



**ARGITZEKO OHARRAK / NOTAS ACLARATORIAS**

1. Arkeologia eremuen, lehenik dagoen eraikitzen eta eraikitza berritaren arauetaren egoera desberdinak, karatulan agertzen direnak, "Arabako Hiri Plangintzaren Normalizaziorako Sistemak" oro har sorturikoekin bat datozen. Aurreko aukeretatik, P5 plano serie honetan marrazturik azaltzen direnak bakarrak daude plangintza-tresna honetan.

1. Las diversas situaciones de las zonas arqueológicas, la edificación preexistente y la regulación de la nueva edificación contenidas en la cartula responden a las ideadas, con carácter general, por el "Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava". De las anteriores posibilidades, en el presente instrumento sólo existen las que aparecen dibujadas en esta serie de planos P5.

2. Eraikitza berririk marraztu ez den lur eraikitzean, hura dagoen azpizoneko berriazko araudian jasotzen diren idatzizko parametroez arautzen da. Lehenik dagoen eraikitzearen erregimenak eragiten dien eraikitzen eta arkeologia eremuen kasuan, horietako bakoitzaren fitza partikularrean adierazten denari jarraituko zaio. Fitza horiek Hirigintza Arauen eranskin moduan doaz.

2. En los terrenos edificables en los que no se ha dibujado nueva edificación, ésta se regula por los parámetros escritos contenidos en la norma específica de las subzonas respectivas. En el caso de las edificaciones afectadas por el régimen de la edificación preexistente y de las zonas arqueológicas se estará a lo que se señala en las fichas particulares de cada una de ellas, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.

**KALIFIKAZIO XEHAKATUA / CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Xehetasuneko zona zatitza  
Límite subzonas

**KATALOGOA / CATALOGO**

Erakin katalogatua  
Edificación catalogada

Eremu arkeologikoak eta presuntzioak  
Zonas arqueológicas y de presunción

Babestutako ingurunea  
Entorno de protección

**BESTE ZEHAZTAPENAK / OTRAS DETERMINACIONES**

Baldintza berezipean dauden erakin eta lurzatiak  
Edificios y parcelas sometidos a condiciones específicas  
Regulización de Fincas / otras Condiciones Específicas

FODP Antolamenduz kanpo / Plangintzarenekin bat ez datorrena  
Fuera de ordenación / Discorforme con el planeamiento

602.5 Sestra mantentua / Rasante mantenido 320 Sestra berria (zaharra)  
Rasante nueva (anterior)

OR Ordenación remitida

**ERAIKUNTZA / EDIFICACIÓN**

Behelko solairuan eraikitzea  
Edificable en planta baja

Goi solairuan eraikitzea  
Edificable en plantas altas

Sestra azpian eraikitzea  
Edificable bajo rasante

Atikoan edo teilatuean eraikitzea  
Edificable en planta ático o bajocubierta

Erabilera publikodun arkupea behe solairuan  
Porche uso público en planta baja

Eremu ireki pribatua eta eraikiezina  
Espacio privado abierto no edificable

Eremu libre pribatu eraikiezina  
Espacio libre privado no edificable

Fatxadaren gehieneko lerroa  
Línea de fachada máxima

Fatxadaren nahitaezko lerroa  
Línea de fachada obligatoria

II (ab) / 1 Sestra azpian / Bajo rasante  
Atikoan edo teilatuean / Atico y/o bajo cubierta  
Sestaren gaineko malax / Alturas sobre rasante

**BABES EREMUAK / ZONAS DE PROTECCIÓN**

**ERREPIDEAK / CARRETERAS**

Eraikuntza lerroa  
Línea de edificación

Zortasun-lerroa  
Línea de servidumbre

**TRENBIDE / FERROCARRIL**

Eraikuntzaren gutxieneko atzera-egitea  
Retro mínimo edificación

**URA / RIOS**

Eraikuntzaren gutxieneko atzera-egitea  
Retro mínimo edificación

Lehenetsu fluxua  
Flujo preferente

100 Uholde-arriskua 100 urte  
Inundabilidad 100 años

500 Uholde-arriskua 500 urte  
Inundabilidad 500 años

**PLANO P5.03A**

Plan General de Ordenación Urbana - Hiri Antolamenduarren Plan Orokorra

P.G.O.U. de RIBERA BAJA - ERRIBERA BEITIA ko H.A.P.O.  
AYUNTAMIENTO DE RIBERA BAJA (ÁLAVA) ERRIBERA BEITIKO UDALA (ARABA)

Proiektu burua: NUCLEOS MENORES EDIFICACIÓN

1:1000 09/2021

NURO BARDONES JOSE LUQUE