

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE LAPUEBLA DE LABARCA****Aprobación definitiva de ordenanza municipal de edificación**

Con fecha 21 de febrero de 2019 se aprueba inicialmente, en sesión plenaria ordinaria, ordenanza municipal de edificación interpretativa de aspectos puntuales de las Normas Subsidiarias. El anuncio correspondiente es publicado en el BOTHA, número 28, de 6 de marzo de 2019, así como en el tablón de edictos de la corporación, procediéndose a la apertura de un periodo de información pública de treinta días hábiles para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Transcurrido el citado periodo de información pública sin la presentación de ninguna reclamación ni sugerencia, el artículo 49 de la ley de bases de régimen local, indica que el acuerdo, hasta entonces provisional habrá de entenderse definitivamente adoptado. Esta previsión legal se completa con lo señalado en el párrafo 2º del artículo 70 del mismo texto legal. La presente ordenanza entrará en vigor tras su aprobación definitiva una vez publicada íntegramente en el BOTHA, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65. 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo de aplicación a partir de su entrada en vigor y permaneciendo vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresas.

Texto íntegro de la ordenanza que se cita:

Primero. Objeto y ámbito de aplicación

1. La presente ordenanza tiene por objeto definir correctamente las categorías “edificios a mantener” y “edificios a sustituir” y unificar los criterios de medición de la altura de los edificios a mantener en el suelo residencial SUR-1, homogeneizando la forma de hacerlo, de forma que, independientemente del tipo de cubierta o alero elegidos, el volumen máximo del edificio no supere el señalado gráficamente en las NNSS.

2. Adaptar el modelo de vivienda tradicional del casco histórico a la realidad de las necesidades de habitabilidad actual para fomentar la rehabilitación de los edificios susceptibles de ello y mantener el aspecto típico del casco histórico.

3. Las normas contenidas en la presente ordenanza serán de aplicación en las obras de reedificación (cuando supongan una modificación profunda de lo construido), reforma y ampliación definidas en el anexo I del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Segundo. Tipología de los edificios

A efectos de la presente ordenanza dos tipos de edificio, edificios a mantener y edificios a sustituir, que corresponden en los dos casos a un uso residencial.

1. Edificios a mantener

Son los edificios existentes en buen estado de conservación con una tipología tradicional de edificio adosado entre medianeras con las siguientes características:

— Estructura: Estructura principal o predominante de muros de carga con entramado de madera interior.

— Fachadas: Fachadas de piedra de sillería o mampostería, y/o con acabados de revocos tradicionales.

— Cubierta: Inclined a dos o más aguas de teja cerámica roja.

— Antigüedad: Antigüedad de más de 50 años, tomando como año de construcción lo establecido en la Base de Datos del Gobierno Vasco para la determinación de la Inspección Técnica de la Edificación.

— Estado Ruinoso: No se considerarán los edificios que estén declarados en estado ruinoso conforme al art. 57 y siguientes de las Normas Subsidiarias.

2. Edificios a sustituir

Son los edificios existentes no catalogados por el art. 206 de las Normas Subsidiarias y que no cumplen los parámetros para ser considerados “Edificios a Mantener”:

Tercero. Terminología de conceptos

1. Medición de altura equivalente sobre cota de origen en edificios a mantener: como criterio general vendrá referida al encuentro entre la línea de fachada (o su prolongación en caso de alero horizontal) y la cara inferior de la cubierta. Esta forma de medir equivaldrá a la definida gráficamente en las NNSS, que parte de la altura al alero horizontal perpendicular a la fachada, con el incremento que supone trasladar la medición bajo alero a la medición en el encuentro entre fachada y cubierta considerando un alero de 1 metro y una pendiente del 50 por ciento (los máximos permitidos por las NNSS).

2. Altura máxima sobre cota de origen: la altura actual.

3. Ampliación de la altura máxima sobre cota de origen: se admiten reformas con correcciones de altura no superiores a 50 cm. en los casos en que la altura existente no permita adecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda, respetando la altura máxima equivalente en plano de fachada, tal y como se define en el primer párrafo, incrementada, en su caso, en la corrección de altura realizada.

4. El concepto de envolvente máxima, tomando como referencia definición gráfica (distancia máxima del alero a la fachada y pendientes de cubierta admitidas), se tomará como criterio interpretativo para definir la altura máxima con carácter general, al objeto de no limitar la composición de los aleros a la forma grafiada.

Cuarto. Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo a que hace referencia el artículo 65 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En Lapuebla de Labarca, a 26 de abril de 2019

La Alcaldesa

MAIDER MURILLO TREVIÑO