

**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 263/2016, de 28 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 106/2016, de 27 de abril, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 2ª modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Zuia

I. ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 106/2016, de 27 de abril, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 2ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zuia, referente a las distancias exigidas a las actividades constructivas en suelo no urbanizable.

Segundo. La misma Orden Foral 106/2016, 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 aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 11 de octubre de 2016, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

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 106/2016, de 27 de abril, del Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 2ª modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zuia, referente a las distancias exigidas a las actividades constructivas en suelo no urbanizable.

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 28 de octubre de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

**NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 140 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZUIA****Artículo 140. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos**

Como norma general, y salvo que las especiales condiciones de la zona hagan aconsejable una superficie superior, la explotación mínima en suelo no urbanizable será de 10.000 m². (tanto en propiedad como en arrendamiento).

1. Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo:

- Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.
- Superficie mínima ó número de animales vinculados: la correspondiente a 0,30 U. T. A., según los estándares fijados por el artículo 141 de este texto.
- Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.
- Número máximo de plantas: 2
- Altura a cornisa y/o alero: 7 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

Se cumplirá con lo establecido en el Capítulo II del Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las instalaciones ganaderas, o sus posteriores modificaciones, en todo lo referente a las normas de emplazamiento (distancias a núcleos de población, a otros elementos del territorio, y entre explotaciones).

En lo referente a la separación al límite del suelo urbano, para los núcleos de Murgia, Sarria, Bitoriano y Ametzaga, se establece una distancia mínima de 300 m.

– Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

– Las edificaciones auxiliares denominadas casetas para aperos, dispondrán de una superficie máxima de 9,00 m²., y una altura máxima de 2,50 m. debiendo realizarse mediante sistemas constructivos de carácter no permanente. Deberán, en todo caso, ser acordes al entorno natural y atender a los principios de la buena construcción. El único material admisible para los cerramientos verticales es la madera. Para la cubierta se prohíben expresamente las planchas onduladas de fibrocemento.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Viveros e Invernaderos:

– Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.

– Separación a linderos: 2 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias, Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 139.3 párrafos a), b), d) y e):

– Edificabilidad: 0,50 m²/m².

– Superficie de parcela receptora: 2.000 m². en parcela única.

– Ocupación máxima: 50 por ciento de la parcela.

– Número máximo de plantas: 1.

– Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m., salvo que se justifique por la actividad a desarrollar.

– Separación a linderos: 10 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo correspondiente de estas Normas.

– Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas y piscifactorías:

Se cumplirá con lo establecido en el Capítulo II del Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las instalaciones ganaderas, o sus posteriores modificaciones, en todo lo referente a las normas de emplazamiento (distancias a núcleos de población, a otros elementos del territorio, y entre explotaciones).

En lo referente a la separación al límite del suelo urbano, para los núcleos de Murgia, Sarria, Bitoriano y Ametzaga, se establece una distancia mínima de 300 m.

Esta distancia mínima de 300 m será obligatoria siempre en el caso de las piscifactorías al límite del área urbana de cualquiera de los núcleos del municipio.

— Separaciones específicas de las actividades contempladas en el artículo 139.3, apartados a), b), d), e), industrias agrarias de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e industria artesanal agraria al límite de suelo urbano: 250 m.

En todo caso, y en lo referente a la implantación de las actividades mencionadas en ese epígrafe, se respetaran las distancias mínimas impuestas por la normativa que, a este respecto, les sea de aplicación.

— Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones, salvo que sea de aplicación una normativa sectorial más restrictiva, en cuyo caso serán las mayores distancias impuestas por ésta las que se apliquen:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 50 m.

A los núcleos de población: 50 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m., salvo que con las medidas correctoras oportunas se justifique una medida distinta.

— Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Edificaciones consolidadas de uso residencial, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá:

— Su ampliación con un máximo del 25 por ciento de su superficie total construida.

— La rehabilitación con un aumento de número de viviendas bajo la misma unidad predial, a razón de 1 vivienda por cada 90 m². rehabilitados con un máximo de 4 viviendas por parcela.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

- Edificaciones ubicadas en las zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 8: libre.
 - Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:
 - Edificabilidad: libre.
 - Superficie mínima vinculada: libre.
 - Ocupación: libre.
 - Número de plantas: 1.
 - Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.
 - Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.
 - Separación a linderos: 4 m.
 - Resto de edificaciones:
 - Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
 - Ocupación máxima: 10 por ciento.
 - Número máximo de plantas: 2.
 - Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.
 - Separación a linderos: 10 m.
 - Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
 - Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.
- Áreas de servicio de carreteras:
- Edificabilidad: 0,10 m²/m².
 - Superficie mínima vinculada: 5.000 m². en parcela única.
 - Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 20 por ciento.
 - Número máximo de plantas: 3.
 - Altura máxima a cornisa o alero: 10 m.
 - Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Separación a caminos rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.
 - Separación a linderos: 10 m.
 - Separación a núcleos urbanos: 1.000 m.

• Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm. de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

2. Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

- Edificabilidad: 1,40 m²/m², sobre parcela receptora.
- Ocupación máxima: 80 por ciento sobre parcela receptora

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

- Edificabilidad: 0,20 m²/m².
- Ocupación máxima: 20 por ciento.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

3. Otras condiciones exigibles a los usos constructivos:

– La autorización de edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas en ámbitos correspondientes con paisajes catalogados según el Catálogo de Paisajes Singulares y/o Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, estará condicionada a la presentación por parte del promotor de un Estudio de Integración Paisajística que analice el impacto visual sobre el ámbito catalogado paisaje singular y/o sobresaliente y establezca las oportunas medidas de protección y corrección paisajística. Este estudio de integración paisajística podrá ser exigido por el Ayuntamiento a las autorizaciones de aquellas construcciones que aunque no se planteen dentro del ámbito propio del paisaje catalogado, alteren sus condiciones visuales y de calidad paisajística desde los principales puntos de concentración de observadores (núcleos de población, vías de comunicación, itinerarios verdes, etc).

– La ubicación de las edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas-ganaderas se ceñirá exclusivamente a la categoría "Agroganadera y de Campiña" del Suelo No Urbanizable, evitando dentro de esa categoría la ocupación de espacios cubiertos por vegetación arbustiva o arbórea de carácter autóctono.

– En la construcción de edificaciones agroganaderas, los horizontes correspondientes a la tierra vegetal será retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El destino preferente de la tierra vegetal será la restauración del entorno inmediato alterado por la ejecución de las obras y/o restitución o mejora de suelos agrícolas cultivados en zonas próximas incluidas dentro de la misma categoría "Agroganadera y Campiña"