tarte hori berdegunerako erabiliko da, eta, bertatik, beharrezko instalazioak igaroko dira, eta etorkizunerako aurreikuspenak ere jasoko dira. Artziniegako Udalarekin akordio batera iritsi beharko da.

- A-2604 Artziniega-Sodupe errepidearen eskuinaldeko espaloien zabalgunean ura hornitzeko dentsitate altuko sarea egingo da, burdinurtuan.

- Berdegunean (espaloien zabalera erantsian), zuhaitzak landatuko dira 5 metroko tarte bakoitzeko. Landatuko diren zuhaitz espezieak eta hiri altzariak Udalak zehaztuko ditu.

- HIRIGINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

- 1.- Baimendutako erabilera orokorrak:

- a) Berezkoa:

- Industria
- Biltegia
- Hirugarren sektorea
- Ekipamendua
- Area libreak

- b) Bateragarriak:

- Komunitate ekipamendua.
- Area libreak

- c) Osagarriak:

- Komunitate ekipamendua.
- Area libreak
- Komunikazioak.
- Oinarrizko azpiegiturak.

- d) Debekatuak:

- Gainerakoak.

- 2.- Aprobetxamendu tipoa:

- 0,85 m² erabilera eraiki guztietarako, sektoreko metro bakoitzeko.

- 3.- Okupazioa, gehienez:

- ehuneko 70.

- Sistema de Actuación: Cooperación.

- Iniciativa: Pública.

- Condiciones para el desarrollo del Sector:

Se mantendrán las zonas verdes que delimitan el Suelo Urbanizable como integración en el entorno, en las cuáles se ubicarán los espacios libres y dotaciones de cesión obligatoria.

El desarrollo del Plan Parcial contemplará la obtención del área señalada en los planos destinada a pabellones adosados.

- Cargas de urbanización:

- Las cargas del Sector que se definen a continuación se deberán incluir en el "Programa de Actuación Urbanizadora" que se realice para el desarrollo del Área, incluyendo las especificaciones y grado de urbanización de estas zonas según las condiciones que se exponen a continuación.

- 1. Cargas propias del Sector:

- Se realizarán las infraestructuras señaladas en los planos y las necesarias para la urbanización del sector, viales, servicios, conexión con el Sistema General de comunicaciones viarias carretera A-260, conexión con red de servicios e infraestructuras, incluso soterramiento de la línea de Alta Tensión que pasan por el Sector.

- Los accesos viarios al sector desde la carretera A-2604 perteneciente a la red comarcal, se definirán en la redacción y aprobación del Plan Parcial como determine y autorice el Organismo competente. (Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excma. Diputación Foral de Álava)

- 2. Subestación eléctrica:

- Se prevé el espacio necesario de acuerdo con la compañía suministradora para la futura reubicación de la subestación eléctrica de todo el municipio.

- 3. Aceras:

- Realización de la acera en la zona del sector junto a la carretera A-2604 definida en las secciones de calzada de los planos de alineaciones.

- Realización de la acera desde la rotonda de acceso a Artziniega por la A-624, en su margen derecho en el sentido descrito, hasta el acceso al sector SAUI-1 desde la carretera A-2604, con acceso a las parcelas existentes, conforme a las secciones establecidas por el Departamento de obras Públicas de la Diputación Foral de Álava.

- Las aceras tendrán un sobre ancho de 2 metros siempre que se posible destinado a zona verde por la cual discurrirán las instalaciones necesarias y con previsión de futuro previo acuerdo con el Ayuntamiento de Artziniega.

- En el sobre ancho de la acera derecha de la carretera A-2604 Artziniega-Sodupe se realizará la red de alta de abastecimiento de agua en fundición.

- En la zona verde (de sobre ancho de aceras) se plantarán árboles cada 5 m. de especies a determinar por el Ayuntamiento y resto de mobiliario urbano.

- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

- 1.- Uso globales autorizados.

- a) Característico:

- Industrial
- Almacén
- Terciario
- Equipamiento
- Áreas libres

- b) Compatibles:

- Equipamiento comunitario.
- Áreas libres

- c) Complementarios:

- Equipamiento comunitario.
- Áreas libres.
- Comunicaciones.
- Infraestructura básica.

- d) Prohibidos:

- El resto.

- 2.- Aprovechamiento tipo:

- 0,85 m² para todos los Usos edificados por cada metro de superficie del sector.

- 3.- Ocupación máxima:

- 70 por ciento.

- 4.- Solairu kopurua, gehienez:
- Industria eta biltegia: Behekoa (jardueraren garapena) + 1 (bulegoak)
- Hirugarren sektorea: Behekoa + 1.
- Ekipamenduak: Behekoa
- 5.- Gehieneko garaiera:
- Industria: 10 metro edo jarduera garatzeko behar dena.
- Bulegoak eta hirugarren sektorea: 8 m erlaitzera edo hegalerara.
- Ekipamenduak: 4 m erlaitzera edo hegalerara.
- 6.- Gutxieneko lurzatiek:
- Dagokion plan partzialean zehaztuko da.
- 7.- Atzeraguneak:
- Mugetara: 5 m.
- Urbanizazio bideetara: planoetan definitutakoak.
- A-2604 bide komunikazioen sistema orokorrarekiko tartea: lerrokaduraren planoetan adierazitakoak, Arabako Foru Aldundiaren Herrilan Sailaren Errepide Zerbitzuaren administrazio baimenarekin.
- Ur ibilgukerako tartea: lerrokadura planoetan adierazitakoak, URA - Uraren Euskal Agentziaren administrazio baimenarekin.
- 8.- Bideak:
- Egiten diren bide berriek agiri grafikoetan definitutako sekzio eta trazadura mota izango dute.
- 9.- Gainerako parametroak eta baldintzak:
- Dagokion plan partzialean zehaztuko dira.
- Lankidetzaren Erakunde bat sortuko da udalaren eta jabeakide komunitateen artean, espazio publikoak mantentze aldera.
- Hiri hondakin solidoak jasotzeko zonak egiterakoan, hiru aldetik ezkatututa eta landare birlanaketa eginez egingo da. Zolarri malkartsua edukiko du, eta urak hustubideko eta hormigoig garbigarriko horma perimetralak dituen kutxatila sifoniko batean bilduko dira, tokia garbitzeko ur hartunea eta landaredia urreztatzea barne hartuz.
- 10.- Nahitaezko lagapenak:
- Plan Partzialak komunikazioen tokiko sistementzat, oinezko-entzako eremuentzat, espazio libreentzat eta komunitatearen ekipamenduentzat definitzen dituenak.
- Etorkizunean udal azpiestazioa kokatzeko definitu diren lurzoruen lagapena.
- Urbanizazio kargetatik libre dagoen arearen irabazizko aprobetxamenduaren ehuneko 15ari dagokion lagapena egingo da, 11/2008 Legeari jarraiki (horren bitartez hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen da; 2/2006 Legearen 27. art.).
- Plan Partzial honi atxikitako bideak, ibaiaren erriberako zonan kokaturikoak, derrigorrez laga beharrekoak izango dira. Gastuak Plan Partzialaren garapenaren konturakoak izango dira. Bide hauen garapena Uren Euskal Zerbitzuarekin ados jarrita egingo da.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

4287

369/2013 FORU AGINDUA, uztailaren 24koa, behin betiko onartzen duena Lantziegoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren 1. aldaketaren espediente, Lantziegoko 8 poligonoko 1885 eta 473 lurzatiek kalifikazioa aldatzeari buruzkoa.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Lantziegoko Udalak, 2013ko martxoaren 4ko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren 1. aldaketaren espedienteari, bai eta hori jendaurrean jartzea ere. Azken hori, ALHAOn (31 zk., 2013ko martxoaren 13koa), Diario de Noticias de Álava egunkarian (2013ko martxoaren 12an) eta udalaren iragarki taulan iragarki argitaratuz egin zen.

- 4.- Número máximo de plantas:
- Industrial y Almacén: Baja (desarrollo de la actividad) + 1ª (oficinas)
- Terciario: Baja + 1.
- Equipamientos: Baja
- 5.- Altura máxima:
- Industrial: 10 metros ó la necesaria para el desarrollo de la actividad.
- Oficinas y Terciario: 8 m. a cornisa o alero.
- Equipamientos: 4 m. a cornisa o alero.
- 6.- Parcela mínima:
- A definir en Plan Parcial correspondiente.
- 7.- Retranqueos:
- A linderos: 5 m.
- A viales de urbanización: los definidos en planos.
- Separación a Sistema general de Comunicaciones Viarias A-2604: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa del Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas de la Excma. Diputación Foral de Álava.
- Separación a cauce de aguas: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA.
- 8.- Vialidad:
- Los nuevos viales realizados adoptarán el tipo de sección y trazado definido en la documentación gráfica.
- 9.- Resto de parámetros y condiciones:
- A fijar por el Plan Parcial correspondiente.
- Se creará una Entidad de Colaboración entre el Ayuntamiento y Comunidades de Propietarios para el mantenimiento de los espacios públicos.
- Las zonas de recogida de residuos sólidos urbanos se realizarán incluyendo su ocultación por tres lados y repoblación vegetal de ésta. Dispondrá de solera con pendiente y recogida de aguas en arqueta sifónica de desagüe y paredes perimetrales de hormigón lavables, incluyendo toma de agua para limpieza del recinto y riego de la vegetación.
- 10.- Cesiones obligatorias:
- Las que defina el Plan Parcial para sistemas locales de comunicaciones, áreas peatonales, espacios libres y equipamientos comunitarios.
- La cesión de terreno definida para la ubicación de la futura subestación municipal.
- Se materializará la cesión correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento lucrativo del área libre de cargas de urbanización, según la Ley 11/2008 (por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, art. 27 de la Ley 2/2006)
- Los viales adscritos a este Plan Parcial ubicados en la zona de la ribera del río serán de cesión obligatoria, corriendo los gastos a cargo del desarrollo del Plan Parcial. El desarrollo de estos viales se realizará de acuerdo con el Servicio Vasco de Aguas.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

4287

ORDEN FORAL 369/2013, de 24 de julio, aprobación definitiva del expediente de 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Lanciego, relativa a la recalificación de las parcelas 1885 y 473, polígono 8 de Lanciego.

ANTECEDENTES

Primero.- El Ayuntamiento de Lanciego acordó, en sesión del día 4 de marzo de 2013, aprobar inicialmente el expediente de 1ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA nº 31, de 13 de marzo de 2013, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 12 de marzo de 2013 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.