



ARGITZEKO OHARRAK / NOTAS ACLARATORIAS

1. Arkeologia eremuen, lehendik dagoen eraikitzen eta eraikuntza berrien 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 cartulina 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. Eraikuntza berriak marraztu ez den lur eraikigarrietan, hura dagoen azpizoneko berriazko araudian jasotzen diren idatzizko parametroz arautzen da. Lehendik dagoen eraikitzen 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

Xehetasunezko zona zatitzea
Límite subzonas

KATALOGOA / CATALOGO

Erakin katalogatua
Edificación catalogada

Eremu arkeologikoak eta presuntziokoak
Zonas arqueológicas y de presunción

Babestutako ingurunea
Entorno de protección

BESTE ZEHAZTAPENAK / OTRAS DETERMINACIONES

Baldintza berezipean dauden eraikin eta lurzatiak
Edificios y parcelas sometidos a condiciones específicas
(Resolución de Fincas / otras Condiciones Específicas)

Antolamenduz kanpo / Plangintzaren kanpo bat ez datorrena
Fuera de ordenación / Disconforme con el planeamiento

Sestra mantentua / Rasante mantentua
319,5 / 320,5

Sestra berria (zaharra)
Rasante nueva (anterior)

Ordinazio eremutua
Ordenación remitida

ERAIKUNTZA / EDIFICACIÓN

Behelko solairuan eraikigarria
Edificable en planta baja

Goi solairuan eraikigarria
Edificable en plantas altas

Sestra azpian eraikigarria
Edificable bajo rasante

Atikoan edo teilatupean eraikigarria
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 (b) / 1
Sestra azpian / Bajo rasante
Atiko edo teilatupeko / 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

Eraikitzen gertuenerako atzera-egitea
Retro mínimo edificación

URA / RIOS

Eraikitzen gertuenerako atzera-egitea
Retro mínimo edificación

Lehentasuneko fluxua
Flujo preferente

100 Uholde-arriskua 100 urte
Inundabilidad 100 años

500 Uholde-arriskua 500 urte
Inundabilidad 500 años

PLANO P5.03B

Plan General de Ordenación Urbana - Hiri Antolamenduarren Plan Orokorra

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

Proiektorea: NUCLEOS MENORES / ERAIKUNTZA

1:1000 09/2021

NUÑO BARDONES JOSÉ LUQUE