

**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 403/2014, de 17 de septiembre, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 197/2014, de 11 de abril, de la diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de 2ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Artziniega

I. ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 197/2014, de 11 de abril, quedó definitivamente aprobado el expediente de la 2ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Artziniega, relativa a la modificación de parámetros que rigen la ordenación tanto del área de edificación diseminada R-2, como del suelo urbano industrial I-1.

Segundo. La misma Orden Foral 197/2014, 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 12 de agosto de 2014, 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 197/2014, de 11 de abril, de la Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente el expediente de la 2ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega, relativa a la modificación de parámetros que rigen la ordenación tanto del área de edificación diseminada R-2, como del suelo urbano industrial I-1.

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 17 de septiembre de 2014

La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo
MARTA RUIZ CERRILLO

NORMATIVA MODIFICADA

Nueva redacción de los artículos 166 y 171 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Artziniega

ART. 166. AREA DE EDIFICACIÓN DISEMINADA (R-2):**1. Tipos edificatorios.**

En esta área podrán construirse, en las condiciones que posteriormente se señalan, los siguientes tipos edificatorios:

Tipo 1. Edificio aislado de una vivienda o dos viviendas.

Tipo 2. Edificio aislado de vivienda plurifamiliar.

Tipo 3. Edificio de vivienda colectiva.

Tipo 4. Edificio aislado destinado exclusivamente a usos no residenciales.

2. Usos constructivos pormenorizados autorizados y localización de los mismos.

a) Usos no constructivos: Agrícola, áreas libres.

b) Residencial :

– Vivienda unifamiliar y bifamiliar: En tipos 1

– Vivienda Plurifamiliar. En tipo 2. N° de viviendas Max. 6 (Sin límite en casos de Rehabilitación)

– Vivienda colectiva: tipo 3

c) Terciario:

En tipo 4. Todos los autorizados en R-1.

d) Los almacenes y las explotaciones agrícolas o ganaderas existentes en el momento de la Aprobación Definitiva de estas Normas podrán mantener este uso, no permitiéndose su modificación ni ampliación.

e) Artesanía y oficios artísticos: En tipos 4, y en planta baja del resto de tipos.

f) Industrial:

– Únicamente se autorizarán usos de industria de transformación en edificios existentes destinados a tal fin. En todo caso, deberán obtener, además de los correspondientes permisos municipales, la autorización de la comunidad de propietarios a la que pertenezcan.

g) Equipamiento comunitario:

– Educación, cultural, sanitario, asistencial y administrativo: en tipo 4.

– Actividades recreativas, deporte, religioso, protección y seguridad ciudadana y servicios urbanos: en tipo 4.

h) Aparcamientos:

– En planta baja ó semisótano, por cada 100 m² o fracción de superficie construida, se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, cumpliendo las dimensiones mínimas de VPO y de la legislación de Accesibilidad.

3. Intervenciones constructivas.

Se permiten en las condiciones reguladas en este artículo, las siguientes intervenciones constructivas:

a) De nueva planta

b) Modificaciones

c) Demoliciones

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

a) Edificabilidad básica:

- Uso residencial: 0,35 m²/m²
- Otros usos autorizados: 0,25 m²/m²
- Edificabilidad total residencial + otros usos: 0,35 m²/m²

b) Superficie máxima de ocupación de parcela receptora: 35por ciento

Superficie mínima de ocupación: 100 m²

c) Vinculación de parcelas a la edificación.

– Cuando un propietario posea varias parcelas podrá vincular la superficie edificable generada por todas ellas en una sola parcela, anotando en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria la vinculación de las parcelas afectadas.

d) Parcela mínima edificable

- Tipo 1: la catastral existente.
- Resto de tipos: Según las superficies mínimas a efectos de parcelación (apartado e)

e) Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones:

- Tipo 1: 1.000 m². Frente mínimo a Vial Público: 10 m. Diámetro mín. inscribible 20 m.
- Tipo 2: 2.500 m². Frente mínimo a Vial Público: 20 m. Diámetro mín. inscribible 20 m.
- Tipo 3 y 4: 2.000 m².

1. Las parcelas resultantes cumplirán las condiciones mínimas de forma, así como el coeficiente de edificabilidad vinculado a los edificios existentes, en relación con su uso específico.

2. A efectos de edificabilidad, solo serán computables las superficies incluidas en la delimitación del Suelo Urbano.

3. Podrá autorizarse una segregación inferior a la parcela mínima si está dirigida a su posterior agrupación con una finca colindante, y dando cumplimiento a los anteriores apartados.

4. Toda parcela en la que debido a su escasa superficie o irregular forma geométrica, no sea posible implantar edificación que cumpla los parámetros impuestos en este artículo, tendrá consideración de inedificable, hasta que su agrupación con una parcela colindante haga desaparecer las causas referidas.

f) Frente mínimo a vía de dominio y uso público en parcelas de nueva creación: 10 m.

g) Separaciones mínimas de la edificación a linderos:

- Respecto a las vías públicas (s/ plano alineaciones):
 - Redes Comarcal, Local: y Vecinal: según planos de alineaciones y condiciones del Departamento correspondiente de la Diputación Foral de Álava.
 - Resto de vías públicas: 5 m. al lindero frontal.
- Respecto a los linderos laterales y posteriores: 5 m. medidos desde el plano de fachada

h) Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela. Los edificios situados dentro de la misma parcela. Los edificios situados dentro de la misma parcela deberán guardar una separación entre sí de 10 metros.

- i) Número máximo de plantas sobre rasante:
- Tipos edificatorios 1 y 2 : Planta baja + 1 + Entrecubierta
 - Tipos edificatorios 3, 4: Planta baja + 2 + Entrecubierta
 - El semisótano no computará siempre y cuando no supere el metro de altura respecto de la rasante del terreno.
- j) Altura máxima sobre cota de rasante:
- En tipos 1 y 2: 7 m. a la cornisa y/o alero.
 - En el resto de edificios: 9 m. a la cornisa y/o alero.
- k) Altura mínima libre de piso en viviendas: 2,50 m.
- l) Salientes máximos en la fachada:
- Balcones, balconadas y miradores: 120 cm.
 - Cuerpos volados cerrados: 80 cm.
 - Aleros: 150 cm.
- m) Resto de parámetros y condiciones:

Los parámetros y condiciones no regulados en este artículo estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la Normativa de carácter general.

En todo caso, las intervenciones constructivas propuestas en la zona perteneciente a su vez a la delimitación del Casco Histórico de Artziniega declarado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, estará sujeta a la normativa que establece el correspondiente P. E. R. I. existente, cuya delimitación figura representada en el Plano correspondiente.

Las zonas de recogida de residuos sólidos urbanos se realizarán incluyendo su ocultación por tres lados y repoblación vegetal de ésta. Dispondrá de solera con pendiente y recogida de aguas en arqueta sifónica de desagüe y paredes perimetrales de hormigón lavables, incluyendo toma de agua para limpieza del recinto y riego de la vegetación

n) Desarrollo de la edificación:

Se exige la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, previamente a la concesión de la Licencia de obras de las intervenciones constructivas de nueva planta en la zona R-2 en los tipos 2, 3 y 4.

Antes de cada intervención edificatoria deberá adscribirse cada terreno a la categoría de suelo urbano correspondiente: consolidado, no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada o no consolidado por la urbanización.

En todas las intervenciones de nueva planta (incluida la reedificación), cambio de uso o que den lugar a un número de viviendas mayor al existente, el proyecto incluirá el derribo de todos los elementos degradantes existentes en la parcela, y será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

Se urbanizarán la totalidad de los frentes de parcela cuyas aceras tendrán un mínimo de 2 metros y un sobreecho de 2 m. de zona verde cuando sea posible (destinado al paso de infraestructuras) y los viales correspondientes cuando sea necesario para el desarrollo de la edificación, conforme a la sección del plano de Alineaciones.

Cierres:

En el caso de colocar cierres de parcela podrán ser opacos hasta una altura de 0,5 metros, pudiendo tener mallas o elementos vegetales hasta una altura de 2 m. en total.

Aceras:

En el caso de urbanización de frentes de parcela que sean zonas intermedias entre otras zonas urbanas como son las siguientes:

- Ambos lados de la carretera A-2602, concretamente el tramo urbano de la carretera situado entre el acceso al Suelo Urbano SR-1 y el grupo de viviendas adosadas situado en frente.
- Comienzo de la carretera de Sojo desde la carretera A-2602 hasta el río Artziniega y a ambos lados del vial.

Desarrollo de las obras de urbanización de aceras:

– En el caso de edificaciones consolidadas, habrá un plazo de dos años para el desarrollo de dichas obras, si transcurrido el cual no se han realizado, lo podrá realizar la Administración por el Sistema de Cooperación.

– En el caso de obras en construcción y sin Licencia de primera de ocupación individual cuando así sea y para la totalidad de las mismas en el caso de urbanizaciones, en el momento de Aprobación de estas Normas, será de obligado cumplimiento las obras descritas, las cuales se realizarán de acuerdo con la Administración y serán preceptivas para la obtención de Licencia de primera ocupación y la recepción de la urbanización.

5. Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de modificación, excluida la reedificación, de edificios no catalogados.

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, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 68 de las presentes Normas.

b) En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa, las intervenciones de rehabilitación (excluidas las de ampliación) destinadas al uso residencial, deberán cumplir las siguientes condiciones:

– 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.

– En todas las intervenciones de rehabilitación que den lugar a un número de viviendas mayor al existente, el proyecto incluirá el derribo de todos los elementos degradantes existentes en la parcela, y será exigible la urbanización del exterior de la parcela y los retranqueos y cesiones previstos por las Normas.

c) Para que la intervención constructiva pueda ser considerada como “rehabilitación” se deberán mantener como mínimo las siguientes condiciones:

· Mantenimiento de la envolvente del edificio actual, con intervenciones que afecten como máximo al 50 por ciento de la superficie de las fachadas exteriores del edificio, conservando las mismas condiciones actuales en cuanto a sistema constructivo, materiales, dimensiones y espesores.

· Composición de huecos equiparable al actual, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto mejorar la ordenación de la fachada o conseguir las mínimas condiciones de iluminación y ventilación exigibles al uso.

· Se admite elevar la cota de alero hasta la máxima permitida para actuaciones de nueva planta, aun cuando esta actuación, supere la edificabilidad prevista para dicha parcela en la citada área.

6. Condiciones aplicables a las intervenciones de modificación de los edificios catalogados.

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Capítulo 6 del presente Título.

7. Condiciones aplicables a las intervenciones constructivas de demolición.

En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demoliciones parcial o total.

En los edificios catalogados y/o inventariados se estará a lo prevenido en el Capítulo 6 del presente Título.

8. Condiciones de Gestión aplicables a las intervenciones constructivas en parcelas de Suelo Urbano No Consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

De acuerdo a lo recogido en el Artículo 6 del Decreto 123/2.012 de 3 de Julio sobre estándares urbanísticos, las actuaciones que materialicen el incremento de la edificabilidad aprobado deberán satisfacer el cumplimiento de los estándares mínimos determinados en el mencionado artículo, para dotaciones y equipamientos de la red de Sistema Locales.

De igual manera podrán ser considerados los aspectos regulados en el Artículo 7 del Decreto 123/2012.

ART. 171.- ÁREA INDUSTRIAL (I-1)

1. Edificabilidad sobre parcela bruta: 0,70 m²/m².

2. Ocupación máxima: 65 por ciento.

3. Usos globales autorizados:

– Industrial

– Almacén.

– Terciario.

4. Usos prohibidos:

– Se prohíbe la implantación de actividades recogidas en cualquiera de los Grupos A o B del Anexo IV de la LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera o legislación que la sustituya, excepto aquellas actividades de escaso impacto y asimilables a la industria artesanal.

5. Número máximo de plantas:

– Industrial y Almacén: Baja

– Oficinas y Terciario: Baja + 1

6. Altura máxima:

– Industrial, Almacén y oficinas de la actividad: 10 m., o la necesaria para el desarrollo de la actividad previa justificación.

– Oficinas y Terciario: 8 m. a cornisa o alero.

7. Parcela mínima:

– La existente, para parcelas catastrales.

– 1.000 m², en parcelaciones.

8. Retranqueos:

– A linderos: 3 metros para construcciones que no sobrepasen los 7 metros de altura.

– En el resto de los casos 5 metros.

– A viario público: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización del Servicio de Carreteras de la Excma. Diputación Foral de Álava.

– A cauce de aguas: Las indicadas en los planos de alineaciones con la autorización administrativa de la Administración Sectorial.

9. Cesiones:

- Las definidas en los planos de ordenación correspondientes.
- Las definidas para la realización del paseo de ribera con firme a base de pavimentos permeables paralelo al río y situado a 5 metros de separación mínima del borde del talud superior del cauce. La definición de las dimensiones y tipología del firme del paseo se definirá previamente al inicio del trámite de autorización de la administración hidráulica correspondiente.
- Las indicadas para el colector general de saneamiento previsto.
- Las definidas para la realización de acera de 2 metros junto a la carretera A-2604 Artziniega-Sodupe lado derecho y zona de espacios libres para colocación de arbolado y conducción de instalaciones situada junto a la carretera, según las secciones de la carretera A-2604 previstas en el plano de alineaciones de las Normas.

10. Ejecución del Área I-1

Se exige la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, previamente a la concesión de la Licencia de obras de las intervenciones constructivas de nueva planta o ampliación en la zona I-1, en el cual se definirán las superficies de cesión definidas anteriormente.

Condiciones adicionales para los Estudios de Detalle que supongan mancomunidades en una parcela.

– El espacio libre de parcela deberá tener carácter de propiedad mancomunada e indivisible, no pudiéndose por tanto realizar cierres de obra que lo subdividan

– Los viarios privados interiores deberán cumplir las siguientes anchuras:

Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso: 5 m

Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón a un solo lado: 8 m.

Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellones en los dos lados: 10 m.

Vías de doble sentido sin puertas de acceso a pabellón: 8 m.

Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellón a un lado: 10 m.

Vías de doble sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 13 m.