

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**

**Orden Foral 107/2016, de 27 de abril, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 313/2015, de 11 de agosto, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 8ª modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Valle de Arana, relativa las condiciones aplicables en las intervenciones constructivas de reedificación y modificación en edificios no catalogados**

**ANTECEDENTES**

Primero. Por Orden Foral 313/2015, de 11 de agosto, quedó definitivamente aprobado el expediente de 8ª modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Valle de Arana, referente a los parámetros urbanísticos y edificatorios a tener en cuenta en las intervenciones constructivas de reedificación y modificación en edificios no catalogados.

Segundo. La misma Orden Foral 313/2015, 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 15 de abril de 2016, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

**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 313/2015, de 11 de agosto, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 8ª modificación de las normas subsidiarias de planeamiento de Valle de Arana, referente a los parámetros urbanísticos y edificatorios a tener en cuenta en las intervenciones constructivas de reedificación y modificación en edificios no catalogados.

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, a 27 de abril de 2016

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

**Nueva redacción de los puntos 6.3 y 6.4 de los artículos 130, 131 y 132 de las normas subsidiarias de planeamiento del Municipio de Valle de Arana****Art. 130. Ordenanza OD.2 – Zona de Edificación concentrada. S. U. R. 2**

6.3 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de reedificación de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta establecidas en el punto 6.2.

b/ Se estará a lo prevenido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

6.4 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de modificación, excluida la reedificación, de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ En los edificios que en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo se encuentren en situación de fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 69 de estas Normas y conforme al artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

b/ En los edificios que no se encuentren disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación, las intervenciones constructivas de rehabilitación destinadas al uso residencial, deberán cumplir las condiciones conforme al en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V. P. O. Se preverá como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de vivienda siempre y cuando la morfología de la vivienda a rehabilitar lo permita.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas dentro de un única parcela, se presentará una propuesta de los planos y fichas de gestión de las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales y edificios complementarios). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización

Se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

**Art. 131. Ordenanza OD.3 – Zona de Edificación diseminada. S. U. R. 3**

6.3 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de reedificación de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta establecidas en el punto 6.2.

b/ Se estará a lo prevenido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

6.4 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de modificación, excluida la reedificación, de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ En los edificios que en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo se encuentren en situación de fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 69 de estas Normas y conforme al artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

b/ En los edificios que no se encuentren disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación, las intervenciones constructivas de rehabilitación destinadas al uso residencial, deberán cumplir las condiciones conforme al en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V. P. O. Se preverá como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de vivienda siempre y cuando la morfología de la vivienda a rehabilitar lo permita.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas dentro de un única parcela, se presentará una propuesta de los planos y fichas de gestión de las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales y edificios complementarios). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización

Se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

**Art. 132. Ordenanza OD.4 – Zona de Edificación diseminada. Zona S. U. R. 4**

6.3 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de reedificación de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ Las intervenciones constructivas de reedificación cumplirán los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta establecidas en el punto 6.2.

b/ Se estará a lo prevenido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

6.4 Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de modificación, excluida la reedificación, de edificios no catalogados (parámetros urbanísticos y edificatorios).

a/ En los edificios que en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo se encuentren en situación de fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 69 de estas Normas y conforme al artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

b/ En los edificios que no se encuentren disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación, las intervenciones constructivas de rehabilitación destinadas al uso residencial, deberán cumplir las condiciones conforme al en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El número máximo de viviendas resultantes de la rehabilitación vendrá determinado por la superficie mínima útil y el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad previstas en la normativa vigente para el diseño de viviendas de protección oficial V. P. O. Se preverá como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de vivienda siempre y cuando la morfología de la vivienda a rehabilitar lo permita.

En el caso específico de los conjuntos agrícolas dentro de un única parcela, se presentará una propuesta de los planos y fichas de gestión de las partes o volúmenes de dichos conjuntos que pueden ser rehabilitados (edificios principales y edificios complementarios). La consideración de edificio principal podrá modificarse aportando la documentación que lo justifique.

De optarse por la rehabilitación del edificio principal obteniendo mediante dicha intervención un número de viviendas mayor al existente, junto con el proyecto de urbanización y edificación se presentará una propuesta de derribo de aquellos edificios auxiliares de pequeñas dimensiones que se hallen anexos al principal. No obstante a lo anterior, se podrá optar por mantener esas edificaciones auxiliares, siempre que en el proyecto conjunto de la actuación se contemple la adaptación, armonización e integración de las mismas al diseño y acabados del edificio considerado como principal.

En las parcelas que además de la rehabilitación de viviendas en el edificio principal, sean posibles intervenciones constructivas de nueva planta, será necesaria la demolición de los edificios auxiliares, independientemente de su tamaño.

Se admitirá el cambio de uso a algunos de los autorizados, si se presenta el proyecto conjunto de actuación y urbanización

Se permitirá cualquier intervención de modificación y en todos los casos en que la intervención consista en un cambio de uso, un aumento de número de viviendas o una obra mayor, será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.