

**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 146/2023 de 9 de junio. Aprobación definitiva de la 17ª modificación de las normas subsidiarias de Ribera Baja**

En sesión del día 23 de junio de 2022, el Ayuntamiento de Ribera Baja acordó aprobar inicialmente la 17ª modificación puntual de las normas subsidiarias para cambiar la calificación de las parcelas 503, 504, 505, 506, 507, 509 y 510 del polígono 1 de Rivabellosa de residencial a sistema general de equipamiento administrativo.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOTHA número 77, de 4 de julio de 2022, así como en el periódico El Correo de la misma fecha, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en el periodo habilitado al efecto fuese presentada ninguna alegación.

Igualmente, se notificó la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las juntas administrativas del municipio.

En sesión del día 21 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Ribera Baja acordó aprobar provisionalmente la 17ª modificación puntual de las normas subsidiarias, remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, y dar cuenta del acuerdo de aprobación provisional a las juntas administrativas del municipio.

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 2/2023, de 22 de marzo, no poniendo objeción al expediente en cuanto a su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial, y remitiendo el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua el 14 de marzo de 2023.

En la tramitación urbanística de la modificación se han emitido los siguientes informes:

- Informe de la técnica de Igualdad de la Cuadrilla de Añana de fecha 19 de julio de 2021.
- Informe de la técnica de Normalización Lingüística de la Cuadrilla de Añana de fecha 20 de julio de 2021.
- Informes de la Dirección de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Álava de fechas 11 de marzo de 2022, 19 de julio de 2022 y 22 de marzo de 2023.
- Informes de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria de la Administración General de Estado de fechas 14 de marzo y 7 de abril de 2022.
- Informe de la Dirección General del Agua de la Administración General del Estado de fecha 21 de marzo de 2022.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de la Administración General de Estado de fecha 4 de abril de 2022.
- Informes de URA-Agencia Vasca del Agua del Gobierno Vasco de fechas 4 de abril y 22 de julio de 2022.
- Informes de la Dirección General de Aviación Civil de la Administración General del Estado de fechas 18 de mayo y 30 de agosto de 2022.
- Informe de URBIDE-Consorcio de Aguas de Álava de fecha 6 de junio de 2022.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual de la Administración General del Estado de fecha 9 de septiembre de 2022.

Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico de la modificación de las normas subsidiarias, se ha tramitado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose emitido el informe ambiental estratégico mediante Orden Foral 26/2022, de 9 de febrero, del diputado foral de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 24, de 25 de febrero de 2022.

Mediante escrito presentado por el Ayuntamiento de Ribera Baja en la plataforma de registro y diligencia digital del planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Álava el día 23 de mayo de 2023, se remitió el expediente para su aprobación definitiva.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 3/2023, de 6 de junio.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. El objeto de este expediente, promovido y tramitado por la Cuadrilla de Añana, es posibilitar la implantación de la nueva sede de la propia cuadrilla, que actualmente presta sus servicios en espacios separados y con dificultades de accesibilidad. En este sentido, se propone una nueva sede y ubicación que posibilita agrupar los servicios de la sede de la cuadrilla en un solo edificio, y en planta baja. La nueva sede se situaría en la parcela resultado de agrupar en una sola las parcelas catastrales 503,504, 505, 506, 507, 509 y 510, todas del polígono 1, en el centro de Ribabellosa. La agrupación de las mencionadas parcelas suma una superficie de 1.928 m² de suelo urbano, situado en la calle Francisco Echanove.

Segundo. Para posibilitar la edificación de la sede de la cuadrilla se modifica las normas subsidiarias en los siguientes puntos:

1. Se modifica la calificación de suelo. La calificación de las citadas parcelas 503, 504, 505, 506, 507, 509 y 510 pasa de tener una calificación residencial a una calificación como sistema general de equipamiento.

2. Se modifica los límites gráficos de los ámbitos residenciales R01 y R03. Las citadas parcelas de suelo urbano actualmente están divididas entre dos ámbitos residenciales diferenciados (R01 y R03) y tienen diferentes ordenanzas de aplicación. En este sentido, la modificación propone una nueva delimitación de los ámbitos R01 y R03, de tal manera que todas las parcelas mencionadas estén dentro del ámbito R03. Esta modificación de la delimitación de los ámbitos se refleja en los diferentes planos afectados.

3. Se establece una nueva ordenanza propia para equipamientos y dotaciones aplicable tanto con carácter general como a la nueva parcela. La nueva ordenanza de la normativa se denomina "capítulo 14. Uso equipamiento y uso dotacional: GE-Sistema General y E-Sistema Local", artículo único 442. La nueva ordenanza establece los parámetros más significativos de aplicación, mayormente por remisión a la normativa particular del ámbito de planeamiento en el que se encuentre el suelo afectado, como son: la parcela mínima edificable, las dimensiones mínimas de los linderos frontales, la separación a linderos, la separación mínima entre edificios situados dentro de una misma parcela, la altura máxima de la edificación, el número máximo de plantas de la edificación, la altura máxima y mínima de plantas, normativa estética, plazas de aparcamiento, condiciones constructivas, condiciones en materia de género y afecciones en materia de aviación civil. Se posibilita la consolidación de la edificación existente y en los supuestos de nueva edificación se establece una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,70 m²t/m²s para uso deportivo y 2,00 m²t/m²s para resto de usos dotacionales. También se introducen condiciones derivadas de la tramitación ambiental y para el ámbito concreto donde se agrupan las parcelas mencionadas anteriormente condiciones derivadas del informe del Servicio de Carreteras de la diputación foral. Las condiciones del informe de carreteras son referentes a las líneas de edificación y cierres de parcela y al acceso rodado a la parcela.

Tercero. La presente modificación viene justificada por el interés de la Cuadrilla de Añana, que presta servicios administrativos a los ayuntamientos y juntas administrativas-concejos de su territorio, en la implantación de una nueva sede administrativa que agrupe los diferentes servicios públicos y a su vez sean accesibles físicamente a toda la ciudadanía y se obtenga una edificación conforme a la ley de accesibilidad.

Cuarto. El informe ambiental estratégico, formulado por Orden Foral 26/2022, del 9 de febrero, del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 24, de 25 de febrero de 2022, recogía algunos aspectos que han sido trasladados al documento urbanístico presentado para aprobación definitiva.

Quinto. El Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la diputación foral, con fecha 19 de julio de 2022, recogía algunos aspectos que han sido trasladados al documento urbanístico presentado para aprobación definitiva. El Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la diputación foral, con fecha 22 de marzo de 2023, informa favorablemente el expediente.

Sexto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su sesión 2/2023, de 22 de febrero de 2023, ha informado que no pone objeción el expediente.

Séptimo. El cambio de uso pretendido se realiza sobre parcelas propiedad de la Cuadrilla de Añana y su agrupación suma un total de 1.928 m² de suelo urbano consolidado.

Octavo. Una vez analizado el documento, cabe mencionar que las parcelas objeto del expediente se califican como GE.8.0 sede de la Cuadrilla de Añana en Ribabellosa-equipamiento administrativo-sistema general, conforme a lo que se expresa en el punto 3.3 de la normativa urbanística-modificación y el plano modificado "calificación global y pormenorizada" de usos que refleja tanto la calificación global como la pormenorizada. Si bien, el nuevo sistema general debiera formar un ámbito propio no englobado en el ámbito residencial, dada la propia estructura que tiene las vigentes normas subsidiarias cabe no poner objeción al expediente al respecto.

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente la 17ª modificación de las normas subsidiarias de Ribera Baja.

Segundo. Depositar la modificación puntual 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 publicación o, en su caso, notificación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 9 de junio de 2023

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

La 17ª modificación puntual de las normas subsidiarias de Ribera Baja, relativa al cambio de la calificación de las parcelas 503, 504, 505, 506, 507, 509 y 510 del polígono 1 de Rivabellosa de residencial a sistema general de equipamiento administrativo, ha sido inscrita en el registro administrativo del planeamiento urbanístico de Álava el 12 de junio de 2023, con número de registro 2023/16.

NORMATIVA

3.4. Nueva normativa:

Título 111. Normativa particular del suelo urbano

3.4.1. Nuevo Capítulo: Capítulo 14. Uso equipamiento y uso dotacional: ge-sistema general y e-sistema local.

Artículo único: 442

1. Parcelas edificadas-edificación existente.

0.1- En las parcelas edificadas, calificadas como uso equipamiento y dotacional, los edificios existentes quedan declarados dentro de ordenación.

1.2- Las ampliaciones o reedificaciones deberán cumplir las exigencias de las edificaciones en parcelas vacantes (siguiente apartado).

2. Parcelas vacantes-nueva edificación.

a) Edificabilidad máxima sobre rasante:

i. Uso educativo y/o docente, uso cultural, uso social y/o recreativo, uso sanitario, uso asistencial, uso religioso, uso administrativo y/o institucional, uso de servicios urbanos, uso de cementerios, o asimilables.

— 2,00 m²Vm²s.

ii. Uso deportivo.

— 0,70 m²Vm²s.

b) Parcela mínima edificable:

i. La existente en el momento de la aprobación de esta 17ª modificación puntual.

ii. Las nuevas parcelas obtenidas por agregación o parcelación tendrán la superficie mínima del "ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)" en el que se encuentren, definidos en la documentación gráfica, plano "3 gestión y ámbitos de planeamiento".

c) Dimensiones mínimas de los linderos frontales:

i. No se exige frente mínimo para las parcelas existentes.

ii. Los linderos frontales de las nuevas parcelas obtenidas por agregación o parcelación tendrán un mínimo de 25 metros. No se fija el máximo.

d) Separación de la edificación a los linderos:

i. Linderos frontales a sistemas locales de comunicación viaria y/ o peatonal, y resto de linderos (laterales y testeros): la exigida para el "ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)" en el que se encuentren, definidos en la documentación gráfica, plano "3 gestión y ámbitos de planeamiento".

La distancia de separación de la edificación, a los linderos frontales, se medirá desde el deslinde de lo privado y lo público. Siendo la línea de lo privado la que concrete la calificación por menorizada, cediendo previamente, en su caso, la franja calificada como uso y dominio público.

ii. Lindero frontal a sistema general de comunicaciones viarias: la estipulada en las secciones tipo del “texto refundido actualizado del expediente de revisión de normas subsidiarias de Ribera Baja”.

Para el ámbito del nuevo equipamiento dotacional-administrativo (parcelas catastrales 503, 504, 505, 506, 507, 509 y 510, todas del polígono 1 de Ribabellosa), con afección de la carretera foral A-3312, se estará a lo dispuesto en el informe del Servicio de Carreteras-Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de DFA (número expediente 22/G-5) de fecha 19 de julio de 2022.

Dicho informe sitúa “la línea de edificación y cierre de parcela, a 14 metros y 8 metros del eje de la calzada de la carretera A-3312 respectivamente”. También el informe precisa que “la línea de edificación establecida para la carretera A-3312 es obligatoria directamente para aquellas actuaciones constructivas de nueva planta que se lleven a cabo, así como para aquellas otras que se realicen como consecuencia de la demolición previa de alguna edificación que en su situación preexistente transgreda los límites definidos”. El mismo informe, respecto de un nuevo acceso rodado (a la parcela resultante de la unificación de todas las que conforman este ámbito) “se deberá realizar por un único punto y que se sitúa aproximadamente en el centro de la parcela y lo más alejado posible de la intersección próxima en sentido ascendente. Es por tanto que se deberá proceder a elevar el rebaje existente en la actualidad en la parcela 503 y realizar el nuevo rebaje conforme a normativa en el punto autorizado mediante la citada Resolución número 2076, de 7 de junio de 2022.”

e) Separación mínima entre edificios situados dentro de una misma parcela:

i. La exigida para el “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)” en el que se encuentren, definidos en la documentación gráfica, plano “3 gestión y ámbitos de planeamiento”.

f) Altura máxima de la edificación:

i. Uso deportivo. La necesaria para el buen funcionamiento de la actividad deportiva, salvo que el impacto paisajístico o sobre edificaciones protegidas, lo desaconseje a criterio municipal.

ii. Resto de usos: la exigida para el “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)” en el que se encuentre, definidos en la documentación gráfica, plano “3 gestión y ámbitos de planeamiento”.

g) Número máximo de plantas de la edificación:

i. El permitido para el “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)” en el que se encuentre, definidos en la documentación gráfica, plano “3 gestión y ámbitos de planeamiento”.

h) Altura máxima y mínima de plantas:

i. Uso deportivo: la necesaria para el buen funcionamiento de la actividad deportiva, salvo que el impacto paisajístico o sobre edificaciones protegidas, lo desaconseje a criterio municipal.

ii. Resto de usos: en planta baja la necesaria para el buen funcionamiento de la actividad, sin sobrepasar la altura del edificio al alero o cornisa la del “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)”, y siempre con un mínimo de 2,70 m. En planta primera un mínimo de 2,50 m y un máximo de 3,00 m.

i) Normativa estética:

i. La exigida para el “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)” en el que se encuentre, definidos en la documentación gráfica, plano “3 gestión y ámbitos de planeamiento”. Si hubiese razones de interés público, mediante estudio de detalle (artículos 73 y 98 Ley 2/2006).

j) Plazas de aparcamiento:

i. Las exigidas para cada “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)”.

k) Resto de condiciones constructivas:

i. Las exigidas para cada “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)”

1) Condiciones desde la evaluación de impacto de género.

i. Al lindero frontal y su calle o vial:

– Se evitará la formación de barreras visuales (vegetación baja, cierres opacos, etc.) en dicho frente. Se recomiendan especies arbóreas de copa alta con hoja perenne y sin frutos para evitar zonas resbaladizas en los recorridos peatonales.

– Cuando sea posible, se colocará un paso de peatones en la zona de acceso a la parcela.

– Cuando sea posible, se estudiará la colocación de algún elemento que reduzca la velocidad de los vehículos, en el vial o calle al que dé frente la parcela de equipamiento.

ii. A la dotación de aparcamientos:

Al margen del número de plazas de aparcamiento que cada “ámbito de planeamiento (R01, R02, R03, etc.)” establezca, allí donde sea posible se hará una reserva de aparcamiento, dentro de la parcela, para la recogida y carga de personas por un espacio de tiempo muy reducido.

iii. A los espacios exteriores libres de edificación, si son accesibles:

– Deberán diseñarse bajo criterios de seguridad para las personas. Serán espacios con una lectura clara, de calidad urbana, evitando la formación de callejones y escondrijos y asegurando una iluminación homogénea.

– Las fachadas del edificio que den a estos espacios no podrán ser ciegas para favorecer el control social informal.

iv. Al diseño del edificio:

Dentro del proceso de concreción del programa de necesidades del proyecto se incorporarán las necesidades surgidas en una consulta participativa a las mujeres trabajadoras en el equipamiento.

El edificio incorporará, en su acceso, un espacio de relación socialización, para la ciudadanía, perfectamente acondicionado.

El edificio incluirá espacios para el cuidado de criaturas, como por ejemplo; zona de carritos de bebé, baños mixtos con espacio para cambiador de pañales.

Los espacio multiusos-polivalentes contarán almacén de apoyo para guardar el material necesario para la transformación de sus eventos.

11) Afección Servidumbres Aeronáuticas-Dirección General de Aviación Civil:

– La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, por tanto, 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 584/1972 en su actual redacción.

4. Inclusión de condiciones ambientales del informe ambiental estratégico emitido por el servicio de sostenibilidad ambiental, de fecha 4-02-2022 (expediente: 211123), del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de Diputación Foral de Álava.

“- Se facilitará la implantación de una cubierta vegetal en los ámbitos en los que resulte posible, cumpliendo además con los objetivos que se plantea la presente modificación puntual, a definir mediante un plan de revegetación que se incluya en el propio proyecto de urbanización y/o edificación. Preferentemente se utilizarán especies autóctonas adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas de la zona. El plan de revegetación se definirá previo análisis o estudio de integración paisajística que considere el encaje en el entorno de las intervenciones a desarrollar.

— En los trabajos de remoción del terreno que puedan llevarse a cabo en cualquier ámbito de la modificación los horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de dos metros y medio de altura como máximo. El destino preferente de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo en las propias parcelas objeto de alteración o en su entorno inmediato.

— Deberán habilitarse, durante el período de realización de las obras, recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc., que se enviarán a escombrera o vertedero autorizados. Los residuos de construcción y demolición procedentes de la retirada de firmes deberán gestionarse conforme establece en el Decreto 1121/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

— En el caso de las demoliciones de las edificaciones previstas en el ámbito de la modificación puntual, se realizará comprobación detallada de la existencia de quirópteros, así como de la existencia de zonas de estancia y nidificación de aves rapaces nocturnas, y si se detecta esta presencia se deberá informar a la Diputación Foral de Álava (Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo) para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones.