

**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 332/2026, de 30 de junio. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 102/2025, de 20 de febrero, de la Diputada Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio

Por Orden Foral 102/2025, de 20 de febrero, de la Diputada Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente con condiciones el plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio.

La citada Orden Foral 102/2025, 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 de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 15 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Aramaio remitió el texto refundido del expediente.

Mediante escrito de fecha 3 de julio de 2025, se comunica al ayuntamiento la existencia de algunas deficiencias en el documento técnico.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 17 de febrero de 2026, a través de la Plataforma del Registro del Planeamiento Urbanístico, el Ayuntamiento de Aramaio presenta nuevo texto refundido solicitando la declaración de ejecutoriedad, diligenciación y publicación del mismo.

Por Orden Foral 190/2026, de 31 de marzo, de la diputada foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se dispuso no dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 102/2025, de 20 de febrero, de la diputada foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio, una vez analizado el documento y constatado que no se había dado cumplimiento.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 11 de junio de 2026, a través de la Plataforma del Registro del Planeamiento Urbanístico, el Ayuntamiento de Aramaio presenta un nuevo texto refundido solicitando la declaración de ejecutoriedad, diligenciación y publicación del mismo.

Analizada la documentación presentada se comprueba que se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral 102/2025, de 20 de febrero, de la diputada foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio.

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

DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 102/2025, de 20 de febrero, de la diputada foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente con condiciones el plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio.

Segundo.- Depositar el plan especial 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, 30 de junio de 2026

La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio
LAURA PÉREZ BORINAGA

La aprobación definitiva del expediente del plan especial de ordenación de los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga, Gureia y Untzilla del municipio de Aramaio, ha sido inscrita en el registro administrativo del planeamiento urbanístico de Álava el 30 de junio de 2026, con número de registro 2026/06.

NORMAS GENERALES**I. TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL****Artículo 1. Ámbito de intervención del Plan Especial.**

El ámbito de intervención del presente Plan Especial está conformado por los siguientes seis Núcleos Rurales del municipio de Aramaio, delimitados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aramaio, en relación a los núcleos rurales, aprobado definitivamente mediante Orden Foral 357/2017, de 14 de diciembre de 2017.

1. AZKOAGA
2. ETXAGUEN
3. GANTZAGA
4. GUREIA
5. UNTZILLA

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia del Plan Especial.

El presente documento entrará en vigor tras su aprobación definitiva y cumplimentados todos los trámites de publicación establecidos en la legislación vigente y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

Artículo 3. Documentos del Plan Especial y alcance normativo de los mismos.

Este Plan Especial contiene los siguientes documentos:

- * Documento "I. Memoria"
- * Documento "II. Normas Urbanísticas"
 - II.1. Normas Urbanísticas Generales.
 - II.2. Normas Urbanísticas Particulares.
- * Documento "III. Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución".
- * Documento "IV. Estudio de viabilidad económico-financiera".
- * Documento "V. Documento Ambiental Estratégico".
- * Documento "VI. Planos".

1. Carácter normativo de los documentos

Si bien el contenido del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos, "II" Normas Urbanísticas, el Plano O.1 Zonificación Pormenorizada y los planos de las fichas particulares de las presentes Normas urbanísticas los que poseen específicamente, el carácter normativo y de regulación de intervención, y por tanto esta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente serán aquellos los que prevalezcan.

2. Discordancias entre documentos

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de éstos últimos.

II. TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

II.1. CAPÍTULO I: CRITERIOS GENERALES

Artículo 4. Régimen de la ordenación pormenorizada. Condiciones generales.

1. Los núcleos rurales afectados por este Plan Especial quedan sujetos al régimen de ordenación pormenorizada resultante de las determinaciones de esa naturaleza establecidas en el presente Plan, tanto en el documento “II. Normas Urbanísticas” como en los planos de las Fichas particulares de cada núcleo, así como en el Plan General vigente.
2. Las previsiones de los usos pormenorizados establecidas en este Plan responden, con carácter general y sin perjuicio de determinados reajustes, a los criterios de sistematización establecidos en el vigente Plan General de Aramaio.

En el ámbito de cada núcleo rural se diferencian los siguientes tipos de subámbitos pormenorizados:

* SUBÁMBITOS PARCELAS DOTACIONALES:

- F. Parcela equipamental
- RV.Red Viaria.
- LA. Espacio libre Aglutinante.

* SUBÁMBITOS NO RECEPTORES DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN:

- A. Parcela edificada no receptora de vivienda de nueva construcción
- B. Parcela edificada (otros usos no residenciales) no receptora de vivienda de nueva construcción
- E. Parcela vacante

* SUBÁMBITOS PORMENORIZADOS RECEPTORES DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN:

- C. Parcela vacante.
- D. Parcela edificada.

Artículo 5. Determinación del régimen urbanístico general de las parcelas ordenadas.

El régimen de edificación y uso de los citados subámbitos pormenorizados es el establecido para las

mismas, en el vigente Plan General y en este Plan Especial.

II.2. CAPÍTULO II: ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO.

II.2.1 REGULACIÓN DE LAS PARCELAS Y ESPACIOS DOTACIONALES

Artículo 6. Criterios generales.

Las parcelas y espacios destinados a usos dotacionales ordenadas en este Plan Especial en el ámbito de los núcleos rurales, se adecuarán a lo dispuesto a tal efecto en las "Secciones, 6ª, 7ª, 8ª y 9ª" de las Normas Generales del Plan General y complementariamente a lo previsto en el presente Plan Especial

Artículo 7. Ordenanzas reguladoras de las parcelas de equipamiento.

Se consolidan las parcelas de equipamiento existentes con sus actuales condiciones edificatorias (ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.) y los usos correspondientes.

Los equipamientos actuales podrán ser objeto de ampliación de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Azkoaga: No se permiten la ampliación de la iglesia, la ermita y el cementerio.
- Etxaguen: No se permiten la ampliación de la iglesia, el cementerio, la bolera y del Local Social.
- Gantzaga: No se permiten la ampliación de la iglesia y el cementerio.
- Gureia: No se permite la ampliación de la ermita.
- Untzilla: No se permiten la ampliación de la iglesia, y la bolera.

Equipamientos existentes en cada núcleo rural

Núcleo/Equipamiento	Edificio	Parcela. E. Aglutinante
Azkoaga	Iglesia / ermita Antigua Escuela	Privada / Pública Pública
Etxaguen	Iglesia / bolera / local social	Privada y pública.
Gantzaga	Iglesia	Circundante pública
Gureia	Ermita	Privada. Circundante pública.
Untzilla	Iglesia y bolera	Privada.

Condiciones reguladoras de las ampliaciones:

No se consideran.

Condiciones reguladoras de los usos:

Se consolidan los usos de las edificaciones existentes. En caso de derribo o sustitución se

mantendrán dichos usos u otros al servicio directo de la población del medio rural: religioso, socio-cultural-gastronómico, sanitario-asistencial, así como los parámetros edificatorios adscritos a los mismos previstos en el Plan General.

Artículo 8. El sistema de comunicación viaria.

La delimitación de la red viaria de los núcleos rurales es la reflejada en los Planos de Ordenación de este Plan Especial.

II.2.2 REGULACIÓN DE LAS PARCELAS NO DOTACIONALES

Artículo 9. Criterios generales.

Las parcelas residenciales ordenadas en este Plan Especial en el ámbito del núcleo rural, receptoras y no receptoras de vivienda de nueva construcción, se adecuarán:

- Al régimen de parcelación, edificación y uso establecido en las Normas Generales de este documento.
- A las previsiones establecidas en el documento "2.2 Normas Urbanísticas Particulares" de este Plan.
- Complementariamente, a lo dispuesto en las Normas Generales del Plan General, concretamente en su "CAPÍTULO 1.6.3. ORDENANZAS DE USOS Y EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE NÚCLEO RURAL" del Plan General (modificaciones no sustanciales de la Orden Foral 308/2016, de 30 de noviembre) y, además, en lo relativo a las parcelas privadas, lo determinado en el "Artículo 1.5.2.4. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos antiguos rurales.

II.2.2.1 PARCELAS RECEPTORAS DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN (artículos 10, 11, 12)

Artículo 10. Régimen de parcelación.

La delimitación de las parcelas es la reflejada en los planos de ordenación.

La parcela residencial resultante podrá estar configurada por una única o por diversas fincas registrales correspondientes a uno o a más propietarios, siempre que se garantice la existencia de una única parcela urbanística, y se configure y formalice como tal en el Registro de la Propiedad

- Parcela mínima edificable: 600 m²(s)
- Dimensión mínima de lindero frontal a vial de acceso: 5 metros
- Cierres de parcela:

Retiro mínimo respecto del linde del vial: 1,5 metro. Esta zona de servidumbre se reservará para el paseo público peatonal, no pudiendo realizarse ningún tipo de construcción,

debiéndose crear a tal efecto una servidumbre de uso público conjuntamente con la concesión de la licencia.

- Altura máxima de los cierres:
 - 1,5 m, en separación con espacios de uso público y entre parcelas privadas. Deberá utilizarse material pétreo.
 - 2 m, en los mismos casos pero cuando se utilicen cierres metálicos no opacos y/o vegetales naturales vivos.
- Espacio no edificado de la parcela: jardines, huertas, arbolado. La zona pavimentada o artificializada no podrá superar el 25% de la parcela no edificada.
- La parcela receptora de nueva vivienda será indivisible, no pudiéndose dividir ni segregar parte de la misma.

Artículo 11. Ordenanzas de edificación

1. Criterio básico de composición:

Las nuevas edificaciones responderán a soluciones arquitectónicas y a criterios compositivos propios y tradicionales del medio rural y de los núcleos rurales del municipio.

Se construirán, con los materiales y elementos propios de esas edificaciones, admitiéndose la madera.

Deberán adecuarse, además, a los condicionantes paisajísticos y ambientales del entorno.

2. Alineaciones de las edificaciones.

Tanto bajo como sobre rasante serán las definidas en las Fichas gráficas correspondientes del documento "2.2. Normas urbanísticas particulares"

Excepcionalmente, en atención a la orografía del terreno, el Ayuntamiento podrá autorizar soluciones de implantación bajo rasante diferentes a las anteriores.

El perímetro de las fachadas del edificio podrá poder inscribirse en un cuadrado de 12m x 12m.

3. Condiciones de regulación de la edificabilidad

A cada parcela receptora de nueva vivienda se le asigna una edificabilidad máxima de 360 m²(t).

Sobre rasante no se podrá edificar más de 240 m²(t)

Los espacios computables se regulan de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.5.1. de las Normas Generales del Plan General.

Computarán el 100% de la superficie edificada de todos los edificios de uso compatible con el residencial (garajes sobre rasante, agropecuarios no profesionalizados).

4. Número de plantas y altura de las edificaciones

- Plantas:

- Dos plantas sobre rasante,
- Una planta bajo rasante (sótano o semisótano).

- Altura sobre rasante
 - Altura mínima: 3,20 m hasta el arranque bajo del alero o cornisa inferior.
 - Altura máxima: 7,50 m hasta el arranque bajo del alero o cornisa inferior.

La altura se medirá en cada vertical desde el suelo o rasante acabada.

5. Las cubiertas

- Deberán responder a soluciones de dos, tres ó cuatro aguas.
- Si disponen de hastiales, éstos se dispondrán paralelos a la fachada principal, debiendo cumplir además las condiciones generales reguladoras del número de plantas autorizado. Por tanto, en su caso, la cumbrera, será perpendicular a la fachada principal.
- El material de acabado será de teja cerámica u otro material asimilable, en color natural. No admitiéndose soluciones de chapa y similares.
- La pendiente máxima será del 40 %.
- Sobre el perfil máximo definido únicamente podrán sobresalir: las chimeneas; los conductos del sistema de ventilación ó refrigeración; las claraboyas; los lucernarios paralelos a la superficie de cubierta y de altura inferior a 0,20 m; las antenas y demás elementos técnicos de las instalaciones que, necesaria y justificadamente deban elevarse sobre la cubierta.
- Se posibilita la implantación de "txoritokis" o buhardas en cubierta siempre y cuando formen parte de la tipología edificatoria existente en el Núcleo y, en este caso, manteniendo las proporciones medias de ocupación de cubierta de los caseríos consolidados.

6. Vuelos, retranqueos y elementos salientes

- Vuelos en fachadas.
 - Únicamente se autorizan vuelos abiertos: balcones, terrazas u otros análogos, en plantas altas.
 - Su fondo no será en ningún caso superior a 1,00 m.
- Los aleros.
 - Su profundidad máxima será de 1,20 m.
- Retranqueos.

Se autoriza exclusivamente la habilitación de zaguanes o porches.

7. Materiales

Cualquiera que sea su uso, los materiales de las edificaciones serán los propios de las construcciones rurales:

- En fachada: piedra (a poder ser de la zona); ladrillo tipo rústico; madera; revoco de mortero pintado en colores tradicionales.
- En cubierta: de teja cerámica u otro material asimilable, en color natural.
- Carpintería exterior: madera o aluminio imitación madera
- Bajantes y canalones: metálicos.

8. Separaciones y retiros mínimos

Las edificaciones de las parcelas residenciales se adecuarán a los criterios de separación y retiro que se exponen a continuación, en relación con los elementos que asimismo se indican:

- Linderos de la parcela: 5m
- Edificación existentes en parcelas lindantes: 14 m
- Los edificios auxiliares se deberán separar un mínimo de 5 m a cualquier lindero y edificación destinada a vivienda sita en parcelas lindantes.

9. Condiciones reguladoras de servicios e instalaciones

Además de acceso rodado acorde con los criterios establecidos en este Plan, las parcelas y edificaciones residenciales de los núcleos rurales deberán contar con:

Servicio de agua potable suficiente para dar respuesta a las necesidades existentes en cada caso.

Instalaciones y servicios de saneamiento y depuración suficientes y adecuados para dar respuesta a las necesidades detectadas en cada caso. Se prohíbe la expulsión de vertidos a espacios de uso público, caminos, cauces fluviales, e incluso a redes públicas, sin la previa y correspondiente depuración.

Los servicios y las instalaciones anteriores podrán ser complementados con otros (gas, telefonía y telecomunicación, etc.).

Artículo 12. Régimen de uso de las parcelas

1. Usos característicos o propiciados:

- Uso de vivienda vinculada a explotaciones agrarias, en las condiciones establecidas en este Plan.
- Usos agropecuarios no profesionalizados.
- Usos agropecuarios profesionalizados, sujetos al cumplimiento del decreto 515/2009.
- Primera transformación de los productos, siempre que sean, única y exclusivamente, de la propia explotación agraria.
- Talleres de artesanía y productos artísticos definidos en el art. 1.3.1.9.
- Uso de garaje sobre y bajo rasante.

2. Usos compatibles o admisibles:

- Uso de vivienda no vinculada a explotaciones agrarias, en las condiciones establecidas en este Plan.
- Casas rurales y de agroturismo: en edificio compartido con vivienda según las legislaciones

específicas y en plantas altas compartido con el resto de usos autorizados en plantas bajas.

- Usos rurales de protección ambiental, ocio y esparcimiento.

Se autorizan, exclusivamente los usos de esa naturaleza existentes con anterioridad, así como aquellos otros relacionados con oficios de pequeñas dimensiones, que, en su caso, puedan estar asociados a las características y a los condicionantes propios de los núcleos rurales, previa justificación de su compatibilidad con los mismos.

El Ayuntamiento podrá no autorizar y/o prohibir su implantación previa justificación de su incompatibilidad con los referidos condicionantes.

3. Usos prohibidos:

Se prohíben los usos no incluidos en las modalidades anteriores y los que resultaran incompatibles con el carácter o los objetivos y criterios de ordenación de los núcleos rurales.

4. Usos fuera de ordenación.

Se declaran fuera de ordenación los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan que no se adecuen a los criterios reguladores del régimen de uso anteriormente expuestos.

II.2.2.2 PARCELAS NO RECEPTORAS DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Artículo 13. Criterios generales.

1. Las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial se consolidan con sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), con la sola excepción de las que este Plan declara fuera de ordenación.

Se diferencian entre esas edificaciones las que reúnen las condiciones necesarias para su consideración como caseríos, de aquellas otras que no las reúnen. Se consideran caseríos, en aplicación de estas normas, las edificaciones rehabilitadas que anteriormente eran caseríos.

2. La parcela urbanística vinculada a estas edificaciones estará conformada por el conjunto de terrenos situados en la delimitación del núcleo rural, no receptores de vivienda de nueva construcción, con independencia de que conformen una o varias fincas registrales y que sean físicamente continuas o discontinuas.

Dichas parcela no podrán ser objeto de reducción en su superficie, pero sí podrán ser ampliadas.

3. Podrá destinarse a uso de vivienda la superficie construida actual no destinada a ese uso, siempre que esté dentro del edificio principal.

Artículo 14. Régimen urbanístico de los caseríos existentes y parcelas vinculadas.

Los edificios serán considerados como caseríos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes.

1.- Criterios generales. Régimen de uso

1.1.- Usos principales o característicos

- El uso principal de la edificación ampliable deberá ser el de vivienda.

Edificaciones destinadas a usos auxiliares

Podrán ser ampliables igualmente los usos auxiliares existentes que sean imprescindibles para el correcto funcionamiento del uso residencial, siempre y cuando estén integrados en el edificio principal.

Todo ello de acuerdo a lo establecido por las NNGG del Plan General de Aramaio de 2012 en los artículos:

"Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar y uso servidor. Uso asimilado".

"....se denomina uso auxiliar a aquellos otros usos vinculados que son imprescindibles o, al menos, convenientes para el correcto funcionamiento del principal"

Sección 3ª Contenido del uso de vivienda

"Artículo 1.3.1.8. Definición y clases".

8. Se consideran usos auxiliares del uso de vivienda los aparcamientos al aire libre o en edificación, las instalaciones deportivas (piscina, frontón, etc.), txokos, etc.

- Usos agropecuarios profesionales y no profesionalizados. existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan.
- Primera transformación de los productos.

1.2.- Usos compatibles o admisibles.

- Rurales de protección ambiental, ocio y esparcimiento, existentes con anterioridad.

1.3.- Edificios catalogados y/o protegidos.

Los caseríos que estén incluidos en el patrimonio urbanístico construido catalogado de interés histórico y arquitectónico del Plan General de Aramaio (artículos 3.1.2.2 y 3.1.2.3 del DOCUMENTO B.3) deberán ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes en su rehabilitación.

A tal efecto les será de aplicación lo previsto en el artículo 3.1.3.1. Régimen de protección del patrimonio de interés histórico arquitectónico del citado DOCUMENTO B.3 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES del Plan general de Aramaio de 2012.

En los edificios que tuvieran Protección Especial y Media, las actuaciones a realizar deberán ser autorizadas por el órgano competente de la DFA.

2.- Edificabilidad

Cada caserío de Núcleo Rural, no podrá ser ampliado.

3.- Viviendas

Se autoriza la habilitación de un máximo de dos viviendas, en el caserío existente, siempre que la superficie construida de cada vivienda resultante no sea inferior a 150 m²(t) ó 120 m²(u).. En el caso de existir 2 viviendas, se podrán habilitar hasta 4 viviendas que cumplan con la superficie mínima citada, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 1.b.3.d. Caseríos, del ANEXO II A LAS NORMAS DE APLICACIÓN: ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO, de las DOT

4.- Nuevos usos auxiliares.

Se autoriza la implantación de una única nueva edificación destinada a usos auxiliares en las siguientes condiciones:

- Condiciones de uso: Han de destinarse a usos agropecuarios, talleres artesanos o primera transformación.
- Edificabilidad máxima sobre rasante: Máxima 15 m²(t)
- Número de plantas: 1.
- Altura máxima a la cumbrera: 5,00 m.
- Distancia mínima a cualquier otra edificación: 5m.
- Materiales de construcción: los determinados en el artículo 11 de este Plan
- Cumplimiento del Decreto 515/2009, si procede

Artículo 15. Régimen urbanístico de las edificaciones y parcelas vinculadas existentes que no reúnen las condiciones para ser caseríos.

- Podrán ampliarse de acuerdo a lo dispuesto en el Criterio 4 del apartado II.2.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN de la Memoria de este documento.
- Se consolida el número de viviendas existentes, siempre que sea acorde a la licencia concedida en su momento. No se autoriza en incremento del número de viviendas ni se podrán legalizar las que hayan sido construidas sin licencia.
- Se autoriza la implantación de una única edificación vinculada a usos auxiliares en las parcelas vinculadas a dichas edificaciones, con las condiciones reguladas en el apartado 5 del artículo 14.

Artículo 16. Régimen urbanístico de las parcelas no ocupadas por edificación alguna.

- Estas parcelas se consolidan en sus actuales condiciones, sin que se autorice edificación residencial alguna en los mismos.
- Se autoriza la implantación de los siguientes usos y sus edificaciones.
 - Usos agrarios, con excepción de los usos ganaderos y forestales.
 - Usos agropecuarios no profesionalizados.
 - Usos rurales de protección ambiental, ocio y esparcimiento, en las mismas condiciones en las que se autorizan en el resto del núcleo rural.
- La implantación de esos usos, en todo caso, deberán cumplir las condiciones establecidas al respecto en las normas generales del PGOU.

II.3. CAPÍTULO IV: CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.**Artículo 17. Criterios generales de intervención de carácter medioambiental.**

Complementariamente a las restantes medidas de carácter ambiental establecidas en este Plan Especial, serán de aplicación:

1. Los criterios de carácter ambiental establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia, así como en el propio Plan General de 2012 (artículos 1.6.4.1, 1.6.4.2 y 1.6.4.3 de las Normas Urbanísticas Generales).
2. Los núcleos rurales que estén considerados como Paisaje Catalogado (Singular y Sobresaliente), que contengan Hábitats de Interés Comunitario y que queden afectado por la Red de Corredores ecológicos, así como las edificaciones previstas, se adecuarán a los establecido en el artículo 1.6.2.3. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos y edificaciones en las áreas con condicionantes superpuestos y en la subcategorización del suelo no urbanizable" de las NNGG del Plan General de 2012.
3. Los criterios de carácter ambiental establecidos en las disposiciones de aplicación en la materia, incluido, entre otros, el vigente Código Técnico de Edificación y la normativa de eficiencia energética.

Artículo 18. Medidas de integración ambiental

Las siguientes medidas serán de aplicación para los diferentes proyectos que desarrolle el Plan Especial.

1. Para del control y vigilancia ambiental de la obra, será necesario contratar un equipo multidisciplinar de especialistas que controlen la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos. Colaborarán en todo momento con la Dirección de Obra controlando los aspectos relacionados con este apartado del presente documento.
2. Se redactará un Plan de Obra, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un Manual de buenas prácticas ambientales para su utilización por el personal de obra. El Plan de obra deberá tener en cuenta la necesidad de revegetar las superficies libres que no resulten directamente ocupadas por la urbanización. También se deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.
3. Se contarán con los diferentes informes preceptivos de las diferentes administraciones.
4. Se deberán delimitar zonas específicas para las obras y el parque de maquinaria mediante replanteo, así como para los posibles acopios de tierra vegetal.
5. La gestión de los sobrantes de excavación deberán depositarse en rellenos y/o vertederos autorizados y cumplir con los parámetros de caracterización requeridos por los mismos (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos y Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero).

6. Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).
7. Se ejecutará una limpieza al finalizar la obra, garantizando que se retiren todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.
8. Los viales utilizados por los camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. Se instalará un lava ruedas para evitar dichas afecciones.
9. Se estará a lo dispuesto en las diferentes normativas municipales en materia de urbanismo y medio ambiente.
10. Para evitar un aumento de las partículas en suspensión que puedan afectar a la vegetación aledaña, y al deterioro de la contaminación atmosférica, se localizarán los cúmulos de tierra vegetal en áreas resguardadas junto con la aplicación de riegos periódicos (en caso de que la climatología o sea propicia y según crea conveniente la Dirección Ambiental de la Obra.), que eviten la dispersión de las partículas.
11. Las obras colindantes a cauces deberán dejar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 metros) evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.
12. Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre o policía) requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.
13. Los vertidos de las nuevas viviendas contempladas en este Plan Especial deberán conectarse a la futura solución de saneamiento y depuración, no siendo autorizable ninguna alternativa de depuración individual, fuera de la solución global definitiva.
14. En el caso de que los desarrollos se materialicen antes de la puesta en funcionamiento de la futura solución, será necesario que se justifique adecuadamente que los vertidos consecuentes con los nuevos desarrollos no producirán un efecto significativo adverso en el medio receptor. Dicha justificación se deberá presentar en URA para su validación y visto bueno.

Artículo 19. Limitaciones adicionales impuestas a los usos y edificaciones en la subcategorización del suelo no urbanizable.

1. La autorización de usos constructivos, así como cualquier otro uso que implique afecciones sobre los Paisajes Singulares y Sobresalientes, en especial los recogidos en el catálogo del Territorio Histórico de Álava (...) requerirá de un informe previo de valoración específico sobre la magnitud de los efectos ambientales, a emitir por el Órgano foral en materia de paisaje, que valorará la magnitud de los efectos paisajísticos y, en su caso, propondrá las medidas protectoras y/o correctoras a adoptar.
2. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan Paisajes Singulares y Sobresalientes deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos para minimizar los impactos negativos que pueda crear y ejecutar las actuaciones de restauración paisajísticas correspondientes.
3. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones

autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan Hábitats de Interés Comunitario deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

4. La ampliación de las edificaciones y la ejecución de nuevas construcciones deberán considerar la protección de ejemplares arbóreos de especies autóctonas con un valor paisajístico notable.
5. Condiciones para su aplicación durante el periodo de ejecución de las obras de ampliación de viviendas y de construcción de nuevas viviendas:
 - Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se retiren para la ejecución tanto de la bodega como de las zanjas por las que discurrirán las acometidas serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible en una zona del ámbito del Plan Especial. 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 en su defecto la restitución del suelo agrícola.
 - Se deberán habilitar, 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. susceptibles de ser generados, los cuales se enviarán a escombrera o vertedero autorizado. Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse conforme establece el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

III. TÍTULO TERCERO. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 20. Criterios generales reguladores del régimen de ejecución del Plan Especial.

El régimen de ejecución de las propuestas de ordenación establecidas en este Plan Especial se adecuará a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente para los núcleos rurales delimitados en el suelo no urbanizable.

El desarrollo edificatorio proyectado en cada parcela será objeto, en sí mismo, de ejecución autónoma y diferenciada. En todo caso, dicha ejecución llevará asociada la ejecución del conjunto de las actuaciones necesarias para que el correspondiente desarrollo cuente con las debidas condiciones de acceso, infraestructuras de servicios, tanto en la propia parcela como en otros terrenos exteriores a la misma, privados y/o públicos.

Las obligaciones de ejecución y abono del conjunto de las actuaciones asociadas a cada desarrollo edificatorio, incluidas las exteriores antes mencionadas, corresponderán, en su totalidad, al promotor del mismo.

Siempre que el desarrollo y la ejecución de los desarrollos edificatorios planteados requiera la obtención o disposición de terrenos exteriores a la parcela, corresponderá al promotor del mismo la

realización de las gestiones y actuaciones necesarias para ello (compra de terrenos; formalización de servidumbres u otro tipo de derechos reales; etc.), sin que proceda la intervención del Ayuntamiento con ese fin.

Artículo 21. La edificabilidad urbanística y su adjudicación.

PARCELAS RECEPTORAS DE NUEVAS VIVIENDAS

A cada parcela receptora de UNA nueva vivienda se le asigna una edificabilidad máxima de 360 m²(t).

Sobre rasante no se podrá edificar más de 240 m²(t).

Los espacios computables se regulan de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.5.1. de las Normas Generales del Plan General.

Computarán el 100% de la superficie edificada de todos los edificios de uso compatible con el residencial (garajes sobre rasante, agropecuarios no profesionalizados, ETC.).

En el caso de parcelas receptoras de DOS viviendas, cada una de las nuevas viviendas se adecuará a los criterios anteriormente descritos.

Artículo 22. Condiciones de parcelación.

La parcela resultante de las previsiones de ordenación establecidas en este Plan Especial tendrá, a todos los efectos, la condición y la naturaleza propia de una parcela urbanística.

Cada parcela urbanística será considerada indivisible a los efectos de la aplicación de la totalidad de las previsiones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente, incluido este Plan Especial. Ese tratamiento unitario de la parcela tendrá su reflejo en la aplicación de las condiciones reguladoras de la parcelación y de la edificación establecidas en este Plan.

Las edificaciones existentes o proyectadas en las parcelas ordenadas quedarán vinculadas entre ellas y serán objeto de la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

La ejecución de los nuevos desarrollos edificatorios proyectados en las parcelas ordenadas requerirá la previa acreditación, ante el Ayuntamiento, de la conformidad y/o intervención en dicho desarrollo del conjunto de los propietarios de los terrenos integrados en cada parcela urbanística, siempre que dicha titularidad corresponda a dos o más propietarios, y/o a personas físicas o jurídicas distintas de los propietarios.

Corresponderá al promotor de cada uno de esos desarrollos la realización de las actuaciones necesarias para garantizar y acreditar el cumplimiento de dicha condición, sin que proceda la intervención del Ayuntamiento con ese fin, bien mediante expropiación, bien mediante cualquier otro mecanismo.

Artículo 23. Régimen de los proyectos de obra complementarios de la urbanización.

En todos aquellos casos en los que la ejecución del desarrollo edificatorio previsto en una parcela (nueva edificación, reforma o ampliación de una existente) requiera la ejecución de actuaciones de regularización de los límites y alineaciones de los espacios públicos colindantes y mejora de las

instalaciones públicas y privadas de servicios urbanos, el proyecto de edificación será complementado con el correspondiente proyecto de obras complementarias de urbanización (art.195.2 Ley 2/2006)

Corresponderá al promotor del desarrollo edificatorio la realización de las gestiones necesarias para la obtención y/o disposición de la totalidad de los terrenos afectados por dichas obras de urbanización, en particular en el supuesto de que sean propiedad de terceros.

La totalidad de las obras urbanización complementarias anteriormente citadas serán ejecutadas y abonadas por el propietario y/o promotor de dichos desarrollos.

Por otro lado, y derivado del Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua - URA

Respecto a los núcleos rurales de Azkoaga, Etxaguen, Gantzaga y Gureia

Los vertidos de las nuevas viviendas contempladas en este Plan Especial deberán conectarse a la futura solución de saneamiento y depuración. Además, se informa que no será autorizable ninguna alternativa de depuración individual, fuera de la solución global definitiva, para los nuevos desarrollos previstos.

En el caso de que los desarrollos se materialicen antes de la puesta en funcionamiento de la futura solución, será necesario que se justifique adecuadamente que los vertidos consecuentes con los nuevos desarrollos no producirán un efecto significativo adverso en el medio receptor. Dicha justificación se deberá presentar en esta Agencia para su validación y visto bueno.

Respecto al núcleo rural de Untzilla

Se deberá acreditar que las fosas sépticas existentes tienen capacidad para absorber el posible incremento de viviendas propuesto en el Plan Especial, garantizando el adecuado tratamiento de vertido, y deberá previamente obtener de esta Agencia, la resolución favorable a la revisión de la autorización de vertido.

Artículo 24. Régimen jurídico de las dotaciones ordenadas y de los terrenos vinculados a las mismas.

Las dotaciones (equipamientos, espacios libres, sistema viario, infraestructuras de servicios, etc.) ordenadas por este Plan Especial se consolidan en sus actuales condiciones de dominio y uso público o privado.

Corresponderá al Ayuntamiento la ejecución y el abono de las actuaciones de mantenimiento de las dotaciones de titularidad pública ordenadas y a la propiedad las correspondientes a las de titularidad privada.

Artículo 25. Ejercicio de la facultad de edificar.

Cada una de las parcelas urbanísticas edificables ordenadas en este Plan Especial será objeto de un proyecto de edificación y, en su caso, complementario de urbanización y de la concesión de la consiguiente licencia de edificación.

La concesión de la licencia de edificación y/o de primera utilización se complementará con la vinculación entre la parcela urbanística afectada y la edificación existente y/o prevista en la misma,

cualquiera que sea el número de viviendas autorizado, en condiciones que garanticen la indisolubilidad de ese vínculo urbanístico, y la prohibición de segregaciones de la parcela. Igualmente, y en su caso, se deberán establecer las servidumbres de uso público necesarias para garantizar el uso público de las dotaciones de titularidad privadas sujetas a dicho uso.

La inscripción registral de esas obligaciones deberá ser realizada, a más tardar, simultáneamente a la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización.

Las actuaciones que se proyecten en caseríos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial, se adecuarán a los siguientes criterios de intervención:

- A. La habilitación de conformidad con los criterios establecidos al respecto en este Plan, de hasta 2 ó 4 viviendas en el caserío, mediante reforma sin ampliación, requerirá la previa elaboración de un proyecto de edificación referido al conjunto del caserío y de la parcela vinculada al mismo.
- B. La utilización de las nuevas viviendas resultantes de la citada actuación requerirá la previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia de primera utilización. En la declaración de obra nueva referente al conjunto del caserío reformado se formalizará la vinculación de todas las viviendas resultantes a la parcela receptora vinculada al caserío, sin que puedan segregarse terrenos asociados al mismo.

NORMAS PARTICULARES

I. FICHA ORDENACIÓN PORMENORIZADA AZKOAGA

I.1. INFORMACIÓN

I.1.1 SUPERFICIE DEL NÚCLEO RURAL SEGÚN PLAN GENERAL

S: 50.119,25 m²

I.1.2 RELACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. PARÁMETROS DE REFERENCIA

Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Azkoaga son:

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m ² s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m ² t)	Nº viviendas existente (Inventario NR)	Edificabilidad total (Inventario NR) (m ² t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
5	24	1.289,29	0	0	0	0	0	E
5	25	1.522,56	0	0	0	0	1	C
5	26	7.011,28	1	345	1	345	0	A
5	437	926,96	1	485	1	485	0	A

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m²s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m²t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m²t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
5	440	1.154,06	0	0	0	0	0	E
5	446	1.156,40	1	192	1	192	0	A
5	448	404,41	1	501	1	501	0	A
5	454	2.448,91	1	703	1	703	0	A
5	650	78,40	0	78	0	78	0	F**
5	668	1.318,55	0	0	0	0	0	E
6	75	1.659,36	1	337	1	337	0	A
6	76	2.121,05	0	0	0	0	1	C
6	80	7.288,11	2	836,94	0	0	0	A
6	81	2.423,91	1	322	1	322	0	A
6	589	1.653,54	1	554	1	554	0	A
6	590	1.473,76	0	815	0	815	0	B / F
6	591	2.089,28	0	0	0	0	0	E
6	592	163,75	1	440	1	440	0	A / F
6	593	423,27	0	0	0	0	0	E
6	594	72,60	0	0	0	0	0	E
6	617	6.896,47	0	0	0	0	1	C
6	709	388,83	1	452	1	452	0	A
6	738	91,35	0	0	0	0	0	E
6	755	1.047,26	0	0	0	0	0	E
6	756	214,34	1	428	1	428	0	A
TOTAL		—	13	6.488,94	11	5.652	3	
S								

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

I.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

- Incremento máximo del número de viviendas:** 3.
- Incremento máximo de la superficie construida:** 1989,06 m²t.
- Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales**
Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.
Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

I.2 ORDENACIÓN

I.2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUBÁMBITO DESTINADO A USOS NO DOTACIONALES

I.2.1.1 SUBÁMBITO NO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 15 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

Se consolidan las edificaciones existentes, en sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), en los términos y con las salvedades establecidas en el apartado II.2.2.2 del citado documento "II.1".

Así mismo, se deberá cumplir lo determinado en el Artículo 16 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial, en relación a la parcelas no ocupadas por edificación alguna.

I.2.1.2 SUBÁMBITO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que el Plan General autoriza la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

No obstante lo dispuesto en el Plan General y una vez definidas la totalidad de las servidumbres a que está sujeta la parcela P00525 (calificada como subámbito apto para nueva edificación) para la definición del espacio edificable:

- 5m de distancia a los lindes de la parcela
- 25m desde la arista exterior de la de la carretera Foral A-4021
- 20m de protección del caserío Salturri, lindante, (de acuerdo a lo dispuesto en el informe del Servicio de Patrimonio Histórico)

El resultado de la aplicación de las mismas no posibilita una superficie suficiente para la ejecución de una edificación.

Por lo tanto, en el Texto Refundido se excluye el subámbito, restando únicamente la posibilidad de materializar 2 nuevas viviendas.

Régimen Urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el apartado II.2.2.1. del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial

I.2.1.3 SUBÁMBITO DE EDIFICIO CASERÍO

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que existe un edificio considerado como caserío de acuerdo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes y definido de esta manera en el Inventario.

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 14 y del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

I.2.1.4 CÁLCULO DEL REPARTO DEL INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

El Plan General de Aramaio define para este Núcleo Rural un incremento máximo de la superficie construida de 1.989,06 m²(t). Parte de la misma se consumirá en la materialización de las 2 nuevas viviendas a edificar.

Edificabilidad de las 2 nuevas viviendas	720.00 m ² (t)
Incremento de edificabilidad previsto en el PG	1989,06 m ² (t)

II. FICHA ORDENACIÓN PORMENORIZADA ETXAGUEN

II.1 INFORMACIÓN

II.1.1 SUPERFICIE DEL NÚCLEO RURAL SEGÚN PLAN GENERAL

S: 32.595,83 m²

II.1.2 RELACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. PARÁMETROS DE REFERENCIA

Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Etxaguen son:

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m ² s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m ² t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m ² t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
2	35	1.982,66	1	601	1	601	0	A
2	36	2.381,11	1	435	1	435	0	A
2	37	2.089,84	1	584	1	584	0	A
2	38	3.271,22	1	258	1	258	0	A
2	451	684,32	0	96	0	96	0	B
2	455	196,48	0	182	0	182	0	B
2	456	130,06	0	0	0	0	0	E
3	133	59,80	1	120	1	120	0	A
3	136	207,47	0	148	0	0	0	B**
3	137	80,34	0	80	0	0	0	B
3	218	687,70	1	526	1	526	0	A
3	219	3.078,94	0	0	0	0	1	C
3	220	392,30	0	13	0	0	0	B
3	221	111,55	0	112	0	112	0	F
3	222	27,73	0	55	0	55	0	F
3	223	2.026,18	1	633	1	633	0	A
3	224	498,40	0	0	0	0	0	E
3	225	2.061,54	1	642	1	642	0	A

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m ² s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m ² t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m ² t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
3	228	3.387,86	1	291	1	291	0	A
3	254	286,54	0	111	0	111	0	B
3	256	750,31	2	1.076	2	1.076	0	A
3	257	559,36	1	560	0	560	0	A / F
3	258	147,07	1	222	0	222	0	A / F
3	742	2.782,61	0	0	0	0	1	C
3	1311	625,76	0	0	0	0	1	C
TOTALES		—	13	6.745	11	6.408	3	

*** Sin frente a vía pública.*

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

II.1.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

- Incremento máximo del número de viviendas:** 3.
- Incremento máximo de la superficie construida:** 2.867,00 m²t.
- Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales**
Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.
Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

II.2 ORDENACIÓN

II.2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUBÁMBITO DESTINADO A USOS NO DOTACIONALES

II.2.1.1 SUBÁMBITO NO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 15 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

Se consolidan las edificaciones existentes, en sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), en los términos y con las salvedades establecidas en el apartado II.2.2.2 del citado documento "II.1"

Así mismo, se deberá cumplir lo determinado en el Artículo 16 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial, en relación a la parcelas no ocupadas por edificación alguna.

II.2.1.2 SUBÁMBITO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que el Plan General autoriza la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

Régimen Urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el apartado II.2.2.1. del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial

II.2.1.3 SUBÁMBITO DE EDIFICIO CASERÍO

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que existe un edificio considerado como caserío de acuerdo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes y definido de esta manera en el Inventario.

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 14 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

II.2.1.4 CÁLCULO DEL REPARTO DEL INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

El Plan General de Aramaio define para este Núcleo Rural un incremento máximo de la superficie construida de 2.867,00 m²(t). Parte de la misma se consumirá en la materialización de las 3 nuevas viviendas a edificar.

Edificabilidad de las 3 nuevas viviendas	1.080.00 m ² (t)
Incremento de edificabilidad previsto en el PG	2.867,00 m ² (t)

II.3 PROTECCIÓN AMBIENTAL

En la Zona periférica de protección establecida en torno al Parque Natural y Zona Especial de Conservación (ZEC) Urkiola (en este núcleo rural de Etxaguen), se adoptarán las medidas oportunas para su protección y conservación.

La ampliación de las edificaciones y la ejecución de nuevas construcciones se deberán realizar teniendo en cuenta la protección del ejemplar arbóreo con valor paisajístico notable del pino Monterrey en la parcela 3-219.

III. FICHA ORDENACIÓN PORMENORIZADA GANTZAGA

III.1. INFORMACIÓN

III.1.1 SUPERFICIE DEL NÚCLEO RURAL SEGÚN PLAN GENERAL:

S: 90.050,36 m².

III.1.2 RELACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. PARÁMETROS DE REFERENCIA

Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Gantzaga son:

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m ² s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m ² t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m ² t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
3	87	389,94	1	617	1	617	0	A
3	131	57,73	0	0	0	0	0	E
3	409	1.869,63	1	985	1	985	0	A
3	445	8.938,04	1	625	1	625	1	D
3	478	592,83	1	710	0	710	0	A / F
3	480	507,29	1	447	1	447	0	A
3	497	2.258,37	0	0	0	0	1	C
3	498	2.739,18	0	38	0	38	0	B
3	500	2.339,30	1	677	1	677	0	A
3	501	5.484,85	1	920	1	920	0	A
3	502	20.057,68	1	502	1	502	0	A
3	503	4.682,97	1	313	1	313	0	A **
3	504	4.543,06	0	0	0	0	0	E
3	505	6.254,55	0	0	0	0	1	C
3	507	2.294,73	2	479	0	0	0	A
3	512	12.856,56	1	997	1	997	0	A
3	1306	420,06	0	0	0	0	0	E
3	1308	5.314,37	1	188	1	188	0	A
3	1350	2.296,66	1	443	1	443	0	A
3	1361	1.246,97	1	239	1	239	0	A
TOTALES		—	15	8.180	12	7.701	3	

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

III.1.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. **Incremento máximo del número de viviendas:** 3.
2. **Incremento máximo de la superficie construida:** 3.371,50 m²t.
3. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales**

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III.2. ORDENACIÓN

III.2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUBÁMBITO DESTINADO A USOS NO DOTACIONALES

III.2.1.1 SUBÁMBITO NO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 15 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

Se consolidan las edificaciones existentes, en sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), en los términos y con las salvedades establecidas en el apartado II.2.2.2 del citado documento "II.1".

Así mismo, se deberá cumplir lo determinado en el Artículo 16 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial, en relación a la parcelas no ocupadas por edificación alguna.

III.2.1.2 SUBÁMBITO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que el Plan General autoriza la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

Régimen Urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el apartado II.2.2.1. del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial

III.2.1.3 SUBÁMBITO DE EDIFICIO. CASERÍO

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que existe un edificio considerado como caserío de acuerdo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes y definido de esta manera en el Inventario.

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 14 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

III.2.1.4 CÁLCULO DEL REPARTO DEL INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

El Plan General de Aramaio define para este Núcleo Rural un incremento máximo de la superficie construida de 3.371,50 m²(t). Parte de la misma se consumirá en la materialización de las 3 nuevas viviendas a edificar.

Edificabilidad de las 3 nuevas viviendas	1.080.00 m²(t)
Incremento de edificabilidad previsto en el PG	3.371,50 m²(t)

III.3 PROTECCIÓN AMBIENTAL

La ampliación de las edificaciones y la ejecución de nuevas construcciones se deberán realizar teniendo en cuenta la protección del ejemplar arbóreo con valor paisajístico notable de la encina carrasca en la parcela 3-497.

IV. FICHA ORDENACIÓN PORMENORIZADA GUREIA

IV.1. INFORMACIÓN

IV.1.1 SUPERFICIE DEL NÚCLEO RURAL SEGÚN PLAN GENERAL:

S: 40.048,53 m².

IV.1.2 RELACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. PARÁMETROS DE REFERENCIA

Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Gureia son:

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m²s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m²t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m²t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
1	74	2.024,66	2	565	1	565	0	A
1	75	176,49	0	0	0	0	0	E
1	76	2.902,16	0	0	0	0	1	C
1	77	2.157,02	0	0	0	0	1	C
1	78	2.879,93	1	276	1	276	0	A

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m ² s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m ² t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m ² t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
1	87	2.263,77	0	0	0	0	1	C
1	89	3.632,40	1	315	1	315	0	A
1	91	245,63	0	13	0	13	0	F
1	92	2.482,14	0	0	0	0	1	C
1	93	3.660,00	1	959	1	959	0	A
1	112	1.571,80	1	812	1	812	0	A
1	113	2.004,69	0	0	0	0	1	C
1	141	2.248,53	2	1.106	2	1.106	0	A
1	394	1.925,57	1	441	1	441	0	A
1	496	3.166,07	1	295	1	295	0	A
1	509	353,69	0	0	0	0	0	E
1	510	411,94	2	734	2	734	0	A**
1	511	632,14	1	611	1	611	0	A
1	512	402,44	1	412	1	412	0	A
1	538	447,89	1	471	1	471	0	A
1	541	199,28	1	422	1	422	0	A**
1	545	106,19	0	0	0	0	0	E
1	546	382,04	0	12	0	0	0	B
1	563	1.023,03	1	270	0	0	0	A
TOTALES		—	17	7.714	15	7.432	5	

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

IV.1.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. Incremento máximo del número de viviendas: 5.
2. Incremento máximo de la superficie construida: 3.434,00 m²t.
3. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales
Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

IV.2. ORDENACIÓN

IV.2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUBÁMBITO DESTINADO A USOS NO DOTACIONALES

IV.2.1.1 SUBÁMBITO NO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 15 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

Se consolidan las edificaciones existentes, en sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), en los términos y con las salvedades establecidas en el apartado II.2.2.2 del citado documento "II.1".

Así mismo, se deberá cumplir lo determinado en el Artículo 16 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial, en relación a la parcelas no ocupadas por edificación alguna.

IV.2.1.2 SUBÁMBITO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que el Plan General autoriza la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

Régimen Urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el apartado II.2.2.1. del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial

IV.2.1.3 SUBÁMBITO DE EDIFICIO. CASERÍO

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que existe un edificio considerado como caserío de acuerdo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes y definido de esta manera en el Inventario.

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 14 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

IV.2.1.4 CÁLCULO DEL REPARTO DEL INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

El Plan General de Aramaio define para este Núcleo Rural un incremento máximo de la superficie construida de 3.434,00 m²(t). Parte de la misma se consumirá en la materialización de las cinco viviendas a edificar.

Edificabilidad de las 5 nuevas viviendas	1.800,00 m ² (t)
Incremento de edificabilidad previsto en el PG	3.434,00 m ² (t)

V. FICHA ORDENACIÓN PORMENORIZADA UNTZILLA

V.1. INFORMACIÓN

V.1.1 SUPERFICIE DEL NÚCLEO RURAL SEGÚN PLAN GENERAL

S: 42,784,99 m².

V.1.2 RELACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. PARÁMETROS DE REFERENCIA

Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Untzilla son:

Polígono	Parcela	Superficie incluida en delimitación de NR (m²s)	Nº viviendas existente	Edificabilidad total (m²t)	Nº viviendas existente (inventario NR)	Edificabilidad total (inventario NR) (m²t)	Nº nuevas viviendas	Tipo de parcela
6	193	1.363,98	1	556	1	556	0	A / F
6	194	1.158,93	0	611	0	611	0	F
6	287	885,66	1	978	1	978	0	A
6	291	1.724,00	1	591	0	591	0	A
6	292	2.087,34	1	282	0	0	0	A
6	298	1.446,63	0	0	0	0	0	E
6	299	4.104,99	1	320	1	320	0	A
6	302	529,21	0	0	0	0	0	E
6	306	1.350,91	1	875	1	875	0	A
6	359	911,99	1	300	1	300	0	A
6	360	1.987,50	0	187	0	187	0	B
6	361	2.032,81	1	681	1	681	0	A
6	362	646,88	0	0	0	0	0	E
6	363	935,19	0	47	0	47	0	B
6	364	2.179,80	1	579	1	579	0	A
6	365	2.149,08	1	900	2	900	0	A
6	374	3.756,58	1	788	0	788	0	A
6	375	1.801,84	0	386	0	386	0	B
6	705	1.045,21	2	476	1	476	0	A
6	726	1.604,77	1	287	0	0	0	A
6	739	2.148,15	1	286	1	286	0	A
6	767	2.086,63	1	689	0	689	0	A
TOTALES		—	16	9.819	11***	9.250	0	

*** No coincide cómputo de viviendas en fichas de inventario con cómputo total en ficha resumen de inventario.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

V.1.3 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. **Incremento máximo del número de viviendas:** 0.
2. **Incremento máximo de la superficie construida:** 4.056 m².
3. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales**

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

V.2. ORDENACIÓN**V.2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUBÁMBITO DESTINADO A USOS NO DOTACIONALES****V.2.1.1 SUBÁMBITO NO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 15 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

Se consolidan las edificaciones existentes, en sus actuales condiciones edificatorias (edificabilidad, ocupación en planta, altura, número de plantas, etc.), en los términos y con las salvedades establecidas en el apartado II.2.2.2 del citado documento "II.1".

Así mismo, se deberá cumplir lo determinado en el Artículo 16 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial, en relación a la parcelas no ocupadas por edificación alguna.

V.2.1.2 SUBÁMBITO RECEPTOR DE VIVIENDA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

En este Núcleo Rural de Untzilla no se permite la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

V.2.1.3 SUBÁMBITO DE EDIFICIO. CASERÍO

Se corresponde con el conjunto de parcelas en las que existe un edificio considerado como caserío de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 108/2008 de medidas urgentes y definido de esta manera en el Inventario.

Régimen urbanístico: devenido de las previsiones establecidas en el Artículo 14 del Documento "II.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan Especial y de acuerdo al resultado del cálculo realizado a tal efecto.

V.2.1.4 CÁLCULO DEL REPARTO DEL INCREMENTO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

El Plan General de Aramaio define para este Núcleo Rural un incremento máximo de la superficie construida de 4.056 m²(t). Al no poder edificarse nuevas viviendas, no se podrá materializar dicha edificabilidad.