

**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 455/2014, de 24 de octubre, de aprobación definitiva del expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Iruña de Oca en el sector 2 del polígono industrial San José de los Llanos****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión plenaria de fecha 9 de abril de 2014, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, relativa a la creación de un sistema general de equipamiento comunitario genérico ubicado en el sector 2 del polígono industrial San José de los Llanos y al reajuste de la delimitación de dicho sector, así como someterlo a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA 44, de 16 de abril de 2014, en el periódico "El Correo"; y notificación a las juntas administrativas que conforman el municipio.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fue presentada alegación alguna, procediendo el Ayuntamiento, en sesión del día 11 de junio de 2014, a la aprobación provisional del expediente.

Tercero. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su sesión 5/2014, de 23 de julio, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, informó favorablemente el expediente.

Cuarto. El Ayuntamiento de Iruña de Oca remitió el expediente para su aprobación definitiva con fecha de entrada en el registro de esta Diputación de 4 de septiembre de 2014.

Quinto. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados núm. 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 6/2014, de 16 de octubre.

**II. FUNDAMENTOS**

Primero. El expediente, promovido por Álava Agencia de Desarrollo y tramitado por el Ayuntamiento de Iruña de Oca, tiene un doble objetivo:

A. Por un lado, la creación de un sistema general de equipamiento comunitario genérico que posibilite el desarrollo de los siguientes usos en el término municipal: parque de bomberos, servicio de ambulancia, centro de coordinación de emergencias, helipuerto, instalaciones para la vialidad invernal y museo de bomberos.

La parcela de sistema general de equipamiento genérico se ubicará en la zona noreste del sector, en una localización que, por su conexión con los accesos al sector y dado los usos a implantar en la misma, garantiza una optimización del tiempo de respuesta en el funcionamiento de los servicios de emergencias.

B. Por otro, el reajuste de la delimitación del sector 2 como consecuencia de los proyectos "Trazado de variante en la carretera A-2622. Acceso a Nanclares de la Oca" y "Trazado modificado de mejora de la incorporación a la autovía N-1 de la carretera N-102 y acondicionamiento de la N-1, p.k. 339,48 a p.k. 342,98"; provocando una ampliación de la superficie de los sistemas generales de comunicaciones N-1 y A-2622, y la consiguiente reducción del ámbito del Sector 2.

Para ello, el documento justifica esta modificación describiendo un programa funcional planteado por la Diputación Foral de Álava para llevar a cabo la construcción de un centro multifuncional destinado a resolver demandas supramunicipales, tales como la instalación de un parque de bomberos, facilitar la atención sanitaria de urgencia para la población, la implantación de un servicio de mantenimiento de las infraestructuras de comunicaciones en condiciones meteorológicas adversas y la creación de un centro de coordinación de emergencias que facilite todas estas actuaciones, entre otras-, y en la idoneidad de esta ubicación para el funcionamiento óptimo de las mencionadas actividades.

Asimismo, se incluye la delimitación del ámbito surgida conforme a la expropiación realizada por la Diputación Foral de Álava para la ejecución del acondicionamiento de la N-1 y de la variante de Nanclares de la Oca.

Segundo. Para hacer viable la ejecución de este sistema general de equipamiento comunitario genérico, se modifican los artículos 78, 102 y 187.17 de la normativa urbanística vigente; concretamente, se añade a la lista de Sistemas Generales un nuevo código, "Protección del medio físico" y su correspondiente definición, y se incorpora a la ficha urbanística que desarrolla la ordenación del polígono San José de los Llanos el uso de sistema general de equipamiento genérico y la regulación del mismo mediante la definición de algunos parámetros urbanísticos y edificatorios, remitiendo el resto a un futuro documento de 3ª modificación del Plan Parcial del polígono industrial San José de los Llanos.

Tercero. El expediente se ha tramitado conforme a la legislación urbanística vigente. Por otra parte el documento técnico refleja claramente el interés general que subyace de la propuesta e incorpora los parámetros urbanísticos necesarios para dar cumplimiento a las necesidades planteadas en el documento técnico.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Iruña de Oca, relativa a la creación de un sistema general de equipamiento comunitario genérico ubicado en el sector 2 del polígono industrial San José de los Llanos y al reajuste de la delimitación de dicho sector.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTA.

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 24 de octubre de 2014

*La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**MARTA RUIZ CERRILLO**

**NORMATIVA MODIFICADA**

## NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 78, 102, 186Y 187.17

CAMBIO EN LA NUMERACIÓN DEL APARTADO 22 DEL ARTÍCULO 187, QUE PASA A SER EL 23, E INCORPORACIÓN COMO NUEVO APARTADO 22 DEL EPÍGRAFE "SECTOR 2 DEL POLÍGONO SAN JOSÉ DE LOS LLANOS"

**Artículo 78. Definición, delimitación e identificación**

1. Los sistemas generales son las superficies de terreno definidas por estas Normas, cuyo fin es satisfacer las necesidades de equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructuras básicas (todas ellas de dominio y uso o servicio público) de toda la comunidad o supramunicipal.

2. En la estructura general y orgánica del territorio las Normas Subsidiarias especifican los Sistemas Generales a que se refiere el art. 25 del Reglamento de Planeamiento, identificando cada uno de sus elementos y calificando en el Plano de Estructura General y Orgánica del territorio y Zonificación del Suelo no urbanizable y el Plano de Calificación Pormenorizada mediante una trama específica y un código que distinguen los usos a que se vincula el elemento según estas Normas.

3. Los códigos de cada elemento de los Sistemas Generales, que también definen los Sistemas Locales, son los siguientes:

## a) Sistema General de Comunicaciones:

- Comunicaciones viarias
- Comunicaciones ferroviarias

## b) Espacios libres:

- Parque urbano
- Jardines
- Áreas peatonales

## c) Equipamiento comunitario:

- Docente e investigación
- Cultural
- Recreativo y espectáculos
- Sanitario
- Asistencial
- Deportivo
- Religioso
- Administrativo
- Protección y Seguridad
- Servicios urbanos
- Cementerios
- Protección del medio físico
- Equipamiento genérico

## d) Infraestructuras básicas:

- Abastecimiento de agua
- Suministro de energía eléctrica
- Tratamiento de vertidos líquidos
- Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos
- Suministro de gas
- Comunicación social

#### **Artículo 102. Definición y clases**

1. Se denomina uso de equipamiento las actividades tendentes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases que conforman el segundo nivel de la clasificación de usos:

a) E.1. Educación: comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación, también se incluye en este apartado los gimnasios y academias de música y danza.

b) E.2. Cultural: comprende la conservación y transmisión del conocimiento.

Se divide en las clases del tercer nivel siguientes:

E.2.1. Información cultural, museos, bibliotecas, archivos, etc.

E.2.2. Exhibición de la naturaleza, zoológicos, jardines botánicos, etc. Las reservas de animales en libertad deberán situarse a una distancia superior a 250 mt. del suelo urbano o del suelo no urbanizable de núcleo rural. La infraestructura que exijan dichas reservas, en ningún caso podrá generar derechos de reclasificación del suelo.

c) E.3. Recreativo y espectáculos: comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural. Se divide en las clases siguientes del tercer nivel de clasificación:

E.3.1. Actividades recreativas con participación, ferias, parques de atracciones, etc. Se prohíbe la instalación de parques de atracciones en suelo no urbanizable por ser una actividad propia del suelo urbano.

E.3.1.1. Campamentos de turismo o camping, son instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

Cumplirán lo establecido en el Decreto 41/1981 de 16 de marzo del gobierno Vasco, así como el Decreto 178/1989 de 27 de junio que modifica el anterior, y específicamente las condiciones señaladas en el art. 50.

No podrán ser de aplicación las dispensas señaladas en el art. 9 del mencionado Decreto.

Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad. El cambio de uso, o abandono de uso, de campamento de turismo posibilitará la pérdida de este carácter de indivisibilidad.

Este tipo de instalaciones se situarán en suelos tales que este uso no esté específicamente prohibido. Deberán cumplir los parámetros de edificabilidad del suelo en el que se sitúan.

E.3.2. Actividades recreativas sin participación, espectáculos.

E.3.2.1. Actividades de relación y asociativas (bares, asociaciones, restaurantes, salas de baile). Los locales dedicados a estas actividades y a las actividades recreativas sin participación cumplirán las condiciones exigidas en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

d) E.4. Sanitarias: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización.

Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

e) E.5. Asistencial: comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) E.6. Deporte: Instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y el desarrollo de su cultura física.

g) E.7. Religiosos: comprende la celebración de los diferentes cultos.

h) E.8. Administrativo: Actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo a sus competencias.

i) E.9. Protección y seguridad ciudadana: Actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

j) E.10. Servicios Urbanos: Actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.)

k) E.11. Cementerios: Actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

l) E.12. Protección del medio físico: Actividades tendentes a la protección y mantenimiento, en cualquier clasificación del suelo, del medio natural, de lo edificado, de las infraestructuras, etc.

m) E.13. Genéricos, comprende los anteriores y combinaciones de los mismos.

3. Las áreas públicas destinadas al equipamiento cultural de exhibición de la naturaleza y recreativo con participación (ferias, parques de atracciones) pertenecerán al sistema general de espacios libres.

#### **Artículo 186. Ámbitos de ordenación**

1. En los siguientes puntos se establece la normativa urbanística de la presente Revisión en los diferentes Suelos Urbanos de los núcleos de Iruña de Oca, según los distintos ámbitos de ordenación.

2. Dadas las diferentes características de los núcleos la clasificación se divide en torno a éstos:

a) Nanclares

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Ordenación Directa:

R1 (excepto en zonas señaladas)

R2

R3

R4

R5

R6

R7

R8

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Planeamiento remitido:

R1-LN

R1-LS1

R1-LS2

R1-LS3

R1-LS4

R1-LS5

R1-LS6

UA N-1

Suelo Urbano Industrial:

Sector 1 del Polígono Industrial San José de los Llanos

Núcleos puntuales de edificación industrial consolidada.

Suelo Apto para Urbanizar:

Sector SAU-N1

Sector SAU-N2

Sector SAU-N3

Sector 2 del Polígono Industrial San José de los Llanos

b) Villodas

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Ordenación Directa:

R1

R2

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Planeamiento remitido:

UA V1

UA VGAR

Suelo Urbano Industrial:

I1

Polígono Industrial Subillabide

Suelo Apto para Urbanizar:

SAU V1

c) Trespuentes

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Ordenación Directa:

R1

Suelo Urbano Industrial:

I1

I2

Suelo Apto para Urbanizar:

SAUT1

d) Montevite

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Ordenación Directa:

R1

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Planeamiento remitido:

UA-M1

e) Ollávarre

Suelo Urbano Residencial. Ámbito de Ordenación Directa:

R1

Suelo Apto para Urbanizar:

SAU-O1

SAU-O2

**Artículo 187.17. Sector 1 del Polígono San José de los Llanos**

187.17.1. Ordenación

El ámbito de Suelo Urbano está constituido por el Sector 1 del Polígono Industrial San José de los Llanos.

Este sector constituye una única Unidad de Actuación.

187.17.2. Régimen de Usos:

Uso característico: Industrial y Terciario en general, incluso producciones audiovisuales y de ocio.

Usos prohibidos: Se consideran prohibidos los restantes usos.

187.17.3. Sistema de Gestión:

Actuación directa. Para poder ejercer la actividad constructiva será necesario la presentación de Proyecto Técnico.

187.17.4. Parámetros Urbanísticos:

1. Uso industrial.

a) Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

b) Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

c) Se excluyen del porcentaje los aparcamientos cubiertos por toldos ligeros.

d) Ocupación máxima: 70 por ciento.

e) Número de plantas: Pabellón PB, Oficinas vinculadas a pabellón PB+1.

f) Altura máxima: 10 m.

g) Alineaciones de Parcela: Las contempladas en el Plan Parcial.

h) Superficie de Aparcamientos: 1 plaza c/200 m<sup>2</sup> sup. const.

2. Uso Terciario

a) Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>

- b) Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- c) Ocupación máxima: 50 por ciento.
- d) Número de plantas: Pabellón PB+1, Edificio exento PB+3.
- e) Altura máxima: 16 m.
- f) Alineaciones de Parcela: Según Plan Parcial o Estudio de Detalle.
- g) Superficie de aparcamientos: 1 plaza c/100 m<sup>2</sup> sup. const.

#### 187.17.5. Subdivisión del Espacio Edificado:

Se cumplirá la Ordenanza Municipal sobre condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado de uso industrial manteniendo la unidad parcelaria.

#### 187.17.6 Cesiones y Urbanización

Tanto las cesiones como la urbanización del Sector 1 se encuentran realizadas.

### **Artículo 187.22 Sector 2 del Polígono San José de los Llanos**

#### 187.22.1. Ordenación

El ámbito de Suelo Apto para Urbanizar está constituido por el Sector 2 del Polígono Industrial San José de los Llanos.

Este sector constituye una única Unidad de Actuación.

Como consecuencia de la Modificación de las Normas Subsidiarias en la delimitación del Sector 2 del Polígono Industrial de San José de los Llanos, el Plan Parcial vigente referido al mismo deberá ser sometido a un expediente de modificación adecuándolo a la nueva superficie y límites, definidos por las servidumbres de la Norma Foral 20/90 que se infieren de los nuevos trazados de la N-1 y A-2622.

#### 187.22.2. Régimen de Usos:

Uso característico: Industrial y Terciario en general, incluso producciones audiovisuales y de ocio.

Uso compatible: Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico.

Usos prohibidos: Se consideran prohibidos los restantes usos.

#### 187.22.3. Sistema de Gestión:

El sistema de actuación será el de Concertación.

#### 187.22.4. Parámetros Urbanísticos:

##### 1. Uso industrial.

- a) Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
- b) Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- c) Se excluyen del porcentaje los aparcamientos cubiertos por toldos ligeros.
- d) Ocupación máxima: 70 por ciento-
- e) Número de plantas: Pabellón PB, Oficinas vinculadas a pabellón PB+1.
- f) Altura máxima: 10 m.
- g) Alineaciones de Parcela: Las contempladas en el Plan Parcial.
- h) Superficie de Aparcamientos: 1 plaza c/200 m<sup>2</sup> sup. const.



2. Uso Terciario

- a) Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
- b) Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- c) Ocupación máxima: 50 por ciento.
- d) Número de plantas: Pabellón PB+1, Edificio exento PB+3.
- e) Altura máxima: 16 m.
- f) Alineaciones de Parcela: Según Plan Parcial o Estudio de Detalle.

g) Superficie de aparcamientos: 1 plaza c/100 m<sup>2</sup> sup. const.

3. Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico

- a) Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Ocupación máxima de la edificación: 70 por ciento.
- c) Altura máxima a cornisa: 11m., salvo exigencias funcionales que requieran una altura mayor
- d) Número máximo de plantas: 3 plantas, a excepción de elementos singulares que requieran un número mayor de plantas.
- e) Retranqueos de la edificación: 12 m. a frente de viario, 5 m. a lindero oeste

187.22.5. Subdivisión del Espacio Edificado:

Se cumplirá la Ordenanza Municipal sobre condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado de uso industrial manteniendo la unidad parcelaria.

187.22.6. Cesiones y Urbanización

Las que defina el Plan Parcial, conforme al artículo 9 del Decreto 123/2012.

**Artículo 187.23 Patrimonio Histórico-Arquitectónico en Nanclares de la Oca**

- a) Bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

Iglesia de la Asunción

Puente de Nanclares de Oca

Horno de calcinación de yeso

- b) Bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel Municipal en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

Puente de la cárcel

Puente del El Torco

Molino de Nanclares de la Oca

- c) No podrá procederse al derribo de bienes culturales calificados y de los inventariados sin previa declaración de ruina y autorización expresa de la Diputación Foral, quien deberá conceder audiencia al ayuntamiento.

- d) Se cumplirán las condiciones previstas en el artículo 36 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural.