

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

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Orden Foral 22/2021, de 15 de febrero. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 168/2020, de 23 de julio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la 15ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja

Por Orden Foral 168/2020, de 23 de julio, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 15ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

La misma Orden Foral 168/2020, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública con el fin de aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Con fecha 22 de enero de 2021, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido que forma parte del expediente.

Analizada la documentación aportada, se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 168/2020, de 23 de julio, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 15ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

Segundo. Depositar la modificación de Normas Subsidiarias en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 15 de febrero de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Nueva redacción de los artículos 53, 205, 206, 210, 249 y nueva ficha R02/AEDP1, que sustituye a la ficha R02/UE1, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ribera Baja.

Artículo 53. Obtención del suelo público

1. El suelo de dominio público previsto por el planeamiento en suelo urbanizable o urbano no consolidado se obtendrá a través de los sistemas de actuación previstos para las unidades de ejecución.

También podrán obtenerse mediante las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

2. En suelo urbano consolidado, los regímenes de fuera de ordenación a que se refiere la anterior sección suponen la cesión del suelo público actualmente incluido en las parcelas privadas.

Artículo 205. Ámbitos de planeamiento en suelo urbano

1. A fin de establecer la ordenación pormenorizada en el suelo urbano, estas Normas Subsidiarias delimitan en el suelo urbano varios ámbitos de planeamiento.

2. Estas zonas se destinan a uso global determinado y disponen de cierta autonomía funcional, circunstancia que permiten dotarle de una ordenación característica.

3. Cuando es el caso, dentro de un ámbito de planeamiento se delimitan distintas áreas específicas, a fin de atender adecuadamente a sus específicas condiciones de gestión, uso o forma.

4. Entre esas áreas se encuentran las unidades de ejecución que incluirán necesariamente el suelo urbano no consolidado, así como las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

Artículo 206. Ámbitos residenciales

1. Las Normas Subsidiarias delimitan los siguientes ámbitos de planeamiento a los que se adjudica como uso global el residencial.

R01: Rivabellosa: Núcleo Histórico.

R02: Rivabellosa: Vianpa.

R03: Rivabellosa: Parrales.

R04: Rivabellosa: San Millán.

R05: Manzanos: Núcleo histórico.

R06: Manzanos: Barrio de la Estación.

R07: Rivaguda: Núcleo histórico.

R08: Quintanilla: Núcleo histórico.

R09: Igay: Igay.

R10: Melleles: Melleles.

2. Atendiendo a las características específicas existentes dentro de algunos ámbitos de planeamiento, dentro de algunos de ellos se delimitan distintas áreas específicas; en concreto:

R01(A): Núcleo histórico Rivabellosa: Núcleo original.

R01(B): Núcleo histórico Rivabellosa: Ampliación del núcleo original.

R05(A): Núcleo histórico Manzanos: Núcleo original.

R05(B): Núcleo histórico Manzanos: Ampliación del núcleo original.

R07(A): Núcleo histórico Rivaguda: Núcleo original.

R07(B): Núcleo histórico Rivaguda: Ampliación del núcleo original.

R10(A): Núcleo histórico Melleles: Núcleo original.

R10(C): Núcleo histórico Melleles: Extensión del núcleo original.

3. En los ámbitos de planeamiento que incluyen suelo urbano no consolidado se delimitan las correspondientes unidades de ejecución, así como las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

Artículo 210. Contenido de la normativa particular

1. La normativa particular propia de cada ámbito determina al menos los siguientes aspectos.

2. Los criterios y objetivos de la ordenación, que aunque carecen de valor nominativo sirven para entender los motivos de las determinaciones que se establecen.

3. El régimen urbanístico general del ámbito; lo que supone:

a) La determinación de los elementos estructurantes.

b) Las condiciones de gestión, uso y forma que se establecen con carácter general para todo el ámbito.

4. El régimen urbanístico particular que se aplicará a algunas áreas o parcelas determinadas.

5. En ese régimen particular se incluirá, siempre que exista, el propio del suelo urbano no consolidado a través de las correspondientes unidades de ejecución.

También se incluirán las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

6. Las condiciones de forma de la edificación se determinan habitualmente estableciendo su tipología propia y remitiendo las ordenanzas de edificación correspondientes incluidas en el Título II de esta normativa.

Artículo 249. Ficha urbanística

1. Estas ordenanzas incluyen una ficha para cada uno de los ámbitos de planeamiento que recogen de modo sintético las condiciones generales aplicables al área.

2. Establece también las condiciones particulares -distintas de las que con carácter general fijan estas ordenanzas- que han de cumplir algunas parcelas.

3. Las fichas correspondientes incluyen unos apartados específicos para las unidades de ejecución, actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales, y áreas especiales existentes. En concreto:

a) R02 incluye las R02/AEDP1, R02/UE2 y R02/UE3

b) R03, incluye E03/D

c) R04, incluye R04/UE1

FICHA URBANÍSTICA – R02/AEDP1

La ficha urbanística para el ámbito de Equipamiento y Dotacional R02/AEDP1 en Suelo Urbano es la siguiente:

AMBITO EQUIPAMIENTO Y DOTACIONAL: R02/AEDP1

Superficie total del ámbito: 9.966 m²

CONDICIONES GENERALES

Uso predominante: Equipamiento y Dotacional.

Superficie pública - dominio público: Equipamiento y Dotacional, Viario, aparcamientos y espacios libres (V/1) según plano de usos.

CONDICIONES DE FORMA

Tipología edificatoria: - Edificación aislada, ordenanza ORD-C.

*El conjunto de la edificación puede incluir los diferentes usos previstos.

• Separación a linderos: 3 metros (parcelas contiguas).

*Se permite la alineación de las edificaciones a los viales públicos y zonas de espacios libres.

Altura: Número de plantas: II + bajocubierta.

Sótano y semisótano según normativa general.

Altura de cornisa: 7,00 m.

Superficie máxima construible: 0,4 m²/m²s

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Superficie parcela mínima edificable: 400 m²

Frente mínimo vial público en parcela edificable: 15 metros.

Ocupación máxima de parcela: 30 por ciento.

Se deberá realizar un expediente de parcelación, definiendo las superficies de dominio público (vial) y las parcelas de titularidad pública (espacios libres y equipamientos).

CONDICIONES DE USO

E/1 Educativo.

E/2 Cultural.

E/3 Social y recreativo.

E/4 Sanitario.

E/5 Asistencial.

E/8 Administrativo e Institucional.

E/10 Servicios urbanos.

GE/8.0 Junta Administrativa y Cuadrilla.

Viario.

Áreas de Aparcamiento.

V/1 Espacios libres; parques públicos, áreas ajardinadas y zonas de juego de niños.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación: Expropiación:

*La obtención del suelo se realizará por el Ayuntamiento mediante adquisición directa, y en caso necesario por expropiación.

Condiciones de Financiación Financiación pública.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN: PLAZOS

Expropiación – obtención de terrenos: 4 años, a partir de la aprobación definitiva de la 15ª modificación puntual de las NNSS (presente modificación puntual).

Obras de urbanización: 2 años, a partir de la expropiación/compra de terrenos.

Solicitud de Licencia Obras de edificación: 2 años, a partir de la finalización de las obras de urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El vial que figura en los planos tendrá las características de vía rodada secundaria (VRS), con una calzada con dos carriles de 3 metros de anchura cada uno, y aceras a ambos lados de 2 metros de anchura.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN – ESPACIO LIBRE V/1

El espacio libre (V/1) se urbanizará como parque público/jardín/zona verde, disponiendo algunos árboles y elementos vegetales autóctonos (especies arbóreas y arbustivas, árboles e hidrosiembra, según indicaciones del apartado 9. Condiciones Ambientales de la modificación, siendo éstas;

1. Durante la fase de desarrollo de las obras de urbanización y edificación del ámbito tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, se deberán de implementar todas las medidas necesarias para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto ambiental relevante sobre el medio ambiente. A tal respecto ha de considerarse entre las medidas al menos las siguientes:

Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se retiren para la ejecución tanto del aparcamiento como de los edificios destinados a equipamientos serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o produciendo a su acopio si no fuera posible en una zona del ámbito de la Modificación Puntual. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de 2,5 metros de altura como máximo. El destino de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a realizar en las superficies afectadas por la obra.

Atendiendo a las directrices recogidas en el informe de alegaciones emitido en la fase de Consultas por URA – Agencia Vasca del Agua, en relación al abastecimiento se considera necesario que a lo largo de la tramitación urbanística de la presente Modificación se incluya en la documentación la cuantificación de las nuevas demandas que se prevén y el informe de conformidad del ente gestor que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades así como a las posibles cargas. Asimismo, se deben presentar esquemas de las redes actuales y futuras. En relación al saneamiento de los equipamientos proyectados será preciso su conexión al sistema de saneamiento general, sin producir vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico, pudiendo requerirse la previa adaptación, en su caso de la capacidad del sistema. Al igual que en el caso del abastecimiento, se deberá incorporar a la documentación del Plan el esquema de las redes de saneamiento actuales y futuras, así como informe del ente gestor, que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para su conexión.

2. En consonancia con lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico, se estima oportuno que la 15ª Modificación Puntual contemple la realización de revegetaciones con vegetación arbustiva y arbórea en la zona calificada como “sistema local de Espacios Libres Uso V/1” (2.887 m²), respetando parte de la vegetación actualmente existente en la medida de lo posible, y en base a los siguientes criterios:

Descompactación, modelado y perfilado previo del terreno para su adecuada conformación fisiográfica y ajuste apropiado en las zonas de contacto y transición con el terreno natural.

Aporte y posterior perfilado de detalle de una capa de al menos 0,4 m. de tierra vegetal de calidad.

Ejecución de trabajos de laboreo y mullido del suelo y posterior refinado para preparación apropiada de las superficies para la siembra e hidrosiembra.

Implantación de una cubierta herbácea mediante siembra o hidrosiembra, a realizar en las zonas de afección con cubierta vegetal natural. Para ello se utilizarán una mezcla de especies cespitosas gramíneas y leguminosas, adecuadas a las condiciones climáticas y edáficas del ámbito afectable.

Realización de plantaciones:

Especies arbóreas y arbustivas. Las propias del entorno de la Modificación Puntual: quejigo (*Quercus faginea*), falso plátano (*Hacer pseudoplatanus*), fresno (*Fraxinus excelsior*), saúco (*Sambucus nigra*), cornejo (*Comus sanguínea*), espinos albar (*Crataegus monogyna*), viburno (*Vibumun lantana*), etc...

Árboles: Ejemplares presentados en contenedor, de 0,60 a 0,90 m. de altura, de 1-2 savias y 1 cm. mínimo en cuello de raíz. Distancia entre plantas 2 a 3 m. Dimensión mínima del hoyo 0,5 x 0,5 x 0,6 m.

Arbustos: Ejemplares de 0,5 m. de altura. Distancia entre plantas 1 m. Dimensión mínima del hoyo 0,4 x 0,4 x 0,4 m.

Una vez relleno el hoyo con tierras de calidad, se hará en la superficie un alcorque de 40 cm. de radio y 10 cm. de altura de caballón, y se efectuará un riego de 40 l./planta. Se abonará con un aporte de 100 gr/pie de abono de liberación lenta y aporte de un Kilo de abono orgánico compostado.

Se colocará en la base de todas las plantas un protector de base antihierbas tipo "Horsol" de color verde, de 110 gr/m², de 1 m. de anchura total enterrando 20 cm. a cada lado para su anclaje. Se colocará protectores de tipo "Tubex" de 60 cm. de alto para todas las plantas y un tutor de acacia.

Época de plantación: diciembre-febrero.

Mantenimiento integral de las plantaciones. Incluye la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico, aportando en cada riego 12 l./planta de agua y añadiendo únicamente en el primer riego 100 gr/planta (3.000 kg/ha) de fertilizante químico complejo NPK al agua de riego. Así como los aporcados, binas y escardas en caso de ser necesarios, una poda de conformación y la eliminación de ramas muertas y chupones, y la reposición de tutores y protectores.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN – IMPACTO DE GÉNERO

Impacto de Género: El Proyecto de Urbanización del ámbito de actuación deberá contemplar las recomendaciones de los criterios de diseño para las zonas verdes, zona de aparcamiento y áreas peatonales definidos en el Informe de Impacto de Género, y son las siguientes:

1. Recomendaciones con respecto al Espacio Público, zonas de relación y mobiliario urbano:

- las zonas de juegos infantiles deberán contar con el perímetro no opaco y protegido del tráfico.
- zona de parktour, pista de skate ó espacio para jóvenes a un lado del equipamiento y parque infantil al otro lado.
- estudio de implantación de tipo de juegos infantiles.

- zonas anexas para dejar objetos infantiles.
- estudio de posibilidad de crear zonas cubiertas.
- mobiliario urbano adecuado y aseo público.
- vegetación sin crear barreras visuales.
- participación ciudadana en el proyecto.

2. Recomendaciones con respecto a Equipamientos Colectivos:

- espacio de relación en el acceso al equipamiento y dotado de vending.
- diagnóstico de necesidades y demandas de equipamientos.
- diseño del edificio sin accesos retranqueados, y sin crear espacios ó recorridos inseguros.
- el equipamiento deberá contar con zona para bebé y baños con cambiadores para bebé y sala de lactancia.

3. Recomendaciones con respecto al aparcamiento y viales:

- evitar puntos oscuros y recovecos.
- vegetación de forma que no genere inseguridad.
- iluminación adecuada.
- anchura libre de 1,80 a 2,40 metros en zonas peatonales.
- evitar elementos como contenedores junto a pasos de peatones.
- bancos y zonas de descanso.
- pavimento antideslizante y sin resaltos, que ayude a su limpieza.
- arbolado y vegetación de calles que no impidan ver y ser visto.

CONDICIONES SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La totalidad del ámbito de la 15 Modificación Puntual de las NNSS de planeamiento de Ribera Baja, relativa a la unidad de ejecución U. E.1. en el suelo urbano residencial R02 para su ordenación pormenorizada como Equipamiento y Dotacional AEDP1, se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Vitoria. En el plano que se adjunta en la 15ª Modificación de las NNSS, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire comprimido, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidos sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El ámbito de actuación se encuentra incluido 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 ÁEREA (AESA).