

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE LLODIO****Modificación (41ª) del PGOU sobre usos edificatorios en suelo no urbanizable**

Se pone en general conocimiento que por el Pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de enero de 2018, se adoptó el acuerdo, cuya parte dispositiva es la siguiente:

“Primero. Aprobar definitivamente la modificación (41ª) del PGOU relativo a los usos edificatorios en suelo no urbanizable que consiste en suprimir de su normativa los artículos 2.5.5 y 2.5.7 y dar una nueva redacción a los artículos 1.6.5; 2.5.8; 2.5.9; 2.5.12; 2.5.14; 2.5.15; 2.5.16, 2.5.17 y 2.5.18 según proyecto de modificación puntual del PGOU de Llodio relativa a la regulación de los usos edificatorios en el suelo no urbanizable con la redacción otorgada en la aprobación provisional.

Segundo. Disponer la remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de una copia certificada del acuerdo de esta aprobación definitiva y, de un ejemplar completo y diligenciado del expediente municipal, tanto en formato papel como en soporte informático, del documento de aprobación definitiva.

Tercero. Proceder asimismo oportunamente al depósito en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de la Diputación Foral de Álava (tanto en soporte informático como en soporte convencional en papel) de este documento de planeamiento definitivamente aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Cuarto. Disponer que, una vez cumplido el depósito en el indicado registro, se proceda a la publicación en el BOTHA del contenido íntegro del presente acuerdo de aprobación definitiva y las normas urbanísticas del PGOU modificadas, así como el mismo acuerdo en un diario de los de mayor difusión en Álava, todo ello en cumplimiento con lo previsto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo”.

De conformidad con el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se informa que el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Llodio para la adecuación de la normativa sobre usos edificatorios en suelo no urbanizable autorizado mediante resolución de 5 de diciembre de 2016, de la directora de Administración Ambiental fue publicado en el BOPV de 20 de diciembre de 2016.

Llodio, 26 de febrero de 2018

El Alcalde-Presidente
JON IÑAKI URKIXO ORUETA

Título I. Normas de carácter general

Capítulo VI. Clasificación y calificación urbanísticas

Artículo 1.6.5. Relación de las diversas zonas

1. El territorio municipal comprensivo de todas las zonas, se subdivide en diversas extensiones superficiales o áreas de referencia individualizadas semánticamente, las cuales abarcan un conjunto de zonas cuyas características comunes se refieren por tener una misma clasificación de suelo, y un mismo uso predominante que las caracteriza.

2. A continuación se indican las zonas de suelo urbano y urbanizable según el uso predominante de cada una de ellas:

Suelo urbano residencial

- Z. V.1. El Manzanal
- Z. V.2. Larraño
- Z. V.3. Galmaka
- Z. V.4. Bidebarrekoa
- Z. V.5. C/Nafarroa
- Z. V.6. Goienuri
- Z. V.7. Goribiazti
- Z. V.8. Leziaga
- Z. V.9. Tres Cruces
- Z. V.10. Landaluce
- Z. V.11. Plaza de Ugarte
- Z. V.12. Jesús Guridi
- Z. V.13. Errotazar
- Z. V.14. Kukullu
- Z. V.15. Ctra. Vitoria
- Z. V.16. Bitorika
- Z. V.17. C/Bidebarrieta
- Z. V.18. Río Baias
- Z. V.19. Javier Zaballa
- Z. V.20. Goikoetxe
- Z. V.21. Ellakuri-Seat
- Z. V.22. Atxarte
- Z. V.23. Larraño-Landaluce
- Z. V.24. Viña Vieja
- Z. V.25. Landeta
- Z. V.26. Centro
- Z. V.27. (Envases) Gallarreko

- Z. V.28. Torre Ugarte
- Z. V. 29. Camino de la Estación
- Z. V.30. Lamuza
- Z. V.31. Lateorro consolidado
- Z. V.32. Lateorro sortalde
- Z. V.33. Isasi
- Z. V.34. Ellakuri
- Z. V.34bis. Lateorro V. P. P.
- Z. V.34ter. Alzarrate
- Z. V.34cuar. Lamuza (V. P. P.)
- Z. V.34quin. Arantzar Soloa
- Z. V.34sex. Goikoplaza
- Z. V.35. Areta
- Z. V.37. Lateorrondo
- Z. V.39. Atxeta

Suelo urbano industrial

- Z. I.1. Arlasa
- Z. I.2. Villosa consolidado
- Z. I.3. Villosa U. E.
- Z. I.4. Vidrala consolidado
- Z. I.5. Vidrala U. E.
- Z. I.6ª. Aceros
- Z. I.6b. Tubacex
- Z. I.12. Zumalakarregui Tres Cruces
- Z. I.7. Jez
- Z. I.8. Estación-Lip
- Z. I.9. Industrialdea
- Z. I.10. Anuntzibai
- Z. I.11. Katuja
- Z. I.12bis. Larrazabal-Renault
- Z. I.12ter. Envases
- Z. I.12cuar. Arantzar
- Z. I.13. Santa Cruz

Suelo urbanizable programado

- Z. V.38. Gardea
- Z. I.14. Tejería
- Z. I.15. Larra

3. En suelo no urbanizable en función de que predomine la producción de las secciones primarias o la protección del medio natural, las zonas de esta clase de suelo se agrupan en dos grandes áreas de referencia, las zonas de producción de recursos primarios y las zonas de protección.

4. Las zonas de producción de recursos son las siguientes:

- Zona de producción agrícola-ganadera.
- Zona de producción forestal.
- Zona de producción agrícola-ganadera con edificación residencial existente.

5. Las zonas de protección son las siguientes:

- Zona de protección hidrológica
- Zona de protección paisajística

Título II. Normas específicas de ordenación

Capítulo V. El suelo no urbanizable

Sección 1ª: Disposiciones relativas a las parcelas

Artículo 2.5.1. No varía

Artículo 2.5.2. No varía

Artículo 2.5.3. No varía

Artículo 2.5.4. No varía

Artículo 2.5.5. Se suprime

Artículo 2.5.6. No varía

Artículo 2.5.7. Se suprime

Artículo 2.5.8. Segregación de parcelas con edificios o instalaciones en suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable sólo se permitirá efectuar una segregación urbanística y/o agropecuaria de una parcela sobre la que se sitúa una o varias edificaciones o instalaciones, cuando la parcela inicial por efecto de su superficie, tenga capacidad suficiente para permitir la superficie construida del edificio ubicado en ella, a través de la aplicación a la superficie de la parcela del coeficiente o coeficientes básicos de edificabilidad del uso o usos del edificio o edificios existentes. Una vez asignada al edificio o edificios preexistentes una parcela receptora que permita su superficie construida, la parcela que se segregue no será inferior en superficie a 10.000 metros cuadrados, salvo cuando se realice con el fin exclusivo de agruparse a otra colindante con la cual forma una nueva parcela de tamaño no inferior a la superficie indicada.

Artículo 2.5.9. Condiciones de acceso rodado a cumplir por las parcelas receptoras para poder albergar cualquier tipo de edificación

1. En suelo no urbanizable para que una parcela pueda albergar cualquier tipo de edificación (vivienda y/o construcción agrícola), deberá estar situado al borde de una vía o camino público con calzada destinada y capaz de albergar circulación de vehículos, existente en el momento de la aprobación inicial del plan, es decir deberá colindar, dando frente a dicha vía con un ancho no inferior a 15 metros del frente de la parcela en un fondo mínimo de 15 metros y deberá poseer acceso directo o posibilitarse su ejecución, en función del permiso de acceso emitido por el organismo bajo cuya custodia y tutela se encuentre la vía de referencia.

2. La ejecución de obras de primer establecimiento de nuevas vías con calzada capaz de albergar circulación rodada de vehículos automóviles y que sean caminos de servicio o caminos

construidos por personas privadas o caminos afectos permanentemente a la necesidades de la administración pública no habilita a las parcelas situadas en sus bordes, para recibir cualquier tipo de edificación, por efecto de la ejecución del nuevo acceso, aun cuando se abran permanentemente al uso público.

3. La ejecución de obras de mejora de la explotación de los caminos construidos por personas privadas y que no constituyen vías públicas, realizadas con posterioridad a la aprobación inicial de la presente normativa, no habilita a las parcelas situadas en sus bordes, para ser aptas para acoger cualquier tipo de edificación por efecto de la construcción del nuevo acceso, salvo que dichas obras lleven anejas la apertura permanente del camino al uso público y esté expresamente previsto en este plan la ejecución de las obras citadas.

Artículo 2.5.10. No varía

Artículo 2.5.11. No varía

Sección 2ª: Disposiciones relativas a las zonas

Artículo 2.5.12. Disposiciones comunes a las zonas de producción

1. Las zonas de producción de recursos, constituyen los suelos no urbanizables que deben salvaguardarse de cualquier proceso urbanizador y en los que solo se permitirán obras correspondientes a construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, según lo dispuesto en los artículos 28.3, 29.3 y 30.6 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, conforme a lo regulado en los artículos siguientes de la presente normativa y a lo establecido en la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2. Se autorizan además edificios, construcciones e instalaciones que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en el medio rural, siempre que previamente hayan sido declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente en materia urbanística de la Diputación Foral de Álava, según lo establecido en el artículo 28.5.a de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Se incluyen entre ellos los siguientes:

– Los equipamientos comunitarios y las actividades terciarias en las que se dan las circunstancias y las condiciones indicadas en el párrafo anterior.

– Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B.

Conjunto de instalaciones puntuales tales como: torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite y otras instalaciones de comunicación de similar impacto.

– Cualquier otro edificio o instalación de interés público que, por su naturaleza y características, deba emplazarse en el medio rural.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de las edificaciones de interés público son los siguientes:

Edificabilidad urbanística: 0,10 metro cuadrado / metro cuadrado

Superficie mínima vinculada: libre.

Ocupación máxima: 10 por ciento.

Número máximo de plantas: 2 sobre cota rasante.

Altura máxima a cornisa y aleros: 7 metros sobre cota rasante.

Separación a linderos: 10 metros

Artículo 2.5.13. No varía

Artículo 2.5.14. Nuevas edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, forestales y ganaderas

1. Edificaciones no residenciales vinculadas a las actividades agrícolas, ganaderas y forestales.

En las zonas de producción de recursos se autoriza la construcción de edificaciones no residenciales ligadas a actividades agrícolas, ganaderas y forestales vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, previo informe favorable del departamento foral competente en materia de agricultura, conforme a lo establecido en el artículo 11 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

En los artículos 2.5.16, 2.5.17 y 2.5.18 se determinan los parámetros edificatorios que regulan dichas edificaciones.

2. Edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agropecuarias.

En las zonas de producción agrícola-ganadera y agrícola-ganadera con edificación residencial existente se autoriza el uso de vivienda vinculada a explotaciones agrícolas y ganaderas, categorías 1ª y 2ª.

Con carácter previo a la concesión de licencia se deberá cumplir lo establecido a estos efectos en la Ley de Suelo y Urbanismo (artículo 31) y en el Plan Territorial Agroforestal (artículo 12).

En los artículos 2.5.16 y 2.5.18 se determinan los parámetros edificatorios que regulan dichas edificaciones.

Artículo 2.5.15. Núcleo de población

A los efectos de lo dispuesto en la Ley de Suelo y Urbanismo, se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la pretensión de construcción de una edificación residencial vaya a dar lugar, de realizarse, a la coexistencia de al menos cuatro edificaciones cuyas proyecciones en planta puedan inscribirse en un círculo de 100 metros de radio.

Artículo 2.5.16. Zona de producción agrícola-ganadera

1. La zona agrícola-ganadera comprende los suelos que se destinan preferentemente al ejercicio de la agricultura, a los pastos y a la crianza de ganado.

2. Los edificios residenciales existentes podrán ser objeto de obras de reconstrucción o reedificación, siempre que cumplan los parámetros siguientes:

– Usos permitidos:

Recreativo-social categorías 7ª, 10ª y 11ª.

Vivienda en su categoría 1ª, 2ª, y 5ª (con un máximo de 4 unidades de vivienda no mayores de 120 metros cuadrados construidos por edificación en este último caso y sin que puedan originarse por ampliación o levante de la edificación existente).

– Superficie mínima:

10.000 metros cuadrados (como superficie conjunta de las parcelas complementarias y la receptora),

La parcela receptora será la vinculada a la edificación en el momento de la aprobación de esta norma. Las complementarias podrán tener un mínimo de 2.000 metros cuadrados debiendo hallarse dentro de una circunferencia de radio igual 150 metros cuyo centro sea el centro de la parcela receptora. Las parcelas receptoras podrán pertenecer a cualquiera de las zonas de producción o protección.

– Usos servidores permitidos:

Guardería-aparcamiento en su categoría 1ª.

Recintos para animales y para maquinaria agrícola en edificios anejos adosados a la vivienda ubicados en la propia parcela receptora o en una complementaria que será por tanto receptora en este tipo de edificación situada a menos de 50 metros de aquélla.

– Resto de parámetros

Los dados por la edificación existente.

3. Para las edificaciones vinculadas directamente a explotaciones agrícolas y ganaderas se establecen los siguientes parámetros:

– Ocupación de la explotación a la que se vincula: 0,51 UTA.

– Superficie mínima de la parcela receptora: 10.000 metros cuadrados.

– COBEMA: 0,10 metro cuadrado/metro cuadrado aplicable a la superficie urbanística conjunta.

– Ocupación máxima: 20 por ciento aplicable a la superficie de la parcela receptora de esta edificación.

– Altura máxima: una planta y 5 metros a la cumbre en cualquier punto.

No obstante se podrán autorizar mayores alturas de la edificación o de sus elementos edificados previa justificación de su necesidad y conveniencia

– Separación mínima: a linderos y caminos 10 metros. A cursos de agua 15 metros.

Al edificio de vivienda si se sitúa en su misma parcela 6 metros en caso de que esté separado de ella. A otras viviendas 15 metros.

– Txabolas para aperos: en caso de localizarse en parcelas alejadas de la vivienda podrán construirse con un máximo de 12,25 metros cuadrados construidos y una altura máxima de una planta y 4 metros a la cumbre o punto más elevado del tejado.

– Invernaderos: cisternas, silos y otras semejantes sin límite alguno.

4. En estos suelos está prohibida la repoblación forestal.

5. Para las edificaciones destinadas a vivienda, categorías 1ª y 2ª, vinculadas a explotaciones agrícolas, y ganaderas y se fijan los siguientes parámetros:

– Ocupación de la explotación a la que se vincula: 1 UTA dentro del término municipal.

– Superficie mínima de la parcela receptora: 10.000 metros cuadrados por cada vivienda.

– COBEMA: 0,01 metro cuadrado/metro cuadrado aplicable a la superficie urbanística conjunta.

– Superficie construida máxima 240 metros cuadrados por vivienda.

– Ocupación máxima: 2,4 por ciento aplicable a la superficie de la parcela receptora de esta edificación.

– Altura máxima al alero: 7 metros.

– Altura máxima a la cumbre: 10 metros.

– Número máximo de plantas: un sótano, una planta baja, planta primera y bajo cubierta.

– Separaciones mínimas: a linderos y caminos 5 metros. A otras edificaciones 6 metros.

Artículo 2.5.17. Zona de producción forestal

1. La zona forestal comprende los terrenos que están destinados a la silvicultura, así como aquellos otros que en el futuro pueden ser repoblados con especies arbóreas.

2. Los edificios residenciales existentes podrán ser objeto de obras de reconstrucción o reedificación, con las condiciones siguientes:

– Usos permitidos:

Recreativo-social categorías 7ª, 10ª y 11ª.

Vivienda en su categoría 1ª, 2ª y 5ª (con un máximo de 4 unidades de vivienda no mayores de 120 metros cuadrados construidos por edificación en este último caso y siempre que puedan realizarse sin obras de ampliación o levante de la edificación existente).

– Superficie mínima urbanística: 30.000 metros cuadrados, como superficie conjunta de las parcelas complementarias y la receptora.

La parcela receptora será la vinculada a la edificación en el momento de la aprobación de esta norma. Las complementarias podrán tener un mínimo de 3.000 metros cuadrados, debiendo hallarse dentro de una circunferencia de radio igual 500 metros cuyo centro sea el centro de la parcela receptora.

– Usos servidores permitidos:

Guardería-aparcamiento en su categoría 1ª.

Recintos para maquinaria en edificios anejos adosados a la vivienda ubicados en la propia parcela receptora de la vivienda o en una complementaria que será por tanto receptora de este tipo de edificación situada a menos de 50 metros de aquella.

– Resto de parámetros:

Los dados por la edificación existente.

3. Se prohíben las edificaciones vinculadas a actividades agrarias.

4. Otras actividades permitidas en este tipo de suelo serán las de tala y repoblación forestal, así como la preparación para destinar estos suelos o pastos o a la agricultura.

Artículo 2.5.18. Zona de producción agrícola-ganadera con edificación residencial existente.

1. Son en realidad zonas de producción agrícola-ganadera en las que se asienta un grupo de edificaciones residenciales y se corresponden con las anteriormente denominadas zonas de complemento de núcleos rurales residenciales existentes, permitiéndose en ellas los mismos usos y actuaciones de nueva planta que en aquellas sujetas a los parámetros siguientes:

– Tipo de ordenación: edificación tradicional aislada destinada a uso de vivienda en su categoría 1ª y 2ª, vinculadas a explotaciones agrícolas, y ganaderas y se fijan los siguientes parámetros:

– Ocupación de la explotación a la que se vincula: 1 UTA dentro del término municipal.

– Superficie mínima de la parcela receptora: 10.000 metros cuadrados por cada vivienda, permitiéndose que exista previamente en ella una edificación destinada a vivienda de más de 50 años de antigüedad.

COBEMA: 0,02 metro cuadrado/metro cuadrado aplicable a la superficie urbanística conjunta para la nueva edificación. La edificación antigua existente no contabilizará en este aprovechamiento en una superficie construida máxima por vivienda de 140 metros cuadrados.

– Superficie construida máxima 240 metros cuadrados por vivienda.

– Ocupación máxima: 2,4 por ciento aplicable a la superficie de la parcela receptora de esta edificación. La edificación deberá poder inscribirse en un cuadrado de 15 metros de lado.

– Altura máxima al alero: 7 metros.

– Altura máxima a la cumbrera: 10 metros.

– Número máximo de plantas: un sótano, una planta baja, planta primera y bajo cubierta.

– Separaciones mínimas: a linderos y caminos 5 metros. A otra edificación de uso propio de vivienda 6 metros. A cursos de agua 15 metros.

2. Los edificios residenciales existentes podrán ser objeto de obras de reconstrucción, reedificación, siempre que cumplan los parámetros siguientes:

– Usos permitidos:

Recreativo-social categorías 7ª, 10ª y 11ª. Vivienda en su categoría 1ª, 2ª y 5ª, con un máximo de 4 unidades de vivienda, no mayores de 120 metros cuadrados, construidos por edificación en este último caso y siempre que pueda realizarse sin obras de ampliación o levante de la edificación existente.

– Superficie urbanística mínima: 5.000 metros cuadrados (como superficie conjunta de las parcelas complementarias y la receptora).

La parcela receptora será la vinculada a la edificación en el momento de la aprobación del plan. Las complementarias podrán tener un mínimo de 2.000 metros cuadrados debiendo hallarse dentro de una circunferencia de radio igual a 250 metros cuyo centro sea el centro de la parcela que sustente la edificación.

Los demás parámetros vendrán dados por la edificación existente.

– Usos servidores permitidos:

Guardería-aparcamiento en su categoría 1ª.

Recintos para animales y para maquinaria agrícola en edificios anejos adosados a la vivienda ubicados en la propia parcela receptora o en una complementaria que será por tanto receptora en este tipo de edificación situada a menos de 50 metros a aquélla.

– Resto de parámetros:

Los dados por la edificación existente.

3. Para las edificaciones vinculadas directamente a explotaciones agrícolas y ganaderas se establecen los mismos parámetros que se recogen en el artículo 2.5.16.3 para las zonas de producción agrícola-ganadera.

4. En estos suelos está prohibida la repoblación forestal.

Artículo 2.5.19. No varía

Artículo 2.5.20. No varía