

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Orden Foral 411/2024, de 4 de julio. Aprobación definitiva del expediente de la tercera modificación puntual de las normas subsidiarias del municipio de San Millán**

Por Orden Foral 40/2024, de 5 de febrero, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la tercera modificación puntual de las normas subsidiarias del municipio de San Millán.

La misma Orden Foral 40/2024, 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 declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Con fecha 6 de junio de 2024, ha tenido entrada en el registro electrónico a través de la plataforma de planeamiento de esta diputación el documento de texto refundido que forma parte del expediente.

Analizada la documentación aportada se comprueba que se han solventado los aspectos indicados en la orden foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen, en base a lo dispuesto en el Decreto Foral 152/2023, del Diputado General, de 30 de junio, por el que se determinan los departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027, así como a lo dispuesto en el Decreto Foral 1/2024, del Consejo de Gobierno Foral de 30 de enero, de aprobación de la estructura orgánica y funcional del Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio

**DISPONGO**

Primero. Aprobar definitivamente el cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 40/2024, de 5 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente de la 3ª modificación puntual de las normas subsidiarias del municipio de San Millán.

Segundo. Depositar la modificación puntual en el registro administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTH A 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.

En Vitoria Gasteiz, a 4 de julio de 2024

*El Diputado de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio*  
**ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA**

La 3ª modificación puntual de las normas subsidiarias del municipio de San Millán ha sido inscrita en el registro administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava el 15 de marzo de 2024 con número de registro 2024/14.

<b>ZONA R 6.1</b>		
<b>Sistema de ordenación: VOLUMETRÍA ESPECÍFICA</b>		<b>Uso global: RESIDENCIAL</b>
<b>USOS PORMENORIZADOS Y TIPOS EDIFICATORIOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Residencial (6) en tipos 1.1- 1.2.1- 1.2.3- 1.3- 1.5- 2.1- 2.2.1- 2.3- 2.5- 3.1- 3.2- 3.3
	<b>COMPATIBLES</b>	Según Artículo 162
	<b>COMPLEMENTARIOS</b>	4.6 - 7.5 - 8.1.8
	<b>PROHIBIDOS</b>	EL RESTO
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>		
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
<b>Edificabilidad máxima</b>	La correspondiente a los edificios existentes en intervenciones que no sean de nueva planta. En las de nueva planta 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , sin que se puedan superar los siguientes coeficientes de edificabilidad según usos: residencial (0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ), equipamiento (0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ), almacenes agrícolas (0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ), otros usos (0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ). Ver Art. 103 de las Ordenanzas (1)	
<b>Módulo de vivienda tipo</b>	En función de resto de parámetros. Ver Art. 106 de las Ordenanzas	
<b>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</b>		
<b>Lindero frontal</b>	Mínimo 10 m para cualquier uso, excepto para uso residencial que será 10 m/vivienda. El existente en parcelas existentes por debajo de la mínima. Ver Art. 108 de las Ordenanzas	
<b>Parcela mínima</b>	750 m <sup>2</sup> para cualquier uso, excepto para uso residencial que será 750 m <sup>2</sup> por cada vivienda, excepto en el caso de viviendas bifamiliares, que podrán ubicarse en parcelas existentes en el momento de aprobación definitiva de las NN.SS. con una superficie igual o superior a 1.000 m <sup>2</sup> La existente en la fecha de aprobación de estas NNSS si fuera inferior en cuyo caso se podrá edificar una vivienda como máximo, salvo tipos 1.3, 2.3 y 3.3. (Se permiten regularizaciones de linderos que no disminuyan su superficie). Ver Art. 109 y s.s. de las Ordenanzas (1)	
<b>Ocupación</b>	Máxima del 50%, salvo para almacenes agrícolas que se admite un 60%. Ver Art. 120 de las Ordenanzas	
<b>H. Máxima</b>	Para intervenciones de nueva planta, máximo 7 m. La existente para el resto. Si se construye una sola planta de más de 3,50 m, se fraccionará visualmente el volumen mediante recursos compositivos. Ver Art. 125 de las Ordenanzas	
<b>H. Total</b>	Máximo 10,50 m. Ver Art. 125 y 128 de las Ordenanzas	
<b>Nº Plantas</b>	Máximo dos más entrecubierta. Las existentes si son más. Se permiten sótanos y semisótanos siempre que no se reflejen en fachada. Ver Art. 126 de las Ordenanzas	
<b>Separación de edificios</b>	No se limita. Ver Art. 117 de las Ordenanzas	
<b>Retranqueo</b>	Además de los señalados en planos, para intervenciones de nueva planta se respetarán los siguientes: 2 m a alineaciones y 3 m a otros linderos para los tipos aislados y pareados y entre medianeras en los linderos a los que no se adosen. Ver Art. 116 de las Ordenanzas. (2)	
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) En las parcelas existentes en la fecha de la aprobación de estas NNSS, se podrán edificar 162 m<sup>2</sup> de cualquier uso, aunque de la aplicación de los coeficientes de edificabilidad se obtenga una superficie menor. La superficie de la planta baja no podrá superar 120 m<sup>2</sup>. No podrá existir más de una vivienda y se deberán cumplir el resto de las condiciones de esta Ficha, excepto los retranqueos si no fuera posible. Caso de agregación, regirán las condiciones generales.</li> <li>2) No será de aplicación esta ordenanza si existe acuerdo entre colindantes, que se deberá refrendar en escritura pública.</li> <li>3) Las cubiertas serán inclinadas.</li> <li>4) Respecto a la alineación, los únicos salientes que se admiten, además de los de carácter compositivo u ornamental, son: balcones, balconadas y miradores.</li> </ol>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		
La numeración de usos está referenciada a los artículos 80 a 97 de esta Normativa.		