

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Aprobación definitiva sobre la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios**

En sesión ordinaria celebrada por el pleno del ayuntamiento el día 22 de febrero de 2019 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva sobre la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios.

Propuesta de acuerdo

A fecha 16 de febrero de 2017 la Concejala Delegada del Departamento de Urbanismo encarga a los servicios técnicos municipales que elaboren una propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios.

Concretamente, se pretende modificar el vigente PGOU para crear las condiciones que faciliten la adopción de soluciones pasivas que permitan reducir la demanda energética de los edificios existentes y/o mejorar su protección acústica en las obras de rehabilitación y, por lo tanto, mejorar sus condiciones de habitabilidad, calidad y sostenibilidad. Asimismo, se pretende posibilitar la implantación de soluciones activas como las denominadas infraestructuras de calefacciones urbanas o calefacciones de distrito que frente a los convencionales sistemas individuales o centralizados de edificio, son más eficientes en el aprovechamiento del agua, suponen una reducción del consumo energético de los edificios y tienen un menor impacto atmosférico posibilitando un mayor ahorro de emisiones de gases de efecto invernadero. Para los casos en los que no se implanten estos sistemas de distrito, se pretenden facilitar la implantación de sistemas colectivos más eficientes.

En el proyecto correspondiente a esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se hace referencia al equipo de trabajo, descripción de la propuesta, justificación y oportunidad de la modificación, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos, naturaleza y ámbito de la modificación, estudio de viabilidad económico-financiera, informe de sostenibilidad económica y programa de participación ciudadana.

Respecto a la regulación legal aplicable, los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señalan el contenido sustantivo del plan general y la documentación con la que, con carácter mínimo, debe formalizarse ese contenido, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

El artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 que la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El artículo 6 del reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobado con fecha 4 de mayo de 2008, y con los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo estipula que durante el plazo de exposición pública, el Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, deberá emitir informe preceptivo sobre la modificación del Plan General que se plantea y que se plasma en el documento que se somete a aprobación inicial.

El artículo 91.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco establece la obligatoriedad de remisión del proyecto de la modificación del Plan General provisionalmente aprobada a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión de informe sobre la acomodación de todo ello a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral.

El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

En consideración a la normativa anteriormente expuesta, el expediente ha tenido la siguiente tramitación:

– Mediante providencia de la Concejala Delegada de 16 de febrero de 2017 se encargó a los servicios técnicos municipales que elaborasen una propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios.

– Se ha procedido el 17 de febrero de 2017 a la publicación en la web del Ayuntamiento de Vitoria de los antecedentes de la modificación del Plan, los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

– La Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2017 ha aprobado el proyecto redactado por los técnicos municipales que contempla la mencionada modificación del planeamiento municipal.

– La Secretaria General del Pleno ha informado favorablemente sobre la legislación aplicable y procedimiento reglamentario para la aprobación inicial del expediente el 10 de julio de 2017.

– El Pleno del Ayuntamiento de 21 de julio de 2017 ha aprobado inicialmente la propuesta de modificación del PGOU.

– El acuerdo de aprobación inicial se ha publicado en el BOTHA el 9 de agosto de 2017 y en un diario de los de mayor circulación de la provincia el 23 de agosto de 2017 otorgando un plazo de alegaciones de un mes para efectuar alegaciones al mismo.

– El Consejo Asesor de Planeamiento ha emitido el 2 de octubre de 2017 informe favorable sobre la aprobación inicial de la modificación.

– La Secretaria General del Pleno ha informado favorablemente sobre la legislación aplicable y procedimiento reglamentario para la aprobación provisional del expediente el 6 de noviembre de 2017.

– El Pleno del Ayuntamiento de 13 de noviembre de 2017 ha acordado la aprobación provisional de la modificación.

– La Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 21 de febrero de 2018 no ha puesto objeción al expediente en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de

Ordenación del Territorio de la Ley 4/1990 de ordenación del Territorio del País Vasco, y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de modificación de la Ley de Relaciones entre las instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

— Evacuados los informes sectoriales pertinentes y, a la vista de lo anteriormente expuesto, los servicios técnicos municipales han redactado en el mes de noviembre de 2018 la propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios acogiendo en el texto de la modificación lo informado por otros órganos administrativos según la siguiente síntesis:

- Para dar cumplimiento a lo informado por el Ministerio de Fomento, se modifican las normas urbanísticas y la documentación gráfica del PGOU para incluir las servidumbres aeronáuticas y las afecciones acústicas producidas por el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz. (Tomo II, Título IV, Capítulo V, Sección 2, apartados 15 y 16 del PGOU-Condicionantes superpuestos).

- Se concreta el momento temporal en el que se debe solicitar la concesión demanial explicitando que la licencia urbanística que ampare en derecho las obras de recrecimiento de fachadas debe de obtenerse de forma previa a la concesión demanial de ocupaciones de espacio público derivadas del recrecimiento de fachadas. (Artículo 5.1.60, apartado 2 letra a).

- Asimismo, se clarifica el texto aprobado inicialmente haciendo constar explícitamente que se autoriza la ocupación del subsuelo por la red de distribución de las Infraestructuras de calefacción urbana o de distrito privadas, siempre que el órgano competente en materia de ordenación urbana y/o gestión del espacio público apruebe la concreta intervención a través del procedimiento que proceda. (Artículo 5.03.39, apartado 10).

- Se procede a una mayor concreción de la documentación técnica exigible para tramitar las obras de rehabilitación energética en inmuebles. (Artículo 5.01.55 punto 6).

— Las modificaciones mencionadas en el párrafo que antecede han sido informadas por los técnicos municipales y no suponen una alteración sustancial ni significativa del documento aprobado inicialmente por el Pleno.

De conformidad con el planeamiento propuesto, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente,

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para facilitar la mejora energética y/o la protección acústica de los edificios. según consta en el proyecto redactado por los servicios técnicos del Departamento municipal de Urbanismo en el mes de noviembre de 2018.

2. Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas de la citada modificación en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

NORMATIVA MODIFICADA

TOMO III: **NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USOS**

TÍTULO V: **NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USOS**

CAPÍTULO 1: **NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

Sección 1ª. Condiciones Generales.

...

Apartado 2. Definición de parámetros que afectan a la edificación.

Artículo 5.01.12.- Línea de edificación.

Es la intersección del plano de fachada de la edificación (excluyendo cuerpos volados y los recrecidos de fachadas establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55 que sean ejecutados en obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación) con la rasante del terreno.

La posición relativa entre ésta y la alineación será la que determine la Ordenanza particular.

La línea de edificación podrá definirse, tanto con relación a la alineación exterior como al lindero posterior.

Artículo 5.01.13. - Fondo edificable.

Línea de edificación posterior (definida en el artículo 5.01.12) medida perpendicularmente desde la alineación exterior.

Artículo 5.01.14.- Retranqueo.

Es la distancia máxima o mínima a la que debe situarse la línea de edificación (definida en el artículo 5.01.12) con respecto al paramento o lindero que se indique. Su valor se medirá en la perpendicular trazada desde cualquiera de los puntos de la edificación que se indique (fachada, cuerpos volados, etc.), hasta:

- a) Los linderos de parcela, en cuyo caso se denominará retranqueo a linderos, diferenciando en su caso lindero principal (coincidente con la alineación oficial), de los laterales y del posterior.
- b) La fachada de otras edificaciones existentes o posibles en desarrollo del planeamiento vigente.

Artículo 5.01.15.- Superficie ocupable.

1. Es aquella superficie sobre la que deben asentarse las edificaciones en cada parcela. Vendrá definida como porcentaje máximo de ocupación de parcela, por cada Ordenanza, referido sobre la superficie total de la misma comprendida entre linderos y alineación exterior.

2. La superficie ocupable deberá cumplir todas y cada una de las condiciones que sobre retranqueos, porcentaje de ocupación de parcela, fondo máximo edificable, separación a otras edificaciones, etc., señala la correspondiente Ordenanza.

3. Al efecto de cuantificar la superficie ocupada por una edificación, se tendrán en cuenta todas las edificaciones bajo o sobre rasante existentes en la parcela con carácter permanente, sean principales o secundarias.

a) Se entenderá por superficie ocupada por la edificación, la que resulta de la proyección vertical de ésta, sobre el plano rasante del terreno.

Se excluirá de este conjunto la superficie correspondiente a los patios interiores de la edificación siempre que sean abiertos, o siendo cubiertos, cuando el recinto objeto de cobertura esté delimitado a lo sumo por 3 muros de cerramiento de fachada. Asimismo, se excluirá la proyección de los cuerpos volados y aleros de cubierta, así como los recrecidos de las fachadas establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55 que sean ejecutados en obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación.

b) Las construcciones bajo rasante podrán ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos, patios interiores y separaciones a linderos, salvo que exista limitación expresa en la Ordenanza particular. No podrán rebasar, por el contrario, los límites de la alineación, ni siquiera por anclaje de muros u otros elementos constructivos auxiliares.

Artículo 5.01.17.- Superficie edificable.

1. Es el valor máximo total, expresado en m²c, de la edificación que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar la edificabilidad que le corresponde en aplicación de las presentes Normas, corregidas por la exigencia de cumplimiento de los parámetros de forma definidos en las Normas Generales de Edificación y las Ordenanzas de Edificación y Usos.

2. En el sumatorio de superficie edificable se incluirá:

- La superficie construida de todas las plantas transitables del edificio, sobre y bajo rasante, siempre que no estén dedicadas al número de aparcamientos máximos en aplicación de la presente normativa (Artículo 5.03.64), o a instalaciones propias del edificio. Contabilizarán las plazas de aparcamiento no obligatorias por la aplicación de la presente normativa a razón de 20 m² por plaza.
- La superficie construida en plantas bajo cubierta por toda aquella superficie de altura libre superior a 1,50 m.
- Los cuerpos volados, salientes y miradores cerrados.
- Las construcciones secundarias siempre que no sean de carácter provisional y así lo indiquen sus dimensiones, materiales y sistema constructivo.
- Las terrazas siempre que estén cubiertas computarán al 50% de su superficie edificada.

3. Quedarán excluidos del cómputo:

- Los patios interiores a la edificación o abiertos a fachada.
- Los sopórtales y plantas bajas diáfanas.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta, siempre que sean abiertos.
- Las superficies destinadas a sala de maquinaria de ascensores y demás instalaciones comunitarias.
- Un único camarote o trastero por vivienda, cuya superficie útil no exceda de 12 metros sin posibilidad de incorporación a la vivienda.
- En las viviendas unifamiliares la superficie máxima excluida del cómputo como instalaciones se fija en 6 m². , debiéndose localizar en sótano y semisótano.
- Las superficies con altura inferior a 1,50 m.
- Los huecos de instalaciones debidamente justificados.
- Los recrecidos de las fachadas establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55 que sean ejecutados en obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación.
- En obras de rehabilitación los balcones, terrazas o galerías de distribución que sean cerrados en base a una solución común para toda la fachada, con la finalidad de obtener una mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, no incrementarán su superficie edificada. En caso de eliminarse la fachada existente entre el edificio y el cuerpo volado o saliente, computará en un 100% de su superficie edificada.

4. Quedarán excluidos del cómputo en las viviendas de nueva planta de residencial colectiva en altura asimilables a la OR-2, OR-3, OR-4 y OR-5:

- Los portales y la superficie destinada a escaleras comunes, de acuerdo con los mínimos establecidos en el Art. 5.03.03 punto 11, de los bloques de vivienda colectiva, así como los vestíbulos previos exigidos por la NBE-CPI vigente.
- Las galerías, miradores, balcones y terrazas, que estén volados sobre espacio de dominio y uso público en alineación, siempre que, en cada planta, la superficie de todos ellos no supere el seis por ciento de la superficie construida de la planta.
- Los patios interiores a la edificación o abiertos a fachada.
- Los soportales y plantas bajas diáfanos.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta, siempre que sean abiertos.
- Las superficies destinadas a sala de maquinaria de ascensores y demás instalaciones comunitarias.
- Un único camarote o trastero por vivienda, cuya superficie útil no exceda de 12 metros sin posibilidad de incorporación a la vivienda.
- El cuarto de bicicletas y los espacios comunitarios no lucrativos en los bloques de vivienda colectiva.
- En las viviendas unifamiliares la superficie máxima excluida del cómputo como instalaciones se fija en 6 m²., debiéndose localizar en sótano y semisótano.
- Las superficies con altura inferior a 1,50 m.
- Los huecos de instalaciones debidamente justificados.

Artículo 5.01.18.- Superficie útil.

1. Será la comprendida en el interior del perímetro marcado por los muros, tabiques o elementos de cerramiento, estructurales o de división que la conformen.

2. Además, se incluirán las superficies de cuerpos volados, salientes, miradores, terrazas y balcones siempre que estén cubiertos, computando en un 50% si carecen de cerramientos verticales y en un 100% en caso contrario.

3. En obras de rehabilitación de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, los balcones, terrazas o galerías de distribución que sean cerrados en base a una solución común para toda la fachada, con la finalidad de obtener una mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica del edificio, no se incrementará su superficie útil. En caso de eliminarse la fachada existente entre el edificio y el cuerpo volado o saliente, computará en un 100%.

Artículo 5.01.19.- Longitud máxima de la edificación.

Es la dimensión máxima tolerable para un cuerpo único de edificación. Se medirá en toda su longitud, con independencia de que su edificación no se realice en línea recta y la construcción presente quiebros o retranqueos.

En edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, no se incluirá en la medición los recrecidos establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55 que sean ejecutados en obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica del edificio.

...

Artículo 5.01.21.- Altura máxima de coronación.

Es la resultante de incrementar la altura máxima de edificación en:

- La correspondiente a la altura del peto de protección en caso de cubiertas planas.
- La correspondiente a la cumbre exterior de la cubierta en caso de cubiertas inclinadas, medidas desde el plano superior del último forjado.

En las obras de rehabilitación de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, no se tendrá en cuenta el recrecido de la cubierta para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica del edificio, si no se aumenta la altura libre del espacio bajo cubierta.

...

Artículo 5.01.24.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de la edificación.

Con independencia de lo regulado en las Ordenanzas particulares se admitirán:

- Los antepechos regulados en artículos precedentes y aquéllos exclusivamente ornamentales con una altura máxima de 1,20 metros.
- Las vertientes de cubierta y los remates de cajas de escaleras, ascensores y otras instalaciones, que en ningún caso rebasarán los planos con inclinación de 45 grados apoyados en los bordes exteriores (excepto los vuelos abiertos) del forjado correspondiente a la altura máxima de la edificación, ni sobrepasarán una altura máxima de 5,85 ml sobre la máxima de la edificación, excepto la prolongación de la cubierta hasta la cobertura del alero.
- Cuando la Ordenanza de aplicación autorice el uso residencial en entrecubiertas se entenderá que lo es exclusivamente en una planta. En todo caso, la máxima utilización para el espacio de entrecubiertas será de dos plantas (un forjado intermedio).
- Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.
- En edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, los paneles de captación de energía solar y algunas otras pequeñas instalaciones como depósitos de expansión de calefacción, bomba de calor, etc., construidos sin que desfiguren el equilibrio estético de la propia construcción ni supongan un elemento distorsionante del ambiente urbano. Siempre deberán responder a una solución colectiva y deberá de quedar justificada la necesidad técnica de instalarlos fuera de la envolvente de la cubierta. En cualquier caso, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas por el régimen de catalogación de cada edificio. En el caso de los edificios del ámbito del PERI 1 Casco Medieval, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial.
- Los elementos ornamentales aislados que no permitan su aprovechamiento posterior, regulados por la ordenanza particular de la zona correspondiente.
- Se permitirá una tolerancia máxima de 1,00 ml, medido en la prolongación vertical de la alineación de fachada para arbitrar soluciones exclusivamente constructivas de canalón y aleros.

...

Sección 2ª. Condiciones Higiénicas y de Calidad de la Edificación.

Apartado 1. Condiciones de la edificación.

...

Artículo 5.01.30.- Condiciones de los patios.

En obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, las luces mínimas entre paramentos establecidas por estas Normas, podrán reducirse en todo su perímetro mediante recrecidos que no superen las dimensiones máximas establecidas para las fachadas en el punto 5 del artículo 5.01.55. Todo ello sin perjuicio de eventuales derechos y servidumbres civiles de terceros que pudieran hacerse valer en el ámbito jurídico privado.

1. Patios de manzana.

Se denominará así al espacio interior de la manzana cerrada, libre de edificación por aplicación de la Ordenanza de Edificación y Usos correspondiente. Sus dimensiones se establecen en ésta mediante la fijación de fondos máximos o porcentajes máximos de ocupación de parcela por la edificación.

2. Patios de parcela.

a) Es el espacio libre interior a la parcela cuya dimensión corresponde al espacio no ocupable en función de las exigencias de las presentes normas relativas a retranqueos a linderos, superficie ocupable máxima y fondo máximo edificable.

b) Las dimensiones de patios de parcela vendrán definidas particularizadamente en las Ordenanzas de Edificación y Usos, si bien éstas nunca podrán ser inferiores a las definidas para patios de luces por el artículo siguiente.

c) En estos espacios libres, al igual que en los patios de manzana, no serán tolerables aprovechamientos que exijan construcciones de carácter permanente salvo las que permitan las Ordenanzas correspondientes.

3. Patios de luces.

Es el espacio destinado a proveer de iluminación y ventilación naturales a las piezas habitables que no abren a fachada o espacio libre público o privado.

a) Los patios de luces deberán cumplir en todo caso las condiciones siguientes:

- Los patios deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio común de la edificación, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
- Las luces mínimas entre paramentos establecidas por estas Normas no podrán reducirse con cuerpos salientes, excepto cuando se trate de la implantación de ascensores en edificios preexistentes que carezcan de los mismos, y siempre que no existan otras ubicaciones alternativas para su instalación. Todo ello sin perjuicio de eventuales derechos y servidumbres civiles de terceros que pudieran hacerse valer en el ámbito jurídico privado.
- El pavimento del patio estará como máximo a nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él y esté destinada a pieza habitable.
- Los patios podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo entre los muros de patio y el elemento de protección, que permita una superficie de ventilación mínima superior al 40% de la del patio. En este caso se adoptarán las medidas técnicas necesarias para el cumplimiento de las normas vigentes de aislamiento acústico.
- En el caso de dejar medianeras al descubierto se atenderán a lo señalado en el artículo 5.01.57.

b) En el caso de patios interiores sus dimensiones se ajustarán a la normativa para viviendas de Protección Oficial vigente.

Las distancias entre paramentos habrán de mantenerse incólumes en toda la altura del patio, permitiéndose únicamente un goterón de cubierta de 0,10 ml como máximo.

c) Los patios adosados a linderos cumplirán las anteriores condiciones, considerándose a estos efectos el lindero como paramento frontal, aunque no estuviese edificado.

4. Patio abierto a fachada principal o posterior.

Se denomina patio abierto a fachada o patio exterior al resultante por retranqueo de la edificación respecto de la alineación o de la línea de edificación principal de un edificio, cuando este retranqueo es superior a 2,0 ml.

Se permitirán salvo que la Ordenanza particular lo prohíba, y según la tipología edificatoria, cuando cumplan las siguientes condiciones:

a) Edificación abierta en alineación viaria o patio de manzana:

- Que afecte a plantas superiores, pero no a planta baja, que deberá mantener la alineación oficial.
- Que el lado de fachada abierta tenga como mínimo 2,0 ml.
- Que la profundidad no supere la anchura abierta.
- Que se cumplan las condiciones mínimas de los patios de luces y vistas rectas fijadas para los patios de luces.
- Que la proporción de longitud de fachada retranqueada de la alineación, respecto de la longitud total de fachada, no supere el 20%.
- No dejar medianeras al descubierto.

b) Edificación abierta en parcela independiente:

- Dar sobre un espacio libre unido a vía o espacio libre de uso público en que pueda inscribirse un círculo de 10 ml de diámetro hasta cuatro plantas de edificación y de 16 ml. de diámetro, con alturas superiores.
- Que la abertura sea al menos de 6,0 ml.
- Que la profundidad no supere 1/3 de la abertura.

5. Patios mancomunados.

a) Se denominará patio mancomunado al construido como patio de luces de varias parcelas que se constituyen en mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

b) La formación de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los inmuebles cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

c) Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas o con elementos de fábrica u opacos, hasta una altura máxima de 1,00 m.

6. Patio inglés.

Es aquél cuya cota de suelo está por debajo de la rasante del terreno, situándose en la fachada del edificio.

Deberá cumplir las condiciones regladas para patios de luces en cuanto a dimensiones y estar dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Su ancho mínimo será de 3,0 ml, pudiéndose reducir hasta 2,50 ml (en su base) en el caso de que el paramento frente a la fachada fuese sustituido por un talud convenientemente tratado o ajardinado, que formase un ángulo con la línea del forjado inferior de la pieza habitable, inferior a los 60 grados.

7. Luz recta.

Se entenderá por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior trazado desde cualquier parte del hueco considerado, medida desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

...

Sección 3ª Condiciones Estéticas de la Edificación.

...

Artículo 5.01.55.- Condiciones particulares de las fachadas.

1. No podrán instalarse en las fachadas materiales o elementos que a juicio de los servicios técnicos municipales puedan suponer riesgo para los viandantes.

2. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano exterior de la fachada y plano envolvente de cubierta de forma que suponga un detrimento de su calidad estética o molestias a los viandantes, como goteo, etc.

De ubicarse instalaciones de este tipo, su salida no podrá colocarse a menos de 3 m sobre la acera, con las limitaciones de los Artículos 5.01.30 y 5.01.39.

3. La utilización de plantas porticadas o soportales solo será admisible en aquellos casos en que a juicio de los servicios técnicos no se lesionen los valores ambientales de la zona. En estas zonas los elementos verticales de apoyo no podrán rebasar la línea de alineación oficial. Su sección deberá permitir el uso público permanente.

En estos elementos porticados no se permitirán instalaciones vistas bajo el forjado, debiéndose buscar soluciones de falsos techos continuos.

4. En la composición de las fachadas en edificios localizados tanto en sectores consolidados como de nueva ordenación, se tendrá en cuenta como normas de seguridad:

- Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída, estarán protegidos por un antepecho o barandilla de una altura mínima de 1 m.
- Por debajo de esta altura de protección se restringirán huecos de dimensiones mayores de 12 cm, aberturas a nivel del suelo superiores a 5 cm. y elementos que permitan el fácil acceso al antepecho o barandilla.
- Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico, incluso con dobles acristalamientos.
- Cuando el edificio disponga de terrazas transitables, los petos de protección tendrán las mismas características de seguridad indicadas para los antepechos de ventanas o huecos.
- Se podrá autorizar la sustitución de elementos o acabados de fachada que por degradación u otros motivos puedan suponer riesgo a vía pública, siempre que se utilicen materiales de igual aspecto estético y previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

1. En obras de rehabilitación de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, que afecten de manera integral a una o varias fachadas de un edificio, se permite la instalación de un sistema de aislamiento por el exterior del edificio, con proyecto integral para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica del edificio, redactado por técnico/a competente. En cualquier caso, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas por el régimen de catalogación de cada edificio. En el caso de los edificios del ámbito del PERI 1 Casco Medieval, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial.

Por encima del forjado superior de la planta baja, el recrecido máximo de la fachada será de 20 centímetros, siempre mediante intervenciones que abarquen el conjunto del edificio y que no aumenten la superficie útil. No se establecen materiales específicos a emplear para ello.

En Planta Baja, se permitirá sobresalir hasta un máximo de 20 centímetros sobre la alineación, siempre que exista uso de vivienda en esa planta, siempre mediante intervenciones que abarquen el conjunto del edificio y que no aumenten la superficie útil. Si bien no se establecen materiales específicos a emplear para ello, se deberá garantizar la resistencia de los materiales.

En edificios colindantes con otros en los que se hubiera actuado previamente en la planta baja ocupando el espacio público, las plantas bajas de ambas deberán estar alineadas, salvo que se justifique su inviabilidad técnica.

Si la rehabilitación tiene por objeto la mejora de la eficiencia energética del edificio, esta mejora se deberá de justificar presentando junto a la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, el Certificado Energético del Edificio antes de la intervención y el del proyecto presentado.

Si la rehabilitación tiene por objeto la mejora de la protección acústica del edificio, esta mejora se deberá de justificar presentando junto a la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, la Ficha Justificativa del Documento Básico Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación (DB-HR) o documento equivalente, del edificio antes de la intervención y el del proyecto presentado.

2. En edificios que formen conjuntos con proyecto o composición unitaria bien en manzana cerrada, o en otros tipos de agrupación de edificios, los proyectos de rehabilitación que se quieran acoger al punto anterior, deberán responder a una "solución común" para el conjunto de edificios, si bien podrán ejecutarse de forma individualizada, siendo la unidad mínima de ejecución el portal. Estos proyectos resolverán la integración arquitectónica de las fachadas a rehabilitar con las de los edificios sin rehabilitar colindantes, para salvaguardar la imagen urbana.

Al objeto del mantenimiento de la coherencia formal de las fachadas, esta solución común deberá contemplar por lo menos:

- Memoria justificativa debidamente motivada de la integración arquitectónica de cada una de las fachadas a rehabilitar con las de los edificios colindantes. La solución adoptada deberá de incluir la integración de los elementos comunes que dan servicio a otros edificios, tales como la instalación eléctrica, bajantes, etc.
- Documentación gráfica que represente el estado modificado de los alzados y la volumetría de las fachadas sobre las que se pretende actuar, incluyendo las fachadas colindantes, al completo y con el mismo grado de detalle.
- Detalles constructivos acotados a escala 1:10 o 1:20 de las secciones horizontales de los encuentros entre la nueva fachada y los edificios colindantes, donde se especificarán los materiales empleados y sus espesores.

Artículo 5.01.56.- Condiciones particulares de las medianeras.

1. Si las nuevas edificaciones, en cumplimiento de las condiciones impuestas en las presentes Normas, dieran lugar a patios medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma similar a las fachadas en sus materiales, textura, color y tonos.

2. Por razones de ornato público general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

3. Cuando como consecuencia de la construcción de un nuevo edificio -de acuerdo con las presentes Normas- adosado a otro ya existente o de simultánea construcción, permanezca parte de la medianería del nuevo edificio al descubierto, rebasando el fondo edificado del colindante o por diferencia de altura de coronación, deberá aplicarse la misma terminación que en la fachada posterior.

4. En los edificios de nueva construcción colindantes con solares, las fachadas medianeras deberán cumplir la Normativa vigente en sus aspectos térmicos y acústicos. Así mismo, su acabado exterior deberá ser raseado, pintado e impermeabilizado, prohibiéndose expresamente tratamientos como el poliuretano proyectado o similares.

5. Si por las características de un nuevo edificio construido al amparo de las presentes Normas, resultara que éste es inferior al colindante en fondo edificable y/o altura o bien dispone de patios de luces adosados a medianerías y éstas no están como mínimo raseadas y pintadas e impermeabilizadas, el propietario del nuevo inmueble vendrá obligado a trasdosar estos elementos que como consecuencia de la nueva construcción queden vistos del edificio contiguo, debiéndose garantizar el buen aspecto estético, impermeabilidad y seguridad de la solución aplicada. En cualquier caso se respetarán los huecos de luces.

6. El Ayuntamiento podrá definir una Ordenanza particular referente al tratamiento de medianerías que establezca criterios de diseños y estéticos.

7. En edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación en los que se realicen obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica del edificio, que tengan medianeras o partes de ellas que no estén cubiertas por las edificaciones de las parcelas colindantes, se permitirá que se actúe como en las fachadas pudiendo hacer los recrecidos establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55, fuera de las alineaciones de la propiedad siempre que se cuente con la necesaria autorización de la propiedad de la parcela afectada.

Artículo 5.01.57.- Condiciones particulares de los salientes, cuerpos volados de edificación y entrantes.

1. La alineación exterior fijada por el presente Plan General podrá ser rebasada con los vuelos que establezca la ordenanza correspondiente de edificación. Asimismo, en actuaciones de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, los vuelos existentes podrán tener el recrecido establecido para las fachadas en el punto 5 del artículo 5.01.55, aunque exista limitación de vuelo en función del ancho de la calle. Cualquier actuación que se pretenda ejecutar solo podrán realizarse si se ajusta a las intervenciones autorizadas por el régimen de catalogación de cada edificio. En el caso de los edificios del ámbito del PERI 1 Casco Medieval, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial

2. En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que se determine por éste por ninguna construcción sobre rasante, pero sí por los espacios construidos en su totalidad bajo rasante. Se permitirá que en obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, se pueda tener el recrecido establecido para las fachadas en el punto 5 del artículo 5.01.55.

3. No se permitirán salientes ni cuerpos volados en patios de manzana, salvo lo que se establezca al respecto en cada ordenanza particular.

4. Los entrantes en la edificación de planta baja (cuando así lo permita la Ordenanza particular), tendrán una profundidad máxima igual a su anchura, que será un mínimo de 3,00 metros si dispone de huecos en sus paramentos enfrentados.

5. En plantas superiores serán de aplicación las condiciones fijadas para patios abiertos a fachada en el Artículo 5.01.31.

En el caso de entrantes en plantas superiores con retranqueos iguales o inferiores a 2 metros deberá cumplirse que la anchura del mismo sea igual a la profundidad.

6. Los cuerpos volados cerrados no podrán comenzar a desarrollarse a menos de 1 m y de una sola vez a contar desde la medianería o lindero lateral. Los cuerpos volados abiertos o balcones lo harán a una distancia mínima de 0,60 metros, de igual forma.

En ambos casos la separación no será menor a vez y media la dimensión del vuelo.

El cuerpo de edificación volado, formará con el paramento de fachada un ángulo mínimo de 90 grados.

Estas consideraciones podrán ser modificadas en la redacción de Estudios de Detalle.

7. Estas construcciones se desarrollarán a partir de una altura mínima libre igual a la fijada para planta baja en la Ordenanza particular aplicable en cada caso y nunca inferior a 3,20 ml desde la rasante.

8. A ningún efecto se considerarán como cuerpos volados los aleros de cubierta, que podrán llegar hasta la medianera, y cuyo vuelo máximo no podrá sobrepasar en ningún caso 0,10 ml respecto de la anchura máxima permitida para los cuerpos volados, salvo lo que se establezca al respecto en cada Ordenanza particular.

Artículo 5.01.58.- Condiciones particulares de los balcones, miradores y terrazas.

1. Las Ordenanzas particulares de cada zona definirán los parámetros de cada elemento.

2. La altura mínima sobre la rasante de la acera será en todo caso de 3,20 ml, salvando las determinaciones sobre altura mínima de la planta baja de cada Ordenanza.

3. Podrán cerrarse mediante mamparas los cuerpos abiertos (balcones o terrazas) hacia calle o espacio libre público y los que den hacia patios de manzana o patios de parcela, cuando el incremento de superficie edificada que ello supone, no exceda del 6% de la construida en cada planta del edificio, con diseño común para todas las plantas del mismo y actuando por paquetes coherentes desde el punto de vista compositivo y estético. Por ello con la solicitud del cerramiento del primer paquete, deberá acompañarse el compromiso de la comunidad de propietarios del edificio, de la aceptación del diseño tipo que obligará a los futuros posibles cerramientos.

4. En obras de rehabilitación de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, podrá modificarse el diseño y podrán cerrarse mediante mamparas los cuerpos abiertos existentes (balcones o terrazas) hacia calle o espacio libre público y los que den hacia patios de manzana o patios de parcela, siempre que con ello se mejoren las prestaciones energéticas y acústicas del edificio. Para poder hacerlo, será necesario que se intervenga mejorando energética y/o acústicamente toda la fachada y que los cuerpos abiertos estén previamente cubiertos horizontalmente. La unidad mínima de ejecución será el portal, si bien cuando el edificio sobre el que se intervenga forme parte de un conjunto con proyecto o composición unitaria, será de aplicación lo establecido en el punto 6 del artículo 5.01.55.

Para esta mejora se permite combinar partes opacas, translúcidas y transparentes, así como la implantación de elementos de protección solar (lamas, viseras etc.).

Cualquier actuación deberá ajustarse al régimen de catalogación de cada edificio. En el caso de los edificios del ámbito del PERI 1 Casco Medieval, estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial.

En edificios en los que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, se podrá condicionar la licencia de rehabilitación a la adecuación de los mismos a una solución unitaria establecida desde el proyecto.

...

Artículo 5.01.60.- Condiciones para los elementos que afectan a la vía pública.

1. Se incluyen en este epígrafe los rótulos, molduras decorativas, banderines, toldos, portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas y cualquier otro elemento publicitario ornamental de la edificación.

Asimismo, se incluye el recocado de la envolvente vertical del edificio que ocupa las superficies de dominio público, realizado en actuaciones de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de edificios ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación.

2. Quedarán regulados pormenorizadamente mediante Ordenanza específica que redactarán los correspondientes servicios técnicos municipales. En su defecto, serán de obligatorio cumplimiento las siguientes condiciones:

a) En plantas bajas:

- Los elementos fijos de edificación, como molduras o elementos ornamentales podrán sobresalir un máximo de 0,10 ml respecto al plano definido por la alineación oficial hasta una altura de 2,50 y 0,15 ml de altura superior. Este saliente máximo de 0,10 ml no será superable en el caso de remates de peldaños de escalera de acceso, debiendo siempre garantizarse que la acera, si existiera, dispone de una sección mínima libre de 0,80 ml sin ningún tipo de afección por estos elementos.

- Los toldos se colocarán a una altura mínima respecto a la rasante de acera de 2,50 ml tanto sean fijos como móviles.

Su vuelo máximo será igual al máximo permitido a los vuelos de edificación más 0,20 ml. En cualquier caso se respetará un retranqueo mínimo de 0,50 metros, medidos a la arista exterior del bordillo de la acera. Su arranque en fachada no podrá superar el forjado de techo de planta baja.

- Las marquesinas se construirán a una altura mínima sobre la rasante de acera de 3,00 ml medidos desde el punto más desfavorable y sin que ninguno de sus puntos pueda superar el forjado de techo de planta baja. Su vuelo máximo será el que corresponda al máximo permitido a los vuelos de edificación más 0,20 ml. En cualquier caso se respetará un retranqueo mínimo de 0,50 ml medidos a la arista exterior del bordillo de la acera. Asimismo, deberán estar convenientemente iluminadas.

- Los rótulos de tipo luminoso, cuando sean adosados a la fachada, no podrán colocarse a altura inferior a 3,00 ml sobre la rasante de acera y su vuelo máximo será de 0,20 ml respecto del plano definido por la alineación, sin rebasar la altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja.

- Los colocados de forma perpendicular a fachada (en banderola), tendrán un espesor máximo de 0,20 ml, no podrán sobrepasar el máximo vuelo permitido para la edificación (salvo cuando se integren en el canto lateral de las marquesinas, en cuyo caso podrán alcanzar las dimensiones de éstas), y deberán además retranquearse un mínimo de 0,50 ml de la arista exterior del bordillo de acera (si existiera), manteniendo la altura mínima de 3,00 ml sobre rasante.

- Los rótulos no luminosos podrán colocarse adosados a la fachada en las condiciones señaladas para los luminosos, a partir de los 3,00 ml de altura y en alturas inferiores, con un vuelo máximo de 0,05 ml, debiendo en estos casos construirse de materiales sólidos, y con formas suaves que no puedan suponer peligro para los peatones.

En ningún caso podrán estos rótulos superar la cota del forjado de techo de planta. Se determinarán por los técnicos las alturas de las letras.

- En locales existentes, y para permitir la colocación de persianas de protección se autoriza un vuelo de hasta 25 cm. para las cajas, con una altura mínima de 2,50 metros respecto a la rasante de acera exigiéndose un recubrimiento exterior de la misma, similar o integrado armónicamente respecto al del resto de la fachada del local.

- Con carácter general se garantizará la no afección al arbolado existente, (para su normal desarrollo), o previsto en proyectos de ajardinamiento de ejecución a corto plazo.
- Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público con la ejecución de los recrecidos de la envolvente vertical de los edificios hasta los límites establecidos en el punto 5 del artículo 5.01.55 en actuaciones que consigan una mejora de la eficiencia energética y/o la protección acústica de los edificios existentes ejecutados en aplicación de la legislación anterior al Código Técnico de la Edificación, siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres y demás parcelas de dominio público, así como el cumplimiento de la legislación en materia de accesibilidad.

Para ello, además de preceptiva licencia urbanística, cuando las obras supongan la ocupación del suelo del espacio público, se deberá obtener la correspondiente concesión demanial, que se otorgará por el tiempo en el que se mantenga la edificación y se autorizará por el Órgano Municipal competente, que detallará la superficie pública a ocupar. Esto no supondrá una alteración de los límites de las respectivas titularidades (pública y privada) anteriores al otorgamiento de la licencia.

En cualquier caso se deberá de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 5 "Ocupación del dominio público" de la Ordenanza Municipal Relativa a la Mejora de las Condiciones de Accesibilidad en Edificios cuyo Uso Predominante sea Residencial Colectivo de Vitoria-Gasteiz.

b) En plantas superiores:

- Los elementos fijos de edificación de tipo ornamental podrán sobresalir un máximo de 0,15 ml respecto del plano definido por la alineación de fachada.
- Los rótulos adosados deberán limitarse a los antepechos bajo los huecos, o a los frentes de antepechos de balcones, con un vuelo máximo de 0,15 ml respecto del paño soporte, y en longitudes máximas iguales a la proyección vertical de los huecos de fachada, incluso en balcones.
- Se podrán colocar rótulos sobre la altura de coronación del edificio de acuerdo con la composición unitaria del mismo, con letras sueltas, un tamaño máximo de 1,00 ml de altura en edificios de hasta 15,50 ml de altura de cornisa y de 1,20 ml con alturas de coronación superiores, y sin salir de la proyección del plano de fachada.
- Los rótulos perpendiculares a fachada (en banderola) tendrán un espesor máximo de 0,20 ml no pudiendo sobrepasar el máximo vuelo permitido para la edificación y hasta una altura máxima inferior a 1,00 ml a la de cornisa del edificio. Serán de letras sueltas y no podrán colocarse con una frecuencia que suponga distancias menores de 12,50 ml medidos según longitud de alineación a viario o espacio público.
- Los toldos, deberán adecuarse estrictamente a la dimensión de los huecos, (salvo en áticos), y mantener criterios unitarios de diseño y colores en todo el edificio.
- Tanto los rótulos como los toldos estarán prohibidos en los edificios catalogados sometidos a las Ordenanzas Especiales de Protección.
- Con la excepción señalada para los rótulos en coronación, la dimensión máxima de las letras será igual a la señalada en el apartado a).
- Queda expresamente prohibida la instalación de marquesinas o elementos análogos por encima del forjado de techo de planta baja, tanto en fachada principal como en posterior.

3. Con carácter general, el diseño de estos elementos deberá adecuarse a la solución arquitectónica general de composición del edificio en que se integren, debiendo presentar con la solicitud de licencia para su colocación, fotografía o croquis de la fachada completa del mismo.

Por motivos estéticos, tanto relacionados con el propio edificio como con el entorno urbano, el Ayuntamiento podrá exigir unas condiciones complementarias más restrictivas a las indicadas en la presente Ordenanza. Asimismo, con carácter excepcional derivado del uso o singularidad del edificio, podrán autorizarse mayores parámetros, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, en el caso de que su implantación no suponga destrucción de las condiciones estéticas del edificio y su entorno.

...

CAPÍTULO 3: NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS

Sección 4ª. Uso de equipamiento.

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados, por categorías.

Artículo 5.03.26.- Condiciones comunes a todas las categorías.

1. La compatibilidad de los usos de equipamientos dentro de edificios, áreas o zonas predominantemente residenciales deberá examinarse a la luz de sus diferentes normativas sectoriales.

2. Las condiciones de edificación vendrán establecidas según Categoría y Situación por remisión a una de las Ordenanzas de Edificación y Usos, o por estas Normas.

3. Las condiciones de compatibilidad están reguladas por el Régimen General de Compatibilidad de Usos en los artículos 5.02.05 y 5.02.06 de estas Normas, por las Condiciones Particulares según Categorías y Situaciones descritas a continuación y por las específicas Condiciones de Compatibilidad impuestas por la Ordenanza que le sea de aplicación.

4. En cualquier caso, serán compatibles con el uso de equipamiento aquellos usos complementarios del principal que se estimen necesarios para el desarrollo de su actividad, como instalaciones bancarias, hosteleras, etc. Estos usos podrán establecerse como usos lucrativos, siempre que no supongan más del 5% de la edificabilidad física de la parcela.

5. También será compatible el uso lucrativo de estacionamiento en subsuelo. Podrán ser aparcamientos tanto públicos como privados. Será por tanto, volumen construido que tendremos en cuenta para el cálculo de la edificabilidad urbanística.

Este uso no tendrá que contemplar la restricción del 5% del epígrafe anterior, pero no podrá exceder de la ocupación señalada en cada caso para la parcela en la que se ubique, permitiéndose su desarrollo en una profundidad de tres sótanos.

Serán de aplicación las condiciones generales y particulares señaladas para los estacionamientos en la sección 10ª de este mismo capítulo.

Cuando se actúe sobre parcelas de equipamiento en categoría III en las que la calificación global sea coincidente, o sistemas generales de equipamiento para la materialización de los usos compatibles citados en los puntos 4 y 5, será necesaria la redacción de un Plan Especial que regule los usos e intensidades. En el resto de los casos, el Plan Especial será potestativo.

6. Será compatible, para todas las categorías, el uso de Infraestructuras de "Calefacción Urbana o de Distrito" (tanto las centrales de producción de calor como la red de distribución).

...

Sección 6ª. Uso de espacios libres.

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

Artículo 5.03.39.- Condiciones particulares del resto de las Zonas Verdes públicas y los Espacios Libres Públicos.

Las condiciones particulares se regulan en función del tamaño de los espacios, diferenciando entre los mayores de 10.000 m²s y los menores de dicha superficie.

1. El uso deportivo en instalaciones descubiertas:
 - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m²s con una superficie inferior al 10% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate, incluso los pequeños edificios anejos para usos complementarios con una superficie máxima del 0,5% de la total. Está prohibido el vallado de dichas instalaciones.
 - b) Queda prohibido en las menores de 10.000 m²s.
2. El uso deportivo en instalaciones cubiertas queda prohibido en ambos supuestos.
3. El uso de equipamientos culturales exclusivamente:
 - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m²s con una superficie menor del 1% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del forjado último de 3,5 ml.
 - b) Se autoriza en las menores de 10.000 m²s con una superficie menor del 0,5% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del último forjado de 3,5 ml.
4. Quedan prohibidos en ambos supuestos, las instalaciones para actividades culturales o recreativas de carácter permanente.
5. Los aparcamientos subterráneos:
 - a) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zona verde mayores de 10.000 m²s con unos máximos del 40% de ocupación y tres plantas subterráneas. La instalación no provocará cortas de especies arbóreas de interés y que se disponga de una capa de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m de profundidad.
 - b) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zonas verde menores de 10.000 m²s, siempre que tengan un máximo de tres plantas subterráneas, sin límite de ocupación pero han de mantener una capa superficial de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m. de profundidad.
 - c) En las calificaciones pormenorizadas de espacios libres se autorizan con los mismos porcentaje y número de plantas enunciados en los apartados a) y b) según sea su superficie. En función del tamaño, características, destino y diseño del espacio, podrán eximirse del cumplimiento referente al espesor de la capa vegetal exigida.
6. Para ambos supuestos la existencia o no de quioscos de bebidas, periódicos, flores, etc. dependerá del régimen general de concesiones establecido por el Ayuntamiento.
7. Para estos supuestos la suma total de las actividades autorizables sobre rasante no podrá exceder del 16% y del 0,5% de la superficie total correspondiente a las de más de 10.000 m²s y a las de menos.
8. Para ambos supuestos se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.
9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de

peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticos, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

10. En todos los suelos calificados como espacios libres, se autoriza la ocupación del subsuelo por la red de distribución de las Infraestructuras de "Calefacción Urbana o de Distrito" privadas, siempre que el órgano competente en materia de ordenación urbana y/o gestión del espacio público apruebe la concreta intervención a través del procedimiento que proceda.

Artículo 5.03.40.- Condiciones particulares del uso de zonas verdes privadas.

1. Se autorizan las instalaciones deportivas al aire libre de uso privado siempre que no ocupen una superficie superior al 30% de la zona de que se trate y no rebasen la cota de la rasante del terreno.

2. También se autorizan instalaciones deportivas cubiertas de uso privado que no ocupen más del 15% de la zona de que se trate y que no superen la altura máxima de edificación en planta baja.

En todo caso, se separarán una distancia igual a su altura máxima en relación con cualquier fachada residencial sobre la que tengan una proyección horizontal superior a 3 ml.; en caso de ser inferior la distancia podrá reducirse a la mitad.

La separación a cualquiera de los linderos será de al menos la altura máxima de la edificación.

3. Se permitirá la instalación de equipamientos de uso privado siempre que no superen el 5% de la superficie de la zona de que se trate y sólo con edificación en planta baja.

4. Se permitirán aparcamientos privados en superficie que no superen el 15% de la superficie de la zona. Si son subterráneos se podrán extender al 25% de la zona, o al 40%, siempre que en todo caso no supere el 75% de la parcela matriz y se garantice que la superficie que en la superficie incremental ocupada se puedan realizar plantaciones de arbolado. En cualquier caso se exigirá para ese 15% incremental un espesor de tierra vegetal igual o mayor a 1,50 m.

En ningún caso estos aparcamientos podrán superar tres plantas bajo la rasante del terreno.

5. Se permitirá el uso de Infraestructuras de "Calefacción Urbana o de Distrito" (tanto las centrales de producción de calor como la red de distribución) y que no superen el 35% de la superficie de la zona de que se trate. Las centrales de producción de calor únicamente podrán ejecutarse en edificación en planta baja o subterránea. En caso de ejecutarse en superficie, deberá de tener un retranqueo respecto al resto de edificios igual a la de su altura máxima.

6. La adición de las superficies ocupadas por el conjunto de estos usos compatibles autorizados que se acaban de especificar, en ningún caso superará el 35% de la superficie de la zona. Sólo se exceptúa de esta regla el aparcamiento subterráneo que pudiera existir. Es decir, al menos el 65% de cada zona verde privada deberá destinarse a su ajardinamiento, arbolado o tratamiento superficial apto para el uso de peatones o el juego de niños.

...

Sección 7ª. Uso de infraestructuras.

Apartado 1. Definición y usos pormenorizados comprendidos.

...

Artículo 5.03.42.- Clasificación y definición de los usos pormenorizados.

Corresponden a este uso pormenorizado las instalaciones, redes, centros de producción, almacenaje o distribución de la energía (eléctrica, gas, calefacción urbana o de distrito) y del agua

Se incluyen en este uso a título de ejemplo las subestaciones eléctricas, los centros de transformación, las redes de alta y media tensión, los gasoductos, depósitos de gas, centrales de producción de calor con sus redes de distribución e intercambiadores, etc.

...

Sección 8ª. Uso de red viaria.

...

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

...

Artículo 5.03.50.- Condiciones particulares del uso de la red viaria urbana.

1. El régimen general de uso de estas vías es el diseñado en estas Normas y en las correspondientes Ordenanzas de Edificación y Usos de aplicación a las parcelas con frente a las mismas.
2. Se permitirá el uso de estacionamiento bajo rasante, incluyéndose espacios propios del uso como las áreas de espera en los accesos. Cada una de las intervenciones en la red viaria dirigida al establecimiento del uso de estacionamiento, deberá adecuarse a las directrices del Plan de movilidad, y deberá contar asimismo, con un informe favorable del departamento al cargo de la movilidad, en el que como mínimo se analice la idoneidad de la ubicación y el correcto dimensionamiento de la intervención.
3. Con carácter general en espacios entre alineaciones y su prolongación vertical en dos planos generalmente paralelos solo podrá ser invadido por la edificación cuando la Ordenanza de las parcelas con frente a dicho viario lo autorice expresamente, con vuelos de la edificación nunca más bajos de 3,5 ml desde la cota de la acera y con anuncios en las mismas condiciones.
4. A pesar de ello se, permitirá que en la Categoría I Situación 2ª y en la Categoría II Situación 2ª las fachadas de las plantas bajas sobresalgan un máximo de 0,10 ml de la alineación para resolver exclusivamente cornisas de escaparates, toldos, peldaños de acceso, etc.
5. Quedan autorizadas las vallas de protección de vías siempre que se mantenga dentro de la acera un paso mínimo de 1 ml libre para la circulación de peatones, o se garantice con un entablado provisional el mismo paso fuera de la acera en el caso de que exista en la misma aparcamiento autorizado y sin rebasar nunca el límite entre éste y la calzada rodada.
6. Se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.
7. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.
8. Se autoriza la ocupación del subsuelo por la red de distribución de las Infraestructuras de "Calefacción Urbana o de Distrito" privadas, siempre que el órgano competente en materia de ordenación urbana y/o gestión del espacio público apruebe la concreta intervención a través del procedimiento que proceda.

TOMO II: DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO

TÍTULO IV: CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO 5: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**Sección 2ª: Normativa para cada categoría de Suelo No Urbanizable****Apartado 15. Normas para las Áreas de afección por Servidumbres Aeronáuticas (AI-SA). Condicionante superpuesto III: Afecciones por infraestructuras.****Artículo 4.05.63.- Ámbito de aplicación y definición.**

El ámbito de aplicación de este condicionante superpuesto además del Suelo No Urbanizable, incluye el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz incluyen:

1. Las servidumbres de aeródromo: Se establecen para asegurar que sus operaciones, básicamente las salidas y llegadas, se ejecuten en adecuadas condiciones de seguridad.
2. Las servidumbres radioeléctricas: Se establecen para asegurar que las aeronaves reciban adecuadamente las emisiones radioeléctricas necesarias para la navegación aérea.
3. Las servidumbres de operación de las aeronaves: Tienen como finalidad el que las operaciones de las aeronaves que se basan en las radioayudas se efectúen de manera segura.

Artículo 4.05.64.- Normativa aplicable y criterios de referencia.

Tantos los planes de ordenación estructural como de ordenación pormenorizada, los Proyectos de Urbanización, como los Proyectos de Edificación del municipio de Vitoria-Gasteiz deberá observar la siguiente Normativa y Criterios de referencia sobre Servidumbres Aeronáuticas:

- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/1960, de 21 de Julio (B.O.E. nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/1972, de 24 de febrero (B.O.E. nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº77, de 31 de marzo).
- Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Artículo 4.05.65.- Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

En los planos 8.2. del "Tomo VI Documentación Grafica" de este documento, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de altura y cota de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan al término municipal de Vitoria-Gasteiz. En los mencionados planos se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas servidumbres, los terrenos que se encuentran dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea y las zonas que se encuentran incluidas en el Área de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS.

Se deben cumplir las siguientes disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones o instalaciones en dichos ámbitos:

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple al amparo del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores,

carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, que vienen representadas en los planos 8.2 de servidumbres aeronáuticas salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

2. En relación con las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes, en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o en zonas donde existe riesgo de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones que supongan un aumento de altura.
3. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
4. En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.
5. En las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.
6. En el Área de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
7. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del planeamiento, o entre la normativa urbanística y los planos, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.
8. Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
 - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

9. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Artículo 4.05.66.- Actuaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en la parte del término municipal de Vitoria-Gasteiz incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, podrán ser autorizadas las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

En aquellas zonas del término municipal de Vitoria-Gasteiz no situadas en el área de las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Artículo 4.05.66 Bis.- Afección de las servidumbres aeronáuticas en los planes de revisión, modificación y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Los planes de revisión, modificación y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, salvo normativa sectorial que lo actualice, deberán de cumplir en su tramitación las siguientes disposiciones:

1. Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los

usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.

En relación con las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, el informe se adecuará a las disposiciones previstas en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

2. Los informes podrán ser objeto de consulta previa, al gestor de las instalaciones.
3. Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión.

Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

4. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
5. El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo al Real Decreto 2591/1998 actualizado, se registrará por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurren las siguientes circunstancias:
 - a) Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrollen.
 - b) Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.
 - c) Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.
6. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.

**Apartado 16. Normas para las Áreas de afección Acústica Aeroportuaria (AI-AA).
Condicionante superpuesto III: Afecciones por infraestructuras.**

Artículo 4.05.67.- Ámbito de aplicación y definición.

El ámbito de aplicación de este condicionante superpuesto además del Suelo No Urbanizable, incluye el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Corresponde a los suelos que localizados en el entorno del aeropuerto se encuentran afectados por el régimen acústico derivado de la actividad aeroportuaria. En tal sentido se fijan en el escenario actual y de desarrollo previsible las bandas incluidas dentro de las isofonas Leq día 60 dB(A) y Leq noche 50db(A).

Artículo 4.05.68.- Normativa aplicable y criterios de referencia.

Tantos los planes de ordenación estructural como de ordenación pormenorizada, los Proyectos de Urbanización, como los Proyectos de edificación del municipio de Vitoria-Gasteiz deberá observar la siguiente Normativa y Criterios de referencia sobre afecciones acústicas:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas

y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de la Navegación Aérea.

- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Las Huellas de ruido que figuran en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

Artículo 4.05.69.- Disposiciones en materia de afecciones acústicas.

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos incluidos dentro del ámbito delimitado por las curvas isófonas Leq día = 60 dB(A) ni Leq noche = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las huellas de ruido que figuran en los planos 8.2. del "Tomo VI Documentación Grafica" de este documento, para los escenarios Actual y de Desarrollo Previsible.

Las nuevas edificaciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, habrán de estar insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Fomento con los costes de la insonorización.

En caso de preverse la legalización de edificaciones previamente existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora, el planeamiento habrá de recoger la exigencia de su insonorización para que en el interior de las mismas se cumplan los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable que se definen en la tabla B del Anexo 2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Fomento con los costes de dicha insonorización, debiéndose indicar dichos requisitos en las fichas urbanísticas correspondientes.

Artículo 4.05.70.- Afección de las servidumbres acústicas en los planes de revisión, modificación y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Conforme establece el artículo 11.2. del Real Decreto 1367/2007, salvo normativa sectorial que lo actualice, los planes de revisión, modificación y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, que ordenen físicamente ámbitos afectados por las servidumbres acústicas, deberán ser remitidos antes de su aprobación inicial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de marzo de 2019

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE