

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO****Nueva redacción del artículo 200 de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Iruñaiz-Gauna, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 4/2017, de 19 de enero****Artículo 200. Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos**

Cualquier edificación situada en el Suelo No Urbanizable que tenga un uso no autorizado ni permitido en esa zona, quedará en situación de "Fuera de Ordenación".

1. Los usos y actividades constructivos señalados en el artículo anterior, excepto los correspondientes a los Asentamientos Rurales de Población, deberán cumplir los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios.

Como norma previa general, para cualquier edificación que se sitúe en Suelo No Urbanizable:

- El Ayuntamiento podrá pedir al promotor de la misma, un Estudio de Impacto Ambiental y de las medidas correctoras a tener en cuenta, con el fin de minimizar su afección sobre el paisaje. En todo caso será obligatorio la presentación, junto al proyecto constructivo, de un Estudio de Integración Paisajística de acuerdo al artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco en aquellas zonas que tengan la condición de Paisajes Sobresalientes o Singulares (Paisaje Singular nº 54 "Cerros de la Llanada Alavesa", y Paisajes Sobresalientes nº 14 "Vargas de Iturrieta-Entzia" y nº 21 "Montes de Vitoria") y en aquellas construcciones que aun no construyéndose dentro del ámbito propio del paisaje catalogado, alteren sus condiciones visuales y de calidad paisajística desde los principales puntos de concentración de observadores (núcleos de población, vías de comunicación, itinerarios verdes, etc.)

- En aquellas zonas que tengan la condición de Corredores Ecológicos de la Diputación Foral de Álava y los Espacios Núcleos, Áreas Enlace y Corredores Enlace de los Corredores Ecológicos del Gobierno Vasco, se deberá garantizar su condición y conectividad justificando su afección mediante la incorporación de un estudio o informe ambiental en el proyecto constructivo.

- En aquellas zonas que contengan Hábitats de Interés Comunitario, se deberá garantizar su condición y conservación mediante la incorporación de un estudio o informe ambiental en el proyecto constructivo.

- Se prohíbe todo uso constructivo en los espacios Red Natura, con excepción de las edificaciones de utilidad pública e interés social que motivadamente deban emplazarse en dichos espacios.

- En ámbitos de afección agrícola por la ubicación de edificaciones en el Suelo No Urbanizable, los Horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El destino preferente de la tierra vegetal será la restitución o mejora de suelo agrícolas en el entorno inmediato.

Almacenes agrícolas, edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas ganaderas ligadas al uso del suelo:

– Se autorizan a aquellas personas físicas o jurídicas que sean agricultor o agricultora profesional de acuerdo a la definición de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

– Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima de 2.000 m<sup>2</sup>t.

– Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 UTA, según los estándares fijados por el punto 2 del artículo 201 de este texto.

– Superficie mínima de parcela receptora: 5.000 m<sup>2</sup>t y frente mínimo de 25 m.

– Ocupación máxima: 30 por ciento de la parcela receptora.

– Número máximo de plantas: 1.

– Altura a cornisa y/o alero: 8 m.

En ámbitos que comprendan paisajes catalogados (Paisaje singular nº 54 “Cerros de la Llanada Alavesa”, y Paisajes Sobresalientes nº 14 “Vargas de Iturrieta-Entzia” y nº 21 “Montes de Vitoria”) la altura a cornisa no podrá superar los 6 m.

– Separación a linderos: 5 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A núcleos de población: 300 m.

A cursos de agua y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Separación al límite del suelo urbano: 300 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción. La cubierta se deberá ejecutar en teja o chapa de color rojo.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquellas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Viveros e Invernaderos:

– Ocupación máxima: 80 por ciento de la parcela receptora.

– Separación a linderos: 2 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a Caminos Rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, Piscifactorías, Industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria y Actividades contempladas en el artículo 199.3 párrafos a), b), d) y e):

– Edificabilidad: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con una edificabilidad máxima de 2.000 m<sup>2</sup>t.

– Superficie vinculada: 5.000 m<sup>2</sup>. en parcela única.

– Ocupación máxima: 25 por ciento de la parcela.

– Número máximo de plantas: 1.

– Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m.

– Separación a linderos: 10 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava e indicadas en el artículo 206 de estas Normas.

– Separación a caminos rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separaciones específicas de las explotaciones ganaderas:

A núcleos de población: 500 m.

A cursos de agua y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

A pozos y manantiales de abastecimiento y espacios protegidos: 500m.

A espacios protegidos y parques recreativos: 500 m.

– Distancias mínimas del almacenamiento de las deyecciones sólidas:

A las corrientes de agua y conducciones de agua potable: 50 m.

A las zonas de baño: 500 m.

A los núcleos de población: 500 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 500 m.

– Las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo, respetarán una distancia al límite del suelo urbano de: 500 m.

En cuanto a condiciones estéticas, tanto en su diseño como en los materiales utilizados, respetarán el entorno donde se ubica la construcción. La cubierta se deberá ejecutar en teja o chapa de color rojo.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, aliviaderos o cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

Los lodos de las fosas deberán retirarse con frecuencia máxima igual al máximo temporal de capacidad de aquéllas y ser adecuadamente usados o destruidos.

En caso de que no hubiera posibilidad de construir el depósito de almacenamiento de purines, la explotación deberá realizar las modificaciones necesarias de modo que el residuo producido será fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Las actividades vinculadas a la cría de ganado porcino se regirán por su legislación específica vigente.

Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria:

– Tipos edificatorios

Casas aisladas de una ó dos viviendas.

Casas adosadas al edificio agrario, de una ó dos vivienda.

La tipología de la edificación, responderá inequívocamente a la señalada de una vivienda

– Superficie mínima vinculada a la vivienda:

La correspondiente a 0,50 UTA, según los estándares fijados en el punto 2 del artículo 201.

– Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la parcela receptora. En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas, aún cuando ya no se encuentren vinculadas a una explotación agraria, se permitirá su ampliación con un máximo del 25 por ciento de su superficie total construida.

– Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m<sup>2</sup>.

– Ocupación máxima: 10 por ciento de la parcela receptora.

– Número máximo de plantas: 2.

– Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

– Separación a linderos: 10 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a caminos rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

• Edificaciones ubicadas en las Zonas 1, 3 y 4: libre.

• Elementos funcionales de las carreteras, puestos de auxilio sanitario:

– Edificabilidad: libre.

– Superficie mínima vinculada: libre.

– Ocupación: libre.

– Número de plantas: 1.

– Altura máxima a cornisa y/o alero: libre.

– Separación a carreteras: las establecidas por la DFA.

– Separación a linderos: 4 m.

• Resto de edificaciones:

– Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– Superficie mínima vinculada: 5.000 m<sup>2</sup>. en parcela única.

– Ocupación máxima: 10 por ciento.

– Número máximo de plantas: 2.

– Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m.

– Separación a linderos: 10 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a caminos rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Áreas de servicio de carreteras:

– Edificabilidad: 0,050 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– Superficie mínima vinculada: 5.000 m<sup>2</sup>. en parcela única.

– Superficie máxima cubierta por edificaciones y marquesinas: 30 por ciento.

– Número máximo de plantas: 2.

– Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

– Separación a carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/1990 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a caminos rurales: las establecidas en la NF 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

– Separación a linderos: 10 m.

– Separación mínima a cauces y masas de agua:

A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo: lo indicado en el PTS de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

Queda prohibido el vertido de cualquier agua residual al terreno que pueda alterar la calidad de las aguas.

2. Los parámetros señalados en el punto anterior corresponden a cada uso o actividad urbanística autorizado; en consecuencia, una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando se cumplan estos límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

– Edificabilidad: 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela receptora.

– Ocupación máxima: 80 por ciento sobre parcela receptora

Usos vinculados a edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social.

– Edificabilidad: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

– Ocupación máxima: 20 por ciento.

Áreas de Servicio: las señaladas en el punto anterior.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de febrero de 2017

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*

*JOSEAN GALERA CARRILLO*