

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE AMURRIO**

Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Amurrio de fecha 5 de febrero de 2015 de aprobación definitiva de la "Modificación puntual de normas subsidiarias de planeamiento de Amurrio referida a los ámbitos UER M-12, UER M-13, UER M-14.1 y creación de la UER M-19". Expediente 13029D104

Mediante acuerdo plenario, en la sesión celebrada el día 5 de febrero de 2015, se aprobó definitivamente la modificación puntual de NNSS de planeamiento de Amurrio referida a los ámbitos UER M-12, UER M-13, UER M-14.1 y creación de la UER M-19.

Cumplido el requisito de depósito previo en el Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico de la Diputación Foral de Álava exigido por el artículo 89.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se procede a la publicación en el BOTHA, junto con la normativa urbanística aprobada.

Contra la resolución de aprobación definitiva de la modificación puntual de NNSS de planeamiento de Amurrio referida a los ámbitos UER M-12, UER M-13, UER M-14.1 y creación de la UER M-19, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos (2) meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (calle Barroeta Aldamar 10-2ª planta, Bilbao.)

Lo que se publica para general conocimiento.

En Amurrio, a 16 de marzo de 2015

La Alcaldesa

JOSUNE IRABIEN MARIGORTA

NORMATIVA URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL Y ESTADO MODIFICADO.

NORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

Artículo 170.- UER M-12		
a) Superficie aportada	1.136 m2	
b) Condiciones de aprovechamiento.		
Aprovechamiento máximo		
Planta	Superficie	Aprovechamiento
Baja	182	182
3 plantas	182 x 1,05* x 3	573
*5 por ciento de la superficie estimada para vuelos		
Aprovechamiento total de la unidad de ejecución residencial		755 m2
Resumen de superficies construidas por usos:		
Garajes	- m2	
Locales	182 m2	
Viviendas	573 m2	
Número máximo de viviendas	6 viviendas	
c) Condiciones de uso		
Superficie máxima de suelo de dominio y uso privado		341 m2
Superficie de dominio y uso público		Resto de la UER
Superficie de dominio privado con servidumbre de uso público		-----
Uso dominante:	Residencial colectivo	
Usos permitidos:	R (4, 5, 6)	
	C(3 y 4)	
	G(2 a, 2 b)	
	Ec (todas)	
	EI (1)	
d) Sistema de actuación:		
Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de vivienda de protección oficial		

Artículo 171.- UER M-13		
a) Superficie aportada	2.946 m2	
b) Condiciones de aprovechamiento.		
Aprovechamiento máximo		
Planta	Superficie	Aprovechamiento
Sótano	413	-----
Baja	413	413
4 plantas	413 x 1,05* x 4	1.734
*5 por ciento de la superficie estimada para vuelos		
Aprovechamiento total de la unidad de ejecución residencial.		2.147 m2
Resumen de superficies construidas por usos:		
Garajes	413 m2	
Locales	413 m2	
Viviendas	1.734 m2	
Número máximo de viviendas:	20 viviendas	
c) Condiciones de uso		
Superficie máxima de suelo de dominio y uso privado		566 m2
Superficie de dominio y uso público		Resto de la UER
Superficie de dominio privado con servidumbre de uso público		-----
Uso dominante:	Residencial Colectivo	
Usos permitidos:	R (4, 5, 6)	
	C(3 y 4)	
	G(2 a, 2 b)	
	Ec (todas)	
	EI (1)	
d) Sistema de actuación:		
Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de vivienda de protección oficial		

Artículo 172.- UER M-14.1		
a) Superficie aportada	1.138 m2	
b) Condiciones de aprovechamiento.		
Aprovechamiento máximo		
Planta	Superficie	Aprovechamiento
S-Sótano	210	210/3=70
3 plantas	210 x 1,05* x 3	661
*5 por ciento de la superficie estimada para vuelos		
Aprovechamiento total de la unidad de ejecución residencial		731 m2
Resumen de superficies construidas por usos:		
Garajes	210 m2	
Locales	---- m2	
Viviendas	661 m2	
Número máximo de viviendas:	8 viviendas	
c) Condiciones de uso		
Superficie máxima de suelo de dominio y uso privado		210 m2
Superficie de dominio y uso público		Resto de la UER
Superficie de dominio privado con servidumbre de uso público		-----
Uso dominante:	Residencial colectivo	
Usos permitidos:	R (4, 5, 6)	
	C(3 y 4)	
	G(2 a, 2 b)	
	Ec (todas)	
	EI (1)	
d) Sistema de actuación:		
Compensación. Este edificio estará sujeto al régimen de vivienda de protección oficial		

NORMATIVA. ESTADO MODIFICADO (Fase aprobación definitiva)

Artículo 170.- UER M-19		
a) Superficie aportada		419 m2
b) Condiciones de aprovechamiento.		
Aprovechamiento máximo		
Parcela ZR-1		
Superficie de la unidad		419,00 m2
Coefficiente de edificabilidad		*2,3 m2techo/m2 *Límite de edificabilidad establecido en el artículo 77.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo
Edificabilidad		963,70 m2techo
Aprovechamiento edificatorio de la UER M-19		963,70 m2techo
		ZR-1
Edificabilidad máxima		963,70 m2techo
Número máximo de viviendas		12 viviendas
Altura máxima		
- Sobre rasante		PB + IV
- Bajo rasante		Sin limitaciones
- Altura máxima al alero		17,50 m
(Altura máxima que tiene una tolerancia de 50 cm, aplicable en su caso debidamente justificado en el proyecto de ejecución)		
Ocupación máxima de la edificación		
- Sobre rasante		238 m2
- Bajo rasante		300 m2
Régimen de las viviendas		Promoción libre.
c) Condiciones de uso		
Superficie máxima de suelo de dominio y uso privado		300 m2
Superficie de dominio y uso público		119 m2
Uso dominante:	Residencial colectivo	
Usos permitidos:	R (4, 5, 6)	
	C (3 y 4)	
	G (2 a)	
	Ec (todas)	
	EI (1)	

d) Condiciones de la ordenación:		
<p>La parcela edificable M.19 será predio sirviente de la parcela edificable, ZR-2, de la unidad de ejecución UER-12/13/14.1, en cuanto a luces y vistas sobre su medianera en el espacio no edificable y a partir de 60 cm desde el suelo de su planta primera.</p> <p>A su vez, esta parcela edificable será predio dominante sobre la parcela edificable ZR-2, de la unidad de ejecución UER-12/13/14.1, en cuanto al acceso de vehículos y personas a las plantas sótano a realizarse en un hueco de paso de medida mínima 3,50 metros y máxima de 5 metros. En consecuencia, tendrán servidumbres mutuas y recíprocas para el uso de los recorridos de evacuación desde las plantas bajo rasante hasta el exterior.</p> <p>Esta unidad es deudora en el cumplimiento de los estándares dotacionales.</p>		
e) Desarrollo		
<p>La redacción del proyecto de urbanización dada su sencillez podrá formar parte del proyecto de ejecución del edificio y a su vez permitirá una ejecución de las obras acompañadas con la edificación.</p>		
f) Sistema de actuación		
<p>Concertación. Este edificio estará sujeto al régimen de viviendas de promoción libre.</p>		
g) Autorización de la Agencia Vasca del Agua (URA).		
<p>Para la depuración de las aguas negras de las unidades, se dispondrá de una única EDAR, que recibirá el vertido de los equipos autónomos de todas las unidades. Esta EDAR tendrá carácter transitorio hasta la entrada en funcionamiento de la red prevista en el proyecto de colectores para el saneamiento de la Cuenca Alta del Río Nervión, momento en el que las edificaciones deberán conectar su vertido a este sistema. Hasta ese momento, el vertido depurado o cauce público tendrá que obtener la autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), a solicitar ante esta Agencia.</p> <p>Para la ejecución de las nuevas edificaciones previstas en la unidad, así como la ejecución de las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía, deberán contar con la autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua URA).</p>		

Artículo 171.- UER M-12/13/14.1		
a) Superficie aportada	5.545 m2	
b) Condiciones de aprovechamiento.		
Aprovechamiento máximo		
Parcela ZR-2		
Planta	Superficie	Aprovechamiento
Sótanos		No computable
Baja	384	384 m2
4 Plantas	384 x 1,05* x 4	1.612 m2
Total		1.996 m2
*5 por ciento de la superficie estimada para vuelos		
Parcela ZR-3		
Planta	Superficie	Aprovechamiento
Sótanos		No computable
Baja	609	609 m2
3 Plantas	609 x 1,05* x 3	1.918 m2
Planta ático	467	467 m2
Total		2.994 m2
*5 por ciento de la superficie estimada para vuelos		
Aprovechamiento total de la unidad de ejecución residencial		4.990 m2techo
- Protección pública régimen general	4.436,66 m2techo	
- Protección pública régimen tasado.	553,34 m2techo	
	ZR-2	ZR-3
Edificabilidad máxima	1.966 m2techo	2.994 m2techo
Número máximo de viviendas	20 viviendas	30 viviendas
Altura máxima		
- Sobre rasante	PB + IV	PB + III + Ático
- Bajo rasante	Sin limitaciones	Sin limitaciones
- Altura máxima al alero	17,50 m	18,00 m
(Altura máxima que tiene una tolerancia de 50 cm, aplicable en su caso debidamente justificado en el proyecto de ejecución)		
Ocupación máxima de la edificación		
- Sobre rasante	450 m2	665 m2
- Bajo rasante	727 m2	870 m2
c) Condiciones de uso		
Superficie máxima de suelo de dominio y uso privado		1.497 m2
Superficie de dominio y uso público		3.948 m2
Superficie de dominio privado y uso público (Uso mixto de peatones y vehículos)		100 m2
Uso dominante:	Residencial colectivo	
Usos permitidos:	R (4)	
	G (2 a)	
	Ec (todos)	
	EI (1, 2, 3)	

d) Condiciones de la ordenación:		
<p>La parcela edificable ZR-2 será predio dominante de la parcela edificable de la unidad de ejecución UER M-19, en cuanto a luces y vistas sobre su medianera en el espacio no edificable y a partir de 60 cm desde el suelo de su planta primera.</p> <p>A su vez esta parcela edificable será predio sirviente sobre la parcela edificable de la unidad de ejecución UER M-19, en cuanto al acceso de vehículos y personas a las plantas sótano a realizarse en un hueco de paso de medida mínima 3,00 metros y máxima de 5 metros. Y en consecuencia, tendrán servidumbres mutuas y reciprocas para el uso de los recorridos de evacuación desde las plantas bajo rasante hasta el exterior.</p> <p>Esta unidad resulta con exceso en el cumplimiento de los estándares dotacionales.</p> <p>El acceso a la rampa de garaje del edificio ZR-2 se realizará sobre una superficie de dominio privado y uso público, al coincidir ésta con un eje peatonal de la unidad.</p>		
e) Desarrollo		
<p>La redacción del proyecto de urbanización será única para la unidad, no obstante se admitirá la ejecución por fases definidas por las áreas de influencia de cada edificación. A su vez se permitirá una ejecución de las obras acompañada con la edificación.</p>		
f) Sistema de actuación		
<p>Concertación. Estos edificios estarán sujetos al régimen de viviendas de protección pública.</p>		
<p>g) Transferencia de aprovechamiento de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública:</p> <p>Esta unidad tiene un excedente de edificabilidad de uso residencial para viviendas de protección pública de novecientos quince con treinta y dos metros cuadrados de techo edificable (915,32 m2 techo), por lo que, la totalidad de este excedente se destina para dar cobertura a la transferencia de una parte del estándar exigible en el suelo apto para urbanizar residencial SAPUR 8 de las normas subsidiarias de planeamiento del Ayuntamiento de Amurrio.</p> <p>La transferencia de edificabilidad residencial correspondiente a vivienda de protección oficial, ha sido informada favorablemente por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, mediante acuerdo en la Sesión 5/2014 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 23 de julio, expediente 1HI-011/14-P05-A, referido al SAPUR 8.</p>		
<p>h) Autorización de la Agencia Vasca del Agua (URA).</p> <p>Para la depuración de las aguas negras de las unidades, se dispondrá de una única EDAR, que recibirá el vertido de los equipos autónomos de todas las unidades. Esta EDAR tendrá carácter transitorio hasta la entrada en funcionamiento de la red prevista en el proyecto de colectores para el saneamiento de la Cuenca Alta del Río Nervión, momento en el que las edificaciones deberán conectar su vertido a este sistema. Hasta ese momento, el vertido depurado o cauce público tendrá que obtener la autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), a solicitar ante esta Agencia.</p> <p>Para la ejecución de las nuevas edificaciones previstas en la unidad, así como la ejecución de las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía, deberán contar con la autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua URA).</p>		