

ESPEDIENTEA 1HI-009/20-P05-A

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratzearen Zuzendaritza

POENCIA Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

GATA Arau Subsidiarioen 3. aldaketa puntuala

ASUNTO 3ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias

UDALA Zuia

LOCALIDAD Araba Erdialdeko E.F. / A.F. Álava Central

Arau Subsidiarioen 3. aldageta puntuala

3ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias

Modificación de usos admisibles en la totalidad de la categoría de suelo no urbanizable Agroganadera y de Campiña:

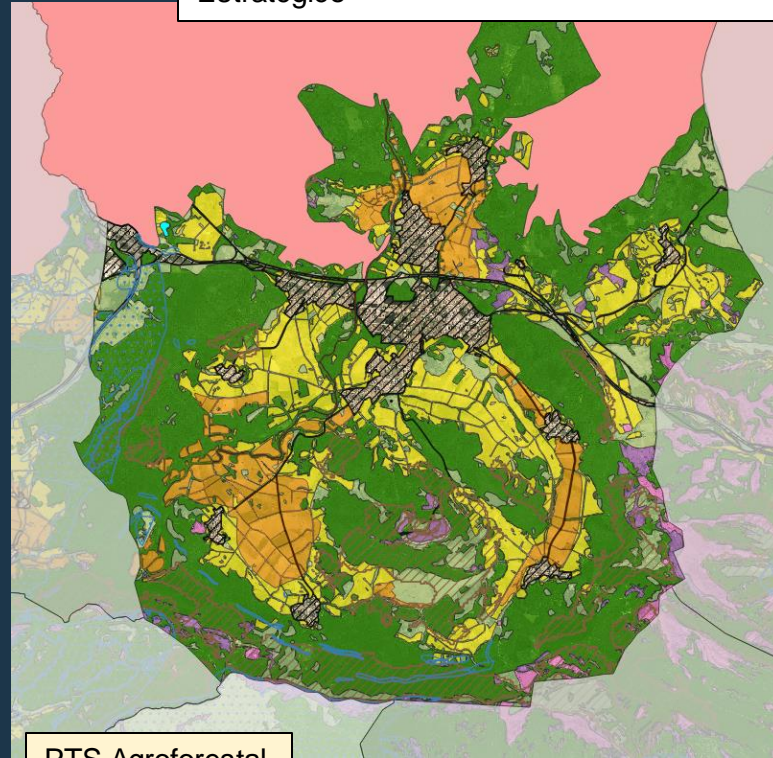
- Se añade la vivienda vinculada a explotación ganadera, centro canino o picadero
- Se añaden tipologías de Equipamientos comunitario
- Se mantiene la Industria de Artesanía y productos artísticos

Modificación. Suelo de Alto Valor Estratégico.

- Se considera que una Revisión sería la figura adecuada.
- En todo caso Se debería distinguir el suelo de Alto Valor Estratégico



UDALPLAN 2019



PTS Agroforestal

- Los cambios afectan a todo el suelo en la categoría Agroganadera y Campiña.
- Ni las NNSS ni su modificación distinguen el suelo de Alto Valor Estratégico.

Artículo 28. 1 Usos y actividades.

En el suelo no urbanizable queda expresamente prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda salvo que sea una vivienda ligada funcional y permanentemente a una explotación económica hortícola o ganadera.

Definición de usos de las DOT. Anexo II a las Normas de Aplicación de las DOT

- Se puede englobar el **picadero** como uso de **Recreo intensivo** dentro del uso de **Ocio y esparcimiento** por dedicarse al uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural que implica la construcción de edificios de cierta envergadura.
- La ganadería es una actividad de cría de ganado con destino a la producción de alimentos (carne, leche, huevos, etc.), lana, piel u otros productos. **El centro canino no es una actividad ganadera.**

VIVIENDA EN SNU

Los picaderos y los centros caninos no se pueden considerar explotaciones hortícolas ni ganaderas por lo que no pueden generar viviendas en suelo no urbanizable

Artículo 28. 3 Usos y actividades.

Son usos **admisibles** en los terrenos clasificados como suelo no Urbanizable **los expresamente considerados por las DOT** o por las normas e instrumentos de ordenación territorial como adecuados y precisos para su utilización racional y conforme a su naturaleza rural, y no impliquen la transformación urbanística del suelo ni supongan su utilización para fines urbanísticos.



Industria de artesanía y productos artísticos en SNU

Los usos de Industria de Artesanía y Productos Artísticos planteados en el artículo 139.4, de incorporarse al suelo no urbanizable, deberían vincularse a edificios existentes y como uso complementario del uso principal que se de en los mismos.

Artículo 28. 5 Usos y actividades.

Podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de **dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público** por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

Equipamientos en SNU

Se debe señala la exigencia de la declaración de utilidad pública e interés social.