

**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 71/2021, de 26 de marzo. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 170/2020, de 23 de julio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arratzua-Ubarrundia

Por Orden Foral 170/2020, de 23 de julio, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arratzua-Ubarrundia.

La misma Orden Foral 170/2020, 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 18 de marzo de 2021, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el documento de texto refundido que forma parte del expediente.

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

DISPONGO

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 170/2020, de 23 de julio, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 2ª modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arratzua-Ubarrundia.

Segundo. Depositar la modificación del Plan General 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 26 de marzo de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 2.1.1.18 DEL PGOU DE ARRATZUA-UBARRUNDIA**Artículo 2.1.1.18. Ámbito de ordenación pormenorizada UL.01****I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.**

Zona residencial de asentamiento antiguo de carácter rural incluida en la localidad de Ullíbarri-Gamboa. Se corresponde con el suelo delimitado conforme a la serie de planos P-2.

Su superficie aproximada es de 71.444,14 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

- El modelo de desarrollo se enfoca a la ordenación y consolidación del tejido residencial, limitando su crecimiento por colmatación de parcelas no edificadas.

- Se realizará el ensanchamiento de diferentes viales mediante nuevas alineaciones que permitan el correcto funcionamiento del viario público.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Clasificación urbanística del suelo: Suelo urbano.****2. Ordenación / Calificación global.**

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zonas A.2-01 y A.2-02: residencial de asentamiento antiguo rural.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de asentamiento antiguo rural, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.2, definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 50.798,37 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.2-01: 18.486,80 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.2-02: 32.311,57 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: treinta y una (31) existentes y cinco (5) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.2. Zonas A.6-01 y A.6-02: residencial de edificación de muy bajo desarrollo.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación de muy bajo desarrollo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.6, definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 9.274,47 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.6-01: 2.461,08 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.6-02: 6.813,39 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: tres (3) existentes y ninguna (0) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.3. Zona D.8-01: equipamiento comunitario religioso.

Zona global de uso privado y calificada como sistema general de equipamiento comunitario religioso, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas D, definidas en el punto 7 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 637,27 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.4. Zona E.1.1-01: comunicaciones viarias (carreteras).

Zona global de uso público y calificada como sistema general de comunicaciones viarias (carreteras), cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.1.1, definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4. En el presente Plan General de Ordenación Urbana esta zona adquiere el carácter de travesía urbana y su función principal se combina con la de dar servicio a las parcelas colindantes.

A. Superficie aproximada de la zona: 7.463,49 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.5. Zonas G.0-01 y G.0-02: Equipamiento Comunitario Genérico.

Ambas zonas se consideran como zona global de uso público y calificadas como Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de las zonas: 227,86 m² + 1.549,26 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.6. Zona G.7-01: equipamiento comunitario de servicios públicos.

Zona global de uso público y calificada como sistema general de equipamiento comunitario de servicios públicos, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas G, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.493,42 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo.

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo.

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste.

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial.

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

No se determinan directrices singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.5.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del ámbito está contenida en la serie de planos P-4 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso.

Para las subzonas a.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.3, con las siguientes particularidades.

— Tipología edificatoria:

- La destinada al uso de vivienda en edificio aislado unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A).
- La destinada exclusivamente a otros usos no residenciales autorizados en edificio aislado.
- Cualquiera de las descritas anteriormente pero con edificios adosados a una o varias edificaciones preexistentes.
- La destinada de modo compartido a cualquiera de los usos residenciales anteriores y al resto de usos autorizados en edificio aislado o adosado a una o varias edificaciones preexistentes, cuando así esté previsto en el punto 24 del artículo 1.5.2.3.

Para las subzonas a.6.1 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.7.

Para las subzonas c.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en los artículos 1.5.2.10 y 1.5.2.11, con las siguientes particularidades:

— Perfil de la edificación o número máximo de plantas: II (a ó b)/I.

Para el resto de subzonas existentes en el ámbito regirán las determinaciones establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2. Además, la ordenación urbanística consolida la edificación preexistente en estas subzonas.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media.

Para todas las subzonas existentes en el ámbito se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

	Ref. VPO	Ref. Viv. libre unif.
— Vivienda de protección oficial	1,00	0,22
— Vivienda tasada	1,70	0,38
— Vivienda libre bloque	2,50	0,56
— Vivienda libre adosada	3,00	0,67
— Vivienda libre unifamiliar	4,50	1,00
— Garaje vivienda tasada	0,20	0,04
— Garaje vivienda libre	0,30	0,07
— Terciario	0,50	0,11
— Equipamiento	0,50	0,11
— Industrial	1,00	0,22
— Usos auxiliares o servidores	0,30	0,07

No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

La edificabilidad ponderada y media de cada subzona será la resultante de aplicar lo establecido en el artículo 35, puntos 4 y 5, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares.

Las establecidas en el documento "B.3 Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales (Libro 3)" del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras.

Se remiten al artículo 1.4.5.3 y a la serie de planos P-7.

3. Régimen transitorio de ejecución.

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento.

Aquellas que cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 1.4.7.2 y 1.4.7.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de aguas, en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea), en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, así como en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Asimismo, son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en los correspondientes artículos de la sección 9ª, dentro del capítulo 1.5.2.