

**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 304/2016, de 29 de noviembre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 241/2016, de 5 de octubre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 8ª modificación puntual de las normas subsidiarias de Bernedo, relativo a la adecuación del planeamiento a la desafección de la carretera A-4153 a su paso por la localidad de Navarrete (Bernedo)

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 241/2016, de 5 de octubre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 8ª modificación puntual de las normas subsidiarias de Bernedo, relativo a la adecuación del planeamiento a la desafección de la carretera A-4153 a su paso por la localidad de Navarrete (Bernedo).

Segundo. La citada Orden Foral 241/2016, 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 declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 22 de noviembre 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 241/2016, de 5 de octubre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 8ª modificación puntual de las normas subsidiarias de Bernedo, relativo a la adecuación del planeamiento a la desafección de la carretera A-4153 a su paso por la localidad de Navarrete (Bernedo).

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

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 12 de diciembre de 2016

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA MODIFICADA Y COMPLEMENTARIA

FICHAS DE SAUR-1 Y UE4

FICHAS DE UNIDADES BERNEDO

SAUR-1 - NAVARRETE

Objeto: ordenación del suelo urbanizable residencial, situado al este de la localidad de Navarrete, detallado en la documentación gráfica.

Uso: residencial.

Ejecución: plan parcial, proyecto de urbanización, proyecto de reparcelación y proyecto de edificación. Para adquirir el derecho a urbanizar el plan parcial del sector deberá ser aprobado antes de los cuatro años contados a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Cargas de urbanización: además de las necesarias para la urbanización del sector, deberá resolverse la conexión con el sistema general de comunicaciones A-4153.

Deberá establecerse una zona verde del sistema local de 350,50 m² de superficie mínima como compensación de la franja eliminada por el cambio de sección de vial de la antigua travesía en el ámbito del SAUR-1. Esta zona no computará a efectos de la superficie de reserva de terrenos para dotaciones públicas destinados a zonas verdes a establecer en el Sector derivada de las exigencias de la legislación urbanística de aplicación en el momento de desarrollo del Sector.

Superficie total aproximada de la unidad:.....13.290 m²

Parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las intervenciones constructivas de nueva planta.

Nº máximo de viviendas: 12 viviendas unifamiliares.

Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m² (referido a la parcela bruta inicial).

Nº máximo de plantas sobre la cota de origen: dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,00 m.

Distancia mínima a linderos: 3 m.

Cubiertas: en todo tipo de edificios tendrán una pendiente entre el 25 y el 40 por ciento y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, admitiéndose "txoritokis" o buhardas en una longitud inferior al 15 por ciento de la longitud del alero del faldón de cubierta en el que se sitúen. El edificio principal se resolverá, en todos los casos, con cubierta a 2, 3 o 4 aguas, con existencia de aleros en todos sus faldones de medida comprendida entre 50 y 150 cm.

Fachadas: queda prohibido el empleo de materiales de acabado que simulen técnicas constructivas y estructurales tradicionales, y la construcción de edificios que respondan a modelos de arquitectura popular ajena a la de la Comarca.

Cierres de parcela: las parcelas podrán cerrarse con elementos ciegos de mampostería de piedra de la zona, de cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros, siempre y cuando no dificulten la visión en las salidas a otras calles.

En el caso en que debido al desnivel original del terreno respecto a la calle, el cierre tenga la función de muro de contención, se permitirá un basamento ciego de la altura necesaria para tal función, debiendo ser la altura máxima del cierre (muro + valla) 2 m. En los casos extremos en los que la altura del muro de contención más el cierre transparente pudiera sobrepasar los 2 m., solo se admitirá sobre el muro, por razones de seguridad, un cierre transparente de altura máxima 1 m.

No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Distancia de cierre de parcela a carreteras: a 5 m. del eje de la calzada.

Distancias de la edificación al cierre de parcela: a 3 m. o más del cierre de parcela.

El plan parcial incorporará pautas de diseño paisajístico, que aseguren la correcta integración de la propuesta, en el entorno. A este respecto, se considerarán como condiciones vinculantes para la redacción de dicho plan:

- La debida conservación y restauración de los elementos naturales preexistentes.
- El impacto visual que la nueva ordenación pueda provocar desde el entorno cercano, vías de comunicación, etc... adoptando, en el caso que sea requerido, las medidas oportunas para su mitigación (pantallas vegetales...), y evitando la ejecución de dos viviendas iguales o semejantes en parcelas cercanas o próximas.
- Las distancias mínimas de las nuevas edificaciones a cualquier entorno protegido preexistente, como elementos catalogados, edificios de interés, etc...
- En la medida de lo posible, las construcciones se alinearán a los viales, dejando libre la parte posterior de la parcela, consiguiendo una mejor trama urbana de las calles previstas.
- Se presentará previamente un estudio de adecuación medioambiental, con el fin de concretar el impacto sobre el paisaje y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Otros parámetros: A definir por el plan parcial correspondiente.

NAVARRETE

| | |
|--|--|
| Nº FICHA | 5 (ámbito UE4) |
| TIPO DE PARCELA | Vacante No consolidada por la urbanización |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD | 1.086 m ² aproximadamente |
| USO DOMINANTE | Residencial |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA (Sobre parcela bruta) | 0,20 m ² /m ² (0,5 m ² /m ² para usos agropecuarios y 0,8 m ² /m ² para usos hoteleros) |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | Concertación (propietario único) |
| EJECUCIÓN | Proyecto de ejecución jurídica como propietario único, proyecto de urbanización y proyecto de edificación |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS: NUEVA PLANTA | 1 vivienda unifamiliar (y demás usos autorizados por ordenanza SUR-4) |
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS: LÍNEA DE CIERRE DE PARCELA LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN ALTURA MÁXIMA SOBRE COTA DE RASANTE RESTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS | SUR-4 5 M. de eje de calle 3 M. de cierre de parcela 7,00 m (Baja +1) Ver fichas de unidades - Normativa urbanística |
| CESIONES OBLIGATORIAS: SISTEMAS GENERALES SISTEMAS LOCALES OTROS | SLC y LLV: calle y zona verde Deberán satisfacerse los estándares mínimos para dotaciones y equipamientos de la red de sistemas generales y locales. Deberá hacerse efectivo el 15 por ciento de la edificabilidad ponderada en el ámbito de la actuación. |
| CARGAS DE URBANIZACIÓN: Las necesarias hasta completar la urbanización del frente de parcela y las correspondientes a las cesiones obligatorias que marca la legislación urbanística. | |
| OBSERVACIONES: Las superficies derivadas de satisfacer los estándares mínimos para dotaciones y equipamientos conforman superficies muy reducidas no desarrollables. Así mismo, la cesión del 15 por ciento de edificabilidad ponderada no genera una parcela con la superficie mínima exigible. Por lo tanto, dichas cesiones deberán hacerse efectivas mediante la compensación económica correspondiente en el momento de desarrollo del ámbito. En el supuesto de que, por aplicación del parámetro de separación a linderos, no se pueda materializar la superficie edificable correspondiente a la parcela, derivada de la edificabilidad aplicable, el edificio podrá adosarse a los linderos laterales y posteriores en el caso de que se cumpla alguna de las circunstancias establecidas en la ordenanza del SUR-4. Para la adecuación de la zona verde, se utilizarán preferentemente especies arboladas y arbustivas autóctonas. | |