

**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 282/2021, de 21 de octubre. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 260/2019, de 4 de octubre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Barrundia**

Por Orden Foral 260/2019, de 4 de octubre, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Barrundia.

La misma Orden Foral 260/2019, 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.

Con fecha 7 de octubre de 2021, tuvo entrada en el registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

Analizada la documentación aportada, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la orden foral mencionada.

En su virtud, a propuesta de la Diputada de Desarrollo Económico, Innovación y Reto Demográfico, en funciones del titular del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, por ausencia de su titular, de conformidad con lo establecido en el Decreto Foral del Diputado General 325/2019, de 5 de julio,

**DISPONGO**

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 260/2019, de 4 de octubre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Barrundia.

Segundo. Depositar la modificación puntual en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Cuarto. 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 21 de octubre de 2021

*La Diputada Foral en funciones del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**P. A. Mª PILAR GARCÍA DE SALAZAR OLANO**

#### 4º MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARRUNDIA

##### NORMATIVA MODIFICADA

Nueva redacción del artículo 206 y de la ficha de la unidad SAUR-1 Larrea, y nueva ficha de gestión en suelo urbano número 12.

##### Artículo 206. Suelo urbanizable

Se establece, para todo el área de suelo urbano y suelo urbanizable, una zona de protección de los cursos y masas de agua, que tendrá el carácter de sistema de espacios libres-zona verde y queda definido por franjas adyacentes a las riberas de los cursos y masas de agua, según se indica y acota en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias.

a) Zonas Residenciales.

Zona SAUR- 1 en Dallo.

Zona SAUR- 1 en Etura.

Zona SAUR- 1 en Etxabarri-Urtupiña.

Zona SAUR- 1 en Larrea.

Zona SAUR- 1 en Marieta-Larrinzar.

Zona SAUR- 1 en Ozaeta.

Tal y como se prescribe en el capítulo IV de la Ley 8/1990, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, todos los sectores urbanizables constituyen un área de reparto.

Como puede apreciarse en la siguiente tabla comparativa, el aprovechamiento tipo del área, referido al uso y tipología característicos (residencial de baja densidad de promoción libre) resulta de dividir el aprovechamiento lucrativo total de los SAUR, expresado en m<sup>2</sup>. construibles de uso característico entre la superficie total del área.

El aprovechamiento de cada sector se obtiene a partir del coeficiente de edificabilidad.

NÚCLEO DE POBLACIÓN		SUPERFICIE SAUR	SUP. CONSTRUIBLE USO CARACTERÍSTICO	Nº VIVIENDAS
Dallo	SAUR-1	15.544 M <sup>2</sup>	3.108,8 M <sup>2</sup>	10
Etura	SAUR-1	20.070 M <sup>2</sup>	4.014 M <sup>2</sup>	11
Etxabarri-Urtupiña	SAUR-1	34.260 M <sup>2</sup>	6.852 M <sup>2</sup>	20
Marieta-Larrinzar	SAUR-1	16.127 M <sup>2</sup>	3.225,4 M <sup>2</sup>	10
Ozaeta	SAUR-1	26.773 M <sup>2</sup>	5.354,6 M <sup>2</sup>	14
Superficie Total Área de Reparto		112.774 M <sup>2</sup>	22.554,80 M <sup>2</sup>	65
Aprovechamiento tipo		22.554,80 / 112.744 = 0,20 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> . Uso Característico		

NÚCLEO DE POBLACIÓN		SUPERFICIE SAUR	SUP. CONSTRUIBLE USO CARACTERÍSTICO	Nº VIVIENDAS
Larrea (Aplicación del aprovechamiento mínimo de Ley 2/2006 y Densidades de vivienda mínimas del P. T. P. de	SAUR-1	22.637,41 M <sup>2</sup>	5.659,35 M <sup>2</sup>	34
Aprovechamiento tipo		5.659,35 / 22.637,41 = 0,25 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> . Uso Característico		

##### FICHAS DE UNIDADES - BARRUNDIA.

##### SAUR- 1 - Larrea

Objeto: Ordenación del suelo apto para urbanizar residencial, situado en la localidad de Larrea, detallado en la documentación gráfica.

Uso dominante: Residencial, unifamiliar, pareado o colectiva de hasta cuatro viviendas (agrupadas, adosadas, o en bloque). Se permite la vivienda unifamiliar aislada en un porcentaje máximo del 25 por ciento. Se fija una parcela mínima de 800 m<sup>2</sup> para los tipos edificatorios de vivienda unifamiliar aislada o pareadas”

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.

Fases: Se desarrollará en dos fases, resolviendo cada una de ellas de forma autónoma tanto funcionalmente como en cuanto a sus infraestructuras.

Superficie total aproximada de la unidad: 22.637,41 m<sup>2</sup>.

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA.

Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Referido a la superficie del ámbito).

Ocupación máxima: 20 por ciento (Referido a la superficie del ámbito).

Número máximo de viviendas: 34 viviendas.

Número máximo de plantas sobre la cota de origen: Dos plantas (incluida la baja), más entrecubierta.

Altura máxima: 7,5 m.

Trazado viario: Se diseñará con el visto bueno de la Corporación municipal y obligatoriamente quedará integrado al resto de trama viaria de la localidad.

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 la zona (o aplacado de piedra) cien (100) centímetros de altura máxima en el suelo urbano, 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. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. 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, o en su caso autorización de la Confederación Hidrográfica.

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 del cauce del arroyo y de sus márgenes (no planteándose en ningún caso canalizaciones que los modifiquen), así como del resto de 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 pre-existente, 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.

Cierre de parcela respecto a margen de arroyo: 5 m.

Línea de edificación con respecto a margen de arroyo: 15 m.

Infraestructuras: En el plan parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector.

Otros parámetros: A definir por el plan parcial correspondiente.

#### CESIÓN DESTINADA A SISTEMA GENERAL, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Se realizará una cesión destinada a sistema general, equipamiento deportivo sobre una superficie de 1.704,70 m<sup>2</sup> situado al norte de la junto a la Casa de Concejo.

Esta cesión se califica como "Sistemas Generales, Equipamiento Deportivo": GE-D.

#### SISTEMA DE DEPURACIÓN.

El plan parcial que desarrolle el sector SAUR-1 en Larrea, deberá evaluar y, en su caso, plantear la ampliación o sustitución del sistema de depuración existente, el cual deberá contar con el visto bueno favorable de la administración hidráulica con objeto de garantizar un adecuado tratamiento de los vertidos.

#### FICHAS DE GESTIÓN. SUELO URBANO.

Número ficha: 12.

Tipo de parcela: Vacante.

Uso dominante: Residencial.

Superficie bruta de la unidad: 10.151,96 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad urbanística: (10.151,96 m<sup>2</sup> x 0,25 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s) 2.537,99 m<sup>2</sup>t.

#### INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Nueva planta: 6 Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

Dotación mínima de aparcamiento: En cada parcela privada se materializarán en su interior 0,35 plazas de aparcamiento de vehículos por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de uso residencial desarrollados.

Parámetros urbanísticos: SUR-1.

Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup> de parcela bruta para edificios tipo 1 o 3.

Línea máxima de edificación: 3 M. de separación respecto a lindero frontal y resto de linderos de la parcela.

Altura máxima sobre cota rasante: 7,50 M. (B+1+Entrecubierta).

Resto de parámetros urbanísticos: Ver fichas de unidades - Normativa Urbanística.

CESIONES OBLIGATORIAS:

SISTEMAS LOCALES:

SLC.: Calle:

En la calle situada al norte de la UE-12 se tendrán en cuenta las indicaciones de la documentación gráfica en cuanto a la conservación del arbolado existente.

Se paliará la eliminación de los árboles de porte pequeño para el desarrollo del sistema local viario mediante la plantación de 10 ejemplares de Fresnos (*Fraxinus excelsior*) y 6 ejemplares de Aliso (*Alnus glutinosa*) en una zona que actualmente se encuentra carente de vegetación arbórea y que contribuiría, en el interior de la zona verde proyectada, a consolidar el Hábitat de Interés Comunitario Prioritario denominado "Bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*" (código 91E0\*, incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres).

Para ello, se cumplirá el programa de cuidados y mantenimiento de la cubierta vegetal instalada.



**LLV.: Zona Verde:**

Se respetará y conservará íntegramente el hábitat de interés prioritario denominado "Bosque aluvial de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (código 91E0\*, incluido en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). En esta zona únicamente se permitirán actuaciones blandas enfocadas a la rehabilitación de la senda para su uso peatonal, y eventualmente, recuperación de elementos del patrimonio cultural como el Puente Arralde, siempre y cuando ello no contravenga la preservación y recuperación del hábitat en cuestión.

**Cargas de urbanización:** Las necesarias hasta completar la urbanización total de su frente de parcela, así como las correspondientes para dotar de servicios al ámbito de actuación, así como las de conexión, refuerzo y ampliación de las existentes en el caso que sea necesario.

**Cesión de edificabilidad ponderada:** Se cederá una parcela edificable al ayuntamiento. Esta parcela contará con una edificabilidad ponderada del 15 por ciento del total de la UE-12 como mínimo.

Se considerará así mismo, la monetización de una superficie de suelo de 507,60 m<sup>2</sup> destinada a dotaciones públicas.

**Observaciones:** La unidad de ejecución UE-12 podrá dividirse. La superficie mínima de la parcela edificable será 1.000 m<sup>2</sup> de parcela bruta para edificios tipo 1 o 3.