

**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 29/2018, de 2 de febrero, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 225/2017, de 20 de julio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 7ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Bernedo, relativa a la ubicación de explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable

ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 225/2017, de 20 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo se aprobó definitivamente el expediente de 7ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Bernedo, relativa a la ubicación de explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable.

Segundo. La citada Orden Foral 225/2017, 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 29 de diciembre de 2017, tuvo entrada en el registro de esta diputación el texto refundido del expediente.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada, se comprueba que 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 225/2017, de 20 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente el expediente de 7ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Bernedo, relativa a la ubicación de explotaciones ganaderas en suelo no urbanizable.

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 2 de febrero de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

**7ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BERNEDO**

**NUEVA REDACCIÓN DEL TÍTULO VII NORMAS
URBANÍSTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

ÍNDICE

TITULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1. ZONIFICACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Artículo 136.1- División zonal

Artículo 136.2. Suelo no urbanizable de especial protección

Artículo 136.3. Suelo no urbanizable preservado

Artículo 136.4. Mantenimiento de la calificación zonal

Artículo 136.5. Condicionantes Superpuestos

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES

Artículo 137.1-Usos y actividades autorizados en cada zona

Artículo 137.2 Régimen aplicable a la Zona 1, de protección del Parque Natural Izki

Artículo 137.3. Régimen aplicable a la Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural

Artículo 137.4. Régimen aplicable a la Zona 3. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional

Artículo 137.5. Régimen aplicable a la Zona 4. Zona forestal de protección absoluta

Artículo 137.6. Régimen aplicable a la Zona 5. Zona de protección silvopastoral

Artículo 137.7. Régimen aplicable a la Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico

Artículo 137.8. Régimen aplicable a la PR. Zona de protección de cursos y masas de agua

Artículo 137.9. Régimen aplicable a la PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias

Artículo 137.10. Régimen aplicable a la Zona 6. Zona de protección forestal a restaura

Artículo 137.11. Régimen aplicable a la Zona 7. Zona de protección agrícola de uso limitado

Artículo 137.12. Régimen aplicable a la Zona 8. Zona de protección agrícola

Artículo 137.13. Régimen aplicable a la Zona 9. Área del Campo de Golf de Urturi

Artículo 137.14. Régimen aplicable a la Zona 10. Área Recreativa de Ocón

Artículo 137.15. Régimen aplicable a la Zona 11. Área de Berroci

Artículo 137.16. C.1. Áreas de Muy Alta y Alta Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos

Artículo 137.17. C.2. Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica

Artículo 137.18. C3. Condicionante de potencial uso ganadero

Artículo 137.19. C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas

Artículo 137.20. C5. Corredores ecológicos

Artículo 137.21. C6. Paisaje sobresaliente

SECCIÓN 3. CONDICIONES DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EMPLAZADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 138.1. Condiciones de parcelación

Artículo 138.2. Parcela mínima, receptora y vinculada

Artículo 138.3. Condiciones aplicables a los distintos usos

Artículo 138.4. Condiciones aplicables a todas las construcciones y actividades

Artículo 138.5. Condiciones que han de cumplir los cerramientos de fincas

Artículo 138.6. Autorización necesaria para la implantación de nuevas construcciones ligadas a la actividad agraria

Artículo 138.7. Condiciones que han de cumplir las explotaciones ganaderas

Artículo 138.8. Ubicación de las edificaciones vinculadas a la explotación ganadera

Artículo 138.9. Condiciones de edificabilidad y parcela de las edificaciones vinculadas a la explotación ganadera

Artículo 139.1. Almacenes agrícolas

Artículo 139.2. Viveros e Invernaderos

Artículo 139.3. Piscifactorías, industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria

Artículo 139.4. Edificios de vivienda familiar

Artículo 139.5. Campamentos de Turismo

Artículo 139.6. Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural

Artículo 139.7. Áreas de servicio de carreteras

Artículo 139.8. Edificabilidad y ocupación máxima cuando en una parcela se sitúan más de un uso o actividad

Artículo 140. Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1. Zonificación y Condicionantes superpuestos

Artículo 136.1. División zonal

A los efectos de estas Normas, su ámbito espacial queda dividido en las siguientes Zonas:

Artículo 136.2. Suelo no urbanizable de especial protección

Zona 1. Zona de protección del Parque Natural de Izki.

1. Área del Parque Natural de Izki definida y zonificada por el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales.

2. El Parque Natural de Izki, ha quedado integrado en la Red Ecológica Europea Natura 2.000, establecida por la Directiva CEE 43/92 relativa a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y ha sido designado como Zona Especial de Conservación (ZEC) con y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), con el código ES2110019, mediante el Decreto 33/2016, de 1 de marzo.

Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural.

1. Son aquellas áreas del territorio que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos, culturales y científicos, deben ser preservadas de toda acción constructiva.

2. Incluye la Zona de Especial Protección de los ríos Ega-Berrón, designada como ZEC mediante Decreto 215/2012, de 16 de octubre integrada en la Red Natura 2000 con el código ES2110020).

Zona 3. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional.

1. Son aquellas áreas del término municipal de Bernedo que por reunir excepcionales valores ecológicos, paisajísticos y naturales, deben ser preservados de las acciones constructivas aunque mantendrán los usos agropecuarios y forestales tradicionales.

2. En esta zona se incluye la Zona de Especial Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEC/ZEPA) de las Sierras Meridionales de Álava, designadas mediante Decreto 10/2016, de 26 de enero, incluida en la Red Natura 2000 con el código ES2110018.

Zona 4. Zona forestal de protección absoluta.

Es aquel suelo forestal o forestable que por sus características físicas de localización (con pendientes superiores al 50 por ciento) y ecológicas, debe ser preservado de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

Zona 5. Zona de protección silvopastoral.

Es aquel suelo que por sus características físicas y de localización (en amplias zonas elevadas de relieves planos u ondulados en los sistemas montañosos provinciales) y su aprovechamiento tradicional, en él las construcciones y los usos se deben dar con limitaciones y en concreto las que indiquen estas normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico.

Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.

PR. Zona de protección de cursos y masas de agua.

1. Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de "Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales" con derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- a) Tramificación de los cursos de agua por cuencas hidráulicas.
- b) Según su componente urbanística.
- c) Zonificación de las márgenes según su componente medioambiental.

2. Según las cuencas hidráulicas afluente en cada punto del curso fluvial se identifican en los planos 5 categorías de tramos utilizando la siguiente escala:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	SUPERFICIE EN KM ² DE CUENCA AFLUENTE
PR5	C > 100 km ² ., embalses, lagos y lagunas
PR4	50 Km ² < C ≤ 100 km ² .
PR3	10 Km ² < C ≤ 50 km ² .
PR2	1 Km ² < C ≤ 10 km ² .
PR1	C < 1 km ² .

3. Según la componente urbanística, se distinguen en los planos:

Las márgenes de ámbito rural.

Márgenes de ámbito urbano.

Márgenes ocupados por infraestructuras de comunicaciones interurbanas.

4. Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.

PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias.

1. Constará de las siguientes zonas:

— de dominio público.

— de servidumbre.

— de afección.

2. se superponen además las siguientes líneas:

— límite de edificación.

— de servicios generales.

3. Constituye la zona de dominio público: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

4. Zona de servidumbre: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras.

5. Zona de afección: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 136.3. Suelo no urbanizable preservado

Zona 6. Zona de protección forestal a restaurar.

Es aquel suelo forestal, proveniente de roturaciones, parcelas de monte público o forestable, que por no tener condicionantes litológicos específicos, en él las operaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios silvícolas de conservación y mejora de las masas y los que en concreto indiquen estas Normas y la Legislación Sectorial aplicable.

Zona 7. Zona de protección agrícola de uso limitado

Es aquel suelo agrícola que por sustentarse sobre un suelo de excesiva pendiente (comprendida entre un 12 y un 20 por ciento), en él las actuaciones constructivas y los usos lo deben ser con limitaciones, y en concreto los que indiquen estas normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 8. Zona de protección agrícola.

Es aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12 por ciento y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola y, en concreto, los que señalen estas Normas y la legislación sectorial aplicable.

Zona 9. Área del Campo de Golf de Urturi.

Comprende el área del Campo de Golf en la localidad de Urturi.

Zona 10. Área Recreativa de Ocón.

Comprende los terrenos delimitados en el plano correspondiente de estructura general del término municipal a escala 1/5.000, que constituyen un Sistema General de Espacios Libres.

Zona 11. Área de Berroci.

1. Sistema General de Equipamiento Comunitario (Defensa y protección ciudadana) cuya ordenación pormenorizada fue desarrollada por el Plan Especial de Berroci.

2. El Plan Especial señala dos zonas de actuación:

SGEC-I, la verdadera implantación urbana en torno al antiguo Berroci.

SGEC-II, que se refería esencialmente al suelo forestal y agrícola.

Artículo 136.4. Mantenimiento de la calificación zonal

Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Artículo 136.5. Condicionantes superpuestos

Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presenta en cada caso. Son los siguientes:

C1. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

1. Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

2. El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.

C2. Zonas declaradas de presunción arqueológica.

1. Se trata de aquellas zonas, solares o edificaciones, en los que se presume la existencia de restos arqueológicos, habiendo sido por ello declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco (Resolución de 26 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, publicada en el BOPV nº 130 de 9 de julio de 1997).

2. Túmulo el Portucho (C).

4. Campo tumular Corral de Félix (E).

5. Cueva Cocina de los Moros (C).

8. Iglesia de Santa Lucía (B).

9. Molino en Izarza (D).

10. Iglesia de la Asunción / Santa María (B).

11. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).

12. Ermita de San Cristóbalzarra (sin estructuras visibles) (E).
13. Poblado de Ayago (sin estructuras visibles) (E).
14. Iglesia de San Juan Bautista (B).
15. Poblado de Berroci (sin estructuras visibles) (E).
16. Iglesia de San Martín (B).
17. Ermita de Santa Teodosia (sin estructuras visibles) (E).
18. Templo de Ntra. Sra. de Beolarra (B).
20. Templo de San Juan Bautista (B).
21. Ermita en Markinez (sin estructuras visibles) (E).
22. Ermita de San Andrés (sin estructuras visibles) (E).
23. Iglesia de Santa Eulalia de Mérida (B).
27. Molino en Markinez (D).
28. Ermita de San Vicente (sin estructuras visibles) (E).
29. Ermita de San Jorge (sin estructuras visibles) (E).
30. Templo de Nuestra Señora de Larrauri (B).
31. Poblado de Larrauri (sin estructuras visibles) (E).
32. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora (B).
33. Ermita de San Bartolomé (sin estructuras visibles) (E)
36. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E).
38. Iglesia de la Natividad de Ntra. Sra. (B).
39. Ermita de San Miguel (A).
41. Poblado de Rituerto (sin estructuras visibles) (E).
42. Templo de Santa María de Rituerto (E).
43. Ermita de San Pelayo (sin estructuras visibles) (E).
44. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
45. Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora (E).
46. Ermita de San Juan (sin estructuras visibles) (E).
47. Ermita de San Andrés (A).
48. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
49. Iglesia de la Santísima Trinidad (B).
50. Iglesia de San Juan (A).
51. Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (E).
52. Ermita de San Salvador (sin estructuras visibles) (E).
53. Iglesia de Santa Coloma (B).
54. Ermita de San Martín (sin estructuras visibles) (E).
55. Templo y necrópolis de San Bartolomé (E).

56. Ermita de San Mamés (sin estructuras visibles) (E).

64. Templo de Nuestra Señora de Ocón (B).

65. Molino "El Soto" (D).

67. Ermita de Santa Teresa (A).

68. Iglesia de Santa Eufemia (B).

69. Templo de San Pedro (B).

70. Poblado de Galzarra (sin estructuras visibles) (E).

C3. Áreas con Potencial uso ganadero.

1. Corresponde a los suelos cuyos valores naturales no impiden el uso ganadero, aunque en algunos casos haya razones de otro orden que impidan o desaconsejen ese uso.

2. Este Condicionante, como los demás condicionantes superpuestos, quedan reflejados en los Planos de la Serie C. Clasificación global, estructura general y orgánica del territorio. Zonificación del suelo no urbanizable.

3. En todo caso, quedan excluidos de este Condicionante los ámbitos de los con bosques autóctonos del municipio, los Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario de carácter arbustivo y arbóreo (definidos por la Directiva 92/43/CEE), así como las Zonas Húmedas catalogadas.

C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas.

Corresponde a los suelos cuyas características (ausencia de valores naturales de interés, topografía, posición respecto a los núcleos urbanos, etc.) aconsejan el uso ganadero, incluso en el caso de explotaciones ganaderas no ligadas al uso suelo.

C5. Condicionante superpuesto Corredores ecológicos.

1. Recoge el suelo de la red de corredores ecológicos de la CAPV que, dentro del término municipal de Bernedo, enlaza los "Montes altos de Vitoria-Entzia", "Izki-Montes altos de Vitoria", y "Sierra de Toloño-Cantabria-Izki".

2. El criterio de actuación para esta zona será la restauración vegetal y mejora del hábitat, así como la conservación de los elementos de mayor valor.

C.6. Condicionante superpuesto Paisaje sobresaliente.

Dentro del municipio de Bernedo se encuentran catalogados paisajes sobresalientes en el marco del Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava representando un entorno con buena representación del paisaje rural o natural.

Sección 2. Régimen de usos y actividades

Artículo 1371. Usos y actividades autorizados en cada zona

1. En atención a la vocación rústica del suelo no urbanizable en los siguientes artículos se establecen los usos y actividades que pueden ser autorizados si se dan las condiciones y características que se indican para cada zona y condicionante superpuesto.

2. Para la autorización de un uso en un suelo determinado será preciso.

a) Que así lo prevea el régimen establecido en esta sección para la zona en que se sitúa y cumpla las además las condiciones que se establecen en esta sección para ese uso.

b) Además, en los suelos afectados por un condicionante superpuesto, será necesario que cumpla también las condiciones que se establecen en ese condicionante.

3. En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

4. Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

5. Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas 1, 2 y 8 y las que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc.

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R. D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

Capítulo 1. Suelo no urbanizable de especial protección

Artículo 1372 Régimen aplicable a la Zona 1, de protección del Parque Natural Izki

La normativa de aplicación será la definida por los correspondientes Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Usos y Gestión (PRUG).

Artículo 1373. Régimen aplicable a la Zona 2. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural

Usos y actividades constructivos:

Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.

Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.

Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y ligada al uso del suelo, siempre se sitúen en un ámbito al que se aplica el condicionante C.3, de potencial uso ganadero o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas.

Artículo 1374. Régimen aplicable a la Zona 3. Zona de protección de excepcional valor científico y/o natural con uso tradicional

Usos y actividades constructivos:

Los autorizados en la Zona 2.

Las construcciones e instalaciones existentes, vinculadas a los usos ganaderos, siempre que se ubiquen en un ámbito al que se aplica el condicionante C.3, de potencial uso ganadero o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas.

Artículo 1375. Régimen aplicable a la Zona 4. Zona forestal de protección absoluta

Usos y actividades constructivos:

Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.

Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.

Artículo 1376. Régimen aplicable a la Zona 5. Zona de protección silvopastoral

1. Usos y actividades no constructivas:

Usos ganaderos, que cumplan las condiciones que se establecen para los usos y actividades constructivas vinculadas a la ganadería.

2. Usos y actividades constructivos:

Los autorizados en la Zona 2.

Los vinculados a las explotaciones ganaderas siempre que el suelo en que se sitúen se encuentre en un ámbito al que se aplica el condicionante C3, de potencial uso ganadero, en cuyo caso la ganadería deberá estar ligada al uso del suelo; o el condicionante, o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas, en las que podrán implantarse explotaciones ganaderas ligadas o no al uso del suelo.

Los forestales (cargaderos de madera).

Artículo 1377. Régimen aplicable a la Zona de protección de patrimonio arquitectónico y arqueológico

Usos y actividades constructivos:

Los dirigidos a la protección del propio espacio.

Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).

Artículo 1378. Régimen aplicable a la PR. Zona de protección de cursos y masas de agua

1. Como norma básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

c) Usos prohibidos: industrias agrarias, salvo piscifactorías; escombreras y vertederos de residuos sólidos.

2. La obtención de licencia para la realización de obras en cauces naturales que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas, estará supeditada a la presentación de estudios que justifiquen la ausencia de impactos negativos sobre ellas. En caso contrario se deberán construir cauces laterales o escalas como medida correctora.

3. En los siguientes apartados se recoge la regulación básica establecida por el Plan Territorial Sectorial (PTS) de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, pero para toda actuación cercana a un cauce debe consultarse la Normativa y la cartografía actualizada del PTS.

4. En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en ámbito rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

CATEGORÍAS DE TRAMOS	RETIRO MÍNIMO
PR5	50 m.
PR4	30 m.
PR3	30 m.
PR2	15 m.
PR1	5 m.

5. En los tramos con márgenes en zonas de interés naturalístico preferente, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m a la línea de deslinde del cauce público.

6. Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

7. En las márgenes consideradas según la componente urbanística como márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

Protección de Cauces en el suelo urbano y urbanizable.

1. Aunque la zona de Protección de Cauces y Masas de Agua se limita por su propia naturaleza al suelo no urbanizable, se recogen aquí las condiciones que el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece para los suelos urbanos y urbanizables.

2. En los márgenes de suelo urbanizable la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

a) En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.

b) Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m. y de 5 m. para la plataforma de urbanización.

3. El criterio general que preside la regulación de los márgenes en suelo urbano es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

a) Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

b) De forma previa al desarrollo de cualquier área edificada o urbanizada próxima a un cauce, será necesario la redacción de un Estudio de Inundabilidad y de Afección Ambiental que determine la idoneidad de la actuación. Las distancias de la línea de edificación a los cauces definidos en la presente normativa se entenderán como distancias mínimas a guardar, a expensas de los resultados de dichos estudios hidráulicos.

Artículo 137.9. Régimen aplicable a la PC. Zona de protección de las comunicaciones viarias

1. Usos y actividades no constructivos:

Áreas recreativas.

2. Usos y actividades constructivos:

Viveros e invernaderos.

Infraestructuras agrarias y de riego.

Almacenes agrícolas.

Los vinculados a las explotaciones ganaderas siempre que el suelo en que se sitúen se encuentre en un ámbito al que se aplica el condicionante C3, de potencial uso ganadero, en cuyo caso la ganadería deberá estar ligada al uso del suelo; o el condicionante, o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas, en las que podrán implantarse explotaciones ganaderas ligadas o no al uso del suelo.

Instalaciones de áreas recreativas.

Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

—Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

—Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del RPU.

—Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

—Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

—Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.

Se incluyen en este uso los alojamientos turísticoagrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

Los campamentos de Turismo.

Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.

3. La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policía en que se pueda estar en cada caso.

Capítulo 2. Suelo no urbanizable preservado**Artículo 137.10. Régimen aplicable a la Zona 6. Zona de protección forestal a restaurar**

Usos y actividades constructivos:

Edificaciones, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

—Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, silvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

—Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el art 76.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

—Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Artículo 137.11. Régimen aplicable a la Zona 7. Zona de protección agrícola de uso limitado

1. Usos y actividades no constructivos:

Usos agrícolas y ganaderos.

Áreas recreativas.

2. Usos y actividades constructivos:

Viveros e invernaderos.

Infraestructuras agrarias y de riego.

Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.

Los vinculados a las explotaciones ganaderas siempre que el suelo en que se sitúen se encuentre en un ámbito al que se aplica el condicionante C3, de potencial uso ganadero, en cuyo caso la ganadería deberá estar ligada al uso del suelo; o el condicionante, o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas, en las que podrán implantarse explotaciones ganaderas ligadas o no al uso del suelo.

Instalaciones de áreas recreativas.

Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

—Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

—Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del RPU.

—Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

—Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

—Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Artículo 137.12. Régimen aplicable a la Zona 8. Zona de protección agrícola

1. Usos y actividades no constructivos:

Áreas recreativas.

2. Usos y actividades constructivos:

Viveros e invernaderos.

Infraestructuras agrarias y de riego.

Almacenes agrícolas.

Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias ligadas al uso del suelo.

Instalaciones de áreas recreativas.

Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:

— Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.

— Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del RPU.

— Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.

— Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

— Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Los vinculados a las explotaciones ganaderas siempre que el suelo en que se sitúen se encuentre en un ámbito al que se aplica el condicionante C3, de potencial uso ganadero, en cuyo caso la ganadería deberá estar ligada al uso del suelo; o el condicionante, o C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas, en las que podrán implantarse explotaciones ganaderas ligadas o no al uso del suelo.

Industrias agrarias cuya autorización competa al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).

Industria artesanal agraria.

Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria, y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turísticoagrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.

Campamentos de Turismo.

Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.

Clínicas veterinarias.

Artículo 137.13. Régimen aplicable a la Zona 9. Área del Campo de Golf de Urturi

Será de aplicación el Plan Especial del Campo de Golf de Urturi, de noviembre de 1993, según el cual se establecen las siguientes condiciones:

Usos autorizados: Deportivo, servidores del Deportivo (casetas de máquinas, caseta de palos, club deportivo, vestuarios, etc.).

Edificabilidad: 0,003 m²/m².

Ocupación máxima por la edificación: 0,3 por ciento.

Número máximo de plantas: 1 + entrecubiertas.

Altura máxima: 4 m alero o cornisa, 7 m coronación cubierta.

Resto de condiciones: Fijadas por el Plan Especial.

Artículo 137.14. Régimen aplicable a la Zona 10. Área Recreativa de Ocón

1. Usos y actividades no constructivos:

Espacios libres (jardines, parques suburbanos, etc.).

2. Usos y actividades constructivos:

Los precisos para desarrollar su función recreativa.

Artículo 137.15. Régimen aplicable a la Zona 11. Área de Berroci

Será de aplicación la reforma del Plan Especial de Desarrollo del Sistema General de Equipamiento Comunitario Berroci – Álava, de junio de 1993.

Capítulo 3. Condicionantes superpuestos

Artículo 137.16. C.1. Áreas de Muy Alta y Alta Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos

1. En estas áreas quedan prohibidos los siguientes usos:

Invernaderos y viveros.

Las explotaciones ganaderas si no cumplen los criterios que se indican en el siguiente apartado.

Plantas depuradoras.

Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.

2. Se permiten las explotaciones ganaderas siempre que se sitúen en un suelo al que se aplica el condicionante superpuesto C3. Áreas de potencial uso ganadero, y se garantice la inocuidad para las aguas subterráneas y la aplicación del Código de Buenas Prácticas Agrarias; en todo caso, antes de la concesión de la licencia municipal –dando cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 515/2009- se solicitará informe a URA-Agencia Vasca del Agua, que será vinculante en cuanto a la afección a las aguas subterráneas.

Artículo 137.17. C.2. Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica

Será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretenden realizar en esas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Álava determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico.

Artículo 137.18. C3. Condicionante de potencial uso ganadero

1. En el suelo al que se aplica este condicionante podrán autorizarse usos constructivos vinculados a la ganadería ligada al uso del suelo, siempre que se incluya en una zona en que esté previsto ese uso.

2. En todo caso la construcción o instalación vinculada al uso ganadero deberá cumplir las condiciones que para ellas se establece en la zona en que se encuentre.

3. Además, en caso de que el suelo esté afectado por alguno de los otros Condicionantes superpuestos, deberán también cumplirse las condiciones que fijan para esos condicionantes.

4. En estos suelos queda siempre prohibida la ganadería no ligada al uso del suelo.

Artículo 137.19. C4. Áreas prioritarias para explotaciones ganaderas

1. En el suelo al que se aplica este condicionante podrán autorizarse usos constructivos vinculados a todo tipo de ganadería, esté o no ligada al uso del suelo, siempre que se incluya en una zona en que esté previsto ese uso.

2. En todo caso la construcción o instalación vinculada al uso ganadero deberá cumplir las condiciones que para ellas se establece en la zona en que se encuentre.

3. Además, en caso de que el suelo esté afectado por alguno de los otros Condicionantes superpuestos, deberán también cumplir las condiciones que fijan para esos condicionantes.

Artículo 137.20. C5. Corredores ecológicos

1. El criterio de actuación para esta zona será la restauración vegetal y mejora del hábitat, así como la conservación de los elementos de mayor valor. En esta área se mantendrá y, en su caso, mejorará su integridad ecológica.

2. El régimen de usos será el correspondiente a las zonas a las que se superpone. La solicitud de licencia para la autorización de la actividad deberá analizar y justificar el cumplimiento de los objetivos mencionados en el apartado anterior.

Artículo 137.21. C6. Paisaje sobresaliente

1. Todo proyecto constructivo o de instalaciones deberá incluir un apartado donde se evalúe, desde el punto de vista paisajístico, las posibles afecciones y se establezcan las correspondientes medidas valoradas de restauración paisajística.

2. El Ayuntamiento, antes de conceder la licencia correspondiente, remitirá el proyecto al órgano ambiental competente para que por parte de este se realice un informe de incidencia paisajística, estableciendo las condicionantes pertinentes para garantizar la adecuada integración paisajística.

3. La licencia municipal quedará condicionada al cumplimiento de esos condicionantes.

Sección 3. Condiciones de los usos y actividades emplazados en suelo no urbanizable

Artículo 138.1. Condiciones de parcelación

1. Queda prohibida la segregación de parcelas que dé lugar a parcelas con una superficie inferior a la a unidad mínima de cultivo aplicable al término municipal de Bernedo de acuerdo con la legislación aplicable en el momento en que se desee realizar la segregación.

2. Actualmente la unidad mínima queda establecida por el Artº 7 del Decreto 168/1997, de 8 de julio: 20.000 m².

Artículo 138.2. Parcela mínima, receptora y vinculada

1. Para algunos usos determinados el artículo que lo regula al establecer las condiciones de parcela establece un mínimo de superficie vinculada y la superficie mínima que ha de cumplir la parcela receptora del edificio que acoge ese uso.

2. La superficie vinculada quedará formada por la parcela receptora y otra u otras parcelas que quedan vinculadas a la parcela receptora.

3. Las parcelas vinculadas pueden estar situadas en distinto municipio que la parcela receptora.

4. En estos supuesto, antes de la concesión de la licencia de obras, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015 se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

5. Para algunos usos se exige que, en las parcelas vinculadas a ese uso, se desarrolle una actividad agraria que ocupe en mano de obra familiar un número determinado de Unidades de Trabajo Agrícola (UTA). Para cuantificar esta mano de obra se utilizarán los módulos fijados en la Orden de 31 de marzo de 2016, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, o por la disposición legal que la modifique.

Artículo 138.3. Condiciones aplicables a los distintos usos

Los distintos usos y actividades permitidos en cada zona deberán cumplir las condiciones que se establecen en los siguientes artículos.

- a) En el Art. 138.4 se establecen las condiciones aplicables a todas las construcciones y actividades implantadas en el suelo no urbanizable.
- b) En el Art. 138.5, las condiciones que han de cumplir los cierres de fincas.
- c) En el Art. 138.6, la autorización previa necesaria para la implantación de una nueva construcción ligada a la actividad agraria.
- d) En el Art. 138.7 a 138.9, las condiciones que deben cumplir las explotaciones ganaderas.
- f) En los artículos 139.1 a 139.7, las condiciones específicas que deben cumplir las construcciones no ganaderas según el uso al que se destinan.
- g) El artº 139.8 regula la posible implantación en una misma parcela de distintos usos.

Artículo 138.4. Condiciones aplicables a todas las construcciones y actividades

1. Cuando se solicite la autorización y la licencia de obras de un edificio, el promotor de la edificación presentará la siguiente documentación:

Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste la descripción de los capitales propios de la explotación, consistentes en estos datos:

Capital territorial: descripción de las tierras y número de hectáreas.

Edificios e instalaciones de la explotación: descripción, año de construcción y superficie construida de cada uno de ellos.

Maquinaria y equipos: descripción y cantidades.

Ganado: descripción de cada tipo y cantidades.

Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, en el que conste la titularidad de la explotación agraria con una antigüedad mínima de 5 años.

Mano de obra empleada familiar y asalariada: días y UTA.

Nombres de la mano de obra familiar y parentesco con el titular o empresario.

2. En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado: aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación y anotación preventiva de la misma en el Registro de la Propiedad.

3. Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de la superficie mínima vinculada.

4. En el supuesto de construcción de una vivienda familiar, deberá acreditarse, mediante certificado expedido por la Hacienda Foral, que no se dispone de ninguna otra vivienda en el municipio.

5. Todas las construcciones deberá guardar las siguientes separaciones mínimas:

a) A las carreteras: las establecidas en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

b) A los Caminos Rurales: las establecidas en la Norma Foral 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

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

6. Para garantizar lo establecido en el artículo 20.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015:

a) "Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, por tanto y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo."

b) Con este objeto, además de las condiciones concretas que se establecen para cada zona o ámbito afectado por un condicionante superpuesto, las construcciones en el suelo no urbanizable deberán cumplir las siguientes determinaciones.

Las fachadas se resolverán con técnicas y materiales tradicionales, evitando el empleo de elementos que simulen los sistemas constructivos, estructurales o de acabados tradicionales.

Las cubiertas serán preferentemente de teja curva cerámica de color rojo, si bien podrá emplearse otro tipo de cubrición siempre que resulte integrada en el entorno. No se admitirá fórmulas amansardadas, ni otros elementos que distorsionen los planos de cubierta.

c) Asimismo, todos los expedientes que generen un impacto ambiental significativo, deberán presentar un proyecto de medidas preventivas y correctoras que garanticen la minimización y restauración de los impactos negativos que se originen.

7. Todos los expedientes susceptibles de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, deberán presentar, previamente a la concesión de la licencia de obras, la autorización de vertido regulada en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

8. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquellos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

9. En los proyectos técnicos a realizar en terrenos de pendiente superior al 12 por ciento, que conlleven movimientos de tierras, se incluirán los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

Artículo 138.5. Condiciones que han de cumplir los cerramientos de fincas

1. El retranqueo del cerramiento respecto a viales será de 8 m al eje de la calzada, o bien de 3 m a la arista exterior de la explanación, siendo de aplicación la distancia que resulte mayor de ambas. En cualquier caso, se cumplirá lo establecido en la Norma Foral 20/90 de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y en el Reglamento para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

2. No podrán ser electrificados si suponen riesgos de electrocución de la fauna, en razón de sus dimensiones, altura, intensidad y voltaje.

3. Los cerramientos de las parcelas no vinculadas a los usos autorizados en esta sección responderán al tipo de hilo alambre, de 1,2 m de altura máxima, lo que impide el uso de cualquier uso de zapata, zócalo y muro de material pétreo, red metálica, etc.

4. Las parcelas vinculadas a dichos usos autorizados, serán de malla y postes, tipo ganadero, hasta una altura máxima de 1,50 m.

Artículo 138.6. Autorización necesaria para la implantación de nuevas construcciones ligadas a la actividad agraria

De acuerdo con lo establecido en el art. 11.2 del PTS agroforestal, para la concesión de licencia municipal para la implantación de nuevas construcciones ligadas a la actividad agraria, se deberá obtener la autorización del Departamento Foral competente en materia de agricultura.

Artículo 138.7. Condiciones que han de cumplir las explotaciones ganaderas

1. Las explotaciones ganaderas que de acuerdo con la legislación vigente, y en particular con el Decreto 515/2009, deben solicitar licencia de actividad han de cumplir las Normas Técnicas que se indican en este artículo según se encuentren en los siguientes casos:

a) Explotaciones ganaderas de nueva instalación.

b) Explotaciones ganaderas que, a la entrada en vigor del citado Decreto disponían ya de licencia de actividad.

c) Ampliaciones de Explotaciones ganaderas que, a la entrada en vigor del citado Decreto disponían ya de licencia de actividad.

2. Las explotaciones ganaderas de nueva instalación:

a) Deben cumplir las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo I del Decreto 515/2009, de 22 de septiembre.

b) Además, en cuanto a su ubicación, deben cumplir tanto las distancias mínimas que se indican en el citado Anexo I del citado Decreto como las que se establecen en el art. 138.8 de esta Normativa.

3. Las explotaciones ganaderas que, a la entrada en vigor del citado Decreto disponían ya de licencia de actividad:

a) Deberán cumplir las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo II del citado Decreto.

b) No obstante, transcurridos 15 años desde la aprobación de ese Decreto cuando se produzca un cambio de titularidad en la actividad deberán pasar a cumplir las condiciones contenidas en el Anexo I del Decreto. Los cambios y adaptaciones necesarios deberán efectuarse en un plazo máximo de dos años.

c) Lo indicado en el apartado b) no será de aplicación cuando el cambio de titularidad se produzca entre parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad; o entre personas que integren la explotación con una antelación mínima de dos años.

4. Las ampliaciones de explotaciones ganaderas que, a la entrada en vigor del citado Decreto disponían ya de licencia de actividad, cuando la ampliación suponga aumento de su capacidad productiva deberán cumplir las condiciones contenidas en el Anexo I, excepto las referentes a distancias y ubicación. Tampoco quedarán obligadas a las condiciones que se establecen en el art. 138,5 de esta Normativa.

Artículo 138.8. Ubicación de las edificaciones vinculadas a la explotación ganadera

1. Todas las explotaciones ganaderas, también a las que están legalmente exentas de la obtención de licencia de actividad, deben respetar las condiciones que para su ubicación se establecen en este artículo.

2. Deberán situarse, al menos, a la distancia de los núcleos de población que se indica en el Anexo I del Decreto 515/2009, dependiendo como se indica en el propio anexo del tipo de ganado y, en su caso, del número de cabezas de ganado, sin aplicar la posibilidad, prevista por en ese anexo, para los núcleos de población con orientación productiva predominantemente agrícola-ganadera, de reducir esa distancia a la mitad.

3. En el caso del ganado porcino, haciendo un uso parcial de la posibilidad que se establece en el citado Anexo del Decreto 515/2009, podrá autorizarse la instalación de explotaciones porcinas con una capacidad no superior a 20 UGM a una distancia de 500 metros de los núcleos de población, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Se trate de una explotación de ganadería extensiva.

Mantener un programa sanitario bajo la dirección de un veterinario responsable.

No aumentar en ningún caso su capacidad productiva por encima de 20 UGM.

4. Esas mismas distancias deberán respetarse, además de respecto a los núcleos de población, también respecto a los siguientes suelos:

Los clasificados por las NNSS como urbanizables.

El Área Recreativa de Ocón (zona 10 del suelo no urbanizable).

El campo de golf de Urturi (zona 9 del suelo no urbanizable).

La zona de protección arqueológica del poblado de Cividad.

5. Se respetarán también las siguientes distancias mínimas.

a) 50 m respecto a las zonas de presunción arqueológica de los siguientes edificios religiosos situados fuera de los núcleos urbanos:

Templo de San Juan de Markinez.

Templo de Nuestra Señora de Beolarra.

Templo de Nuestra Señora de Laurri.

Ermita de San Miguel.

Templo de San Pedro.

b) 300 m de los pozos y manantiales de abastecimiento y de los espacios protegidos.

c) 200 m de los parques recreativos.

Artículo 138.9. Condiciones de edificabilidad y parcela de las edificaciones vinculadas a la explotación ganadera

1. En las explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.

Edificabilidad: 0,50 m²/m².

Superficie vinculada: 2.000 m² en parcela única.

Ocupación máxima: 50 por ciento de la parcela.

Número máximo de plantas: 1.

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

Separación a linderos 10 m.

2. En las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo.

Edificabilidad: 1 m²/m² aplicado sobre la parcela receptora.

Superficie mínima vinculada: la correspondiente a 0,30 UTA., según los estándares fijados por la normativa legal vigentes en el momento en que se solicita la licencia.

Superficie mínima de parcela receptora: libre.

Ocupación máxima: 70 por ciento de la parcela receptora.

Número máximo de plantas: 1.

Altura a cornisa y/o alero: 5 m.

Separación a linderos: 5 m.

3. Se permitirá una altura mayor que la indicada en los nn. 1 y 2, cuando así lo justifique la actividad a desarrollar. La altura a cornisa y/o alero se medirá en vertical entre la rasante del terreno definitivo y la cara inferior de la estructura que forma la cubierta, tirante de la nave o plano de apoyo de la estructura de cubierta, según el caso de que se trate.

Artículo 139.1. Almacenes agrícolas

Deberán cumplir las mismas condiciones que se establecen para las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo en el Artº. 138.9, n. 2.

Artículo 139.2. Viveros e Invernaderos

Ocupación máxima: 80 por ciento de la parcela receptora.

Separación a linderos: 2 m.

Deberán separarse al menos 300 m de los pozos y manantiales de abastecimiento.

Artículo 139.3. Piscifactorías, industrias agrarias de aprovechamientos de productos agrarios obtenidos en las explotaciones agrarias e Industria Artesanal Agraria

1. Condiciones de edificabilidad y forma:

Edificabilidad: 0,50 m²/m².

Superficie vinculada: 2.000 m² en parcela única.

Ocupación máxima: 50 por ciento de la parcela.

Número máximo de plantas: 1.

Altura máxima a cornisa y/o alero: 5 m., salvo que se justifique que la actividad a desarrollar necesita una mayor altura. Esta altura se medirá en vertical entre la rasante del terreno definitivo y la cara inferior de la estructura que forma la cubierta, tirante de la nave o plano de apoyo de la estructura de cubierta, según el caso de que se trate.

Separación a linderos: 10 m.

2. Para la concesión de la licencia de obras municipal a una industria agraria será requisito imprescindible la acreditación de su inscripción previa en el Registro de Industrias Agrarias del Departamento de Agricultura del Gobierno Vasco.

Artículo 139.4. Edificios de vivienda familiar

1. La vivienda familiar se permite en el suelo no urbanizable cuando está vinculada:

A una explotación agraria (agrícola o ganadera).

A una industria agropecuaria.

A un edificio de utilidad pública e interés social.

2. En cada caso deberán cumplir las condiciones que se establecen para ellas en los siguientes apartados.

3. Viviendas vinculadas a una explotación agraria:

a) En este caso la concesión de licencia municipal para la construcción de una vivienda deberá cumplir las condiciones que se establecen en el art 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Además deberán cumplirse las condiciones que se indican a continuación.

b) Tipos edificatorios:

Casas aisladas de una vivienda.

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

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

c) Condiciones de parcela:

Superficie vinculada: debe cumplir simultáneamente las dos condiciones siguientes:

Debe suponer al menos 1 hectárea.

Que su explotación ocupe en mano de obra familiar al menos una UTA.

Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².

Si la vivienda está vinculada a una explotación ganadera no ligada al uso del suelo, las parcelas vinculadas a la receptora deben estar a menos de 500 m de la parcela receptora.

d) Edificabilidad y condiciones de forma.

Edificabilidad: 0,10 m²/m², medido sobre la parcela receptora.

Ocupación máxima: 10 por ciento de la parcela receptora.

Número máximo de plantas: 2.

Altura máxima a cornisa o alero: 7 m.

e) Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 80 cm de altura máxima. No se permitirá su ejecución con materiales no acordes con los tradicionales de la zona ni el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a los viandantes. 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.

f) Distancias mínima de la edificación:

A linderos: 10 m.

A los pozos y manantiales de abastecimiento: 300 m.

g) En cualquier caso, en las edificaciones consolidadas de uso residencial, aun 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.

La rehabilitación con un aumento de número de viviendas bajo la misma unidad predial, a razón de 1 vivienda por cada 150 m² rehabilitados con un máximo de 4 viviendas por parcela.

4. Las viviendas vinculadas a una industria agropecuaria o a los edificios de utilidad pública e interés social:

a) Deberán ubicarse en las parcelas receptoras de esos edificios y actividades.

b) Tendrán la consideración de uso servidor de ellas. Por tanto sus parámetros de edificabilidad, ocupación, etc. están incluidos en el uso principal.

Artículo 139.5. Campamentos de Turismo

1. En estas instalaciones solo se permitirán aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas de las acampadas, prohibiéndose todas las demás, incluidas las transportables (módulos o mobilhomes) que exijan ayuda de medios especiales.

2. No se considerarán campamentos de turismo o campings aquellos terrenos de cuyas parcelas se disponga por medio de compraventa o por cualquier título del que se deriven derechos de uso y disfrute de carácter permanente.

Artículo 139.6. Edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural:

Edificaciones ubicadas en las Zonas 2, 3, 5, 6 y 7:

a) Los 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 linderos: 4 m.

b) El resto de edificaciones cumplirán las siguientes condiciones.

Edificabilidad: 0,10 m²/m².

Superficie mínima vinculada: 5.000 m² 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.

Artículo 139.7. Áreas de servicio de carreteras

Su implantación exigirá la redacción y aprobación de un Plan Especial que deberá respetar las siguientes condiciones:

Edificabilidad: 0,050 m²/m².

Superficie mínima vinculada: 5.000 m² 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 linderos: 10 m.

Separación mínima 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.

Artículo 139.8. Edificabilidad y ocupación máxima cuando en una parcela se sitúan más de un uso o actividad

1. Una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, siempre y cuando:

a) Cada uno de ellos cumpla las condiciones que se establecen en el artículo correspondiente de esta Sección.

b) Cumplan además los siguientes límites totales máximos según el tipo de usos de que se trate:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas.

Edificabilidad: 1,40 m²/m², 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 m²/m².

Ocupación máxima: 20 por ciento.

2. Áreas de servicio: las indicadas en el Artº 139.7.

Artículo 140. Implantación de usos y actividades mediante el planeamiento especial

Además de los usos señalados en el artículo 137, podrán redactarse planes especiales dirigidos a las finalidades previstas en el artículo 76.3 del RPU, cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Cuando regulen la implantación de edificaciones, cumplirán los correspondientes parámetros urbanísticos y edificatorios indicados en los artículos del 138.1 a 139.8 de estas Normas.

b) El Plan deberá someterse a la evaluación ambiental estratégica siguiendo el trámite que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el Artº 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

c) Se justificará el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano, en cuyo caso solamente se podrá ubicar en las Zonas Agrícolas y Agropecuarias.

Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.

Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibiliten en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.