

***MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO
MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ***

***MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS EN
ÁREAS DE VALOR AGRÍCOLA PAISAJÍSTICO***

**AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística**

Redactor: Aitziber Elorrieta Landaluce

Índice

1.	<i>INTRODUCCIÓN</i>	2
2.	<i>OBJETO</i>	3
3.	<i>INICIATIVA</i>	3
4.	<i>ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL</i>	3
5.	<i>JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN</i>	3
6.	<i>DESCRIPCION DE LA PROPUESTA</i>	4
7.	<i>PLANEAMIENTO VIGENTE</i>	4
8.	<i>PLANEAMIENTO PROPUESTO</i>	7
9.	<i>DISPOSICIÓN FINAL:</i>	9

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS EN ÁREAS DE VALOR AGRÍCOLA PAISAJÍSTICO

1. INTRODUCCIÓN

ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 135/2000 de 27 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava, publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava de 19 de febrero de 2001.

El acuerdo de aprobación establecía la obligación de presentar un texto refundido que recogiese las modificaciones impuestas en el propio acuerdo, que afectaban fundamentalmente a las determinaciones relativas a los pueblos de la zona rural del término municipal.

El citado Texto Refundido, fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 143/2003 de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava, publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava de 31 de marzo de 2003.

Desde entonces, la Unión de Agricultores y Ganaderos de Álava ha venido solicitando del Ayuntamiento, las últimas veces en sendos escritos de 31 de julio de 2009 y 24 de febrero de 2010, la introducción de algunas modificaciones en el documento, entre ellas, la autorización del uso de ganadería intensiva en el suelo no urbanizable de valor agrícola y paisajístico, en que actualmente solo está permitida la ganadería extensiva.

Asumiendo el interés público de promover los usos agrícolas y ganaderos en el suelo natural, para su mejor protección, se considera viable acceder a la demanda, siempre que la norma asegure la protección paisajista de estos suelos, no solo por el vigente requerimiento de un informe de Adecuación Paisajística para las construcciones a realizar, para asegurar su armoniosa integración en el medio, sino también mediante una adecuada regulación del régimen de la edificación y de las obras.

Por esa razón, la Corporación Municipal encargó al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la redacción de una Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, que permitiera subsanar esas deficiencias.

2. OBJETO

El objeto del presente documento, es la modificación del numeral 2 (usos admisibles) del artículo 4.05.45 (Régimen de Usos) y el artículo 4.05.46 (Régimen de edificación y de las obras) del apartado 10 (Normas para las Áreas de Valor Agrícola y Paisajístico) de la sección 2ª (Normativa para cada categoría de Suelo No Urbanizable) del Capítulo V (Régimen del Suelo No Urbanizable) del Título IV (Clasificación y Régimen del Suelo) de las Disposiciones Generales y Régimen del Suelo incluidas en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, a fin de favorecer los usos agrícolas y ganaderos en el suelo natural.

3. INICIATIVA

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz, corre a cargo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

4. ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL

El ámbito de la modificación es el ámbito del Plan General, en lo que afecta a los usos admisibles en áreas de valor agrícola paisajístico, no siendo aplicable a ninguna otra regulación.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Ante la insistencia por parte del sector primario de la ciudad en la necesidad de adaptar el Planeamiento a las necesidades actuales del sector, se ha considerado oportuna la redacción de la presente modificación.

Desde el punto de vista formal, este Ayuntamiento es competente para la aprobación inicial, provisional y definitiva de esta modificación del planeamiento general, en virtud de lo dispuesto en los artículos 90 y 91 de la Ley 2/2006.

Su tramitación seguirá las pautas establecidas en los artículos 102 a 105 y 90 a 91 de la Ley 2/2006, en los que se regula la modificación de los planes de ordenación así como el procedimiento para la modificación de Planes Generales.

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta modifica algunos apartados de los artículos 4.05.45 y 4.05.46 del Capítulo V relativo al Régimen del Suelo No Urbanizable incluido en el Título IV Clasificación y Régimen del suelo, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Los citados artículos son parte de las Normas para las Áreas de Valor Agrícola y Paisajístico.

7. PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el Texto Refundido del Plan General Municipal vigente, aprobado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava, el 25 de febrero de 2003, publicado en el B.O.T.H.A. de 31 de marzo de 2003, el planeamiento que se modifica es el siguiente, donde se han resaltado párrafos a modificar:

TOMO II
DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO Y ÁMBITOS
TÍTULO IV
CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE SUELO
CAPÍTULO 5
RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE
Sección 2ª
Normativa para cada categoría de Suelo No Urbanizable
Apartado 10
Normas para las Áreas de Valor Agrícola Paisajístico (AV-AP)

...

Artículo 4.05.45.- Régimen de usos.

1. Usos a propiciar

- a) La agricultura y la ganadería extensiva en compatibilidad con la protección del medio.
- b) Las actividades de conservación activa y mejora medioambientales con especial dedicación a las zonas que guarden, en relación con su entorno, un mayor valor ambiental y

a las que, encontrándose degradadas, presenten un buen potencial de recuperación o su estado de deterioro sea tal que comprometa la esencia y función de esta categoría.

2. Usos admisibles.

a) Se admiten las actividades recreativas de tipo extensivo, el recreo equipado en las mismas condiciones que en las Áreas de Valor Forestal (AV-FO), la circulación de vehículos a motor por los caminos y carreteras propias para ello, la instalación de campos de golf y las actividades cinegéticas y piscícolas sometidas a los controles y limitaciones que la legislación vigente al respecto establezca.

b) Se autorizan obras e instalaciones relacionadas con la ganadería y la agricultura, tales como: cercados, bordas, abrevaderos, naves abiertas y balsas de riego.

c) Se admiten además las infraestructuras relativas a las vías de transporte y a las líneas subterráneas.

d) También se admiten los edificios de utilidad pública e interés social relacionados con actividades científico-culturales y de educación e interpretación ambiental.

Todas las nuevas construcciones autorizadas y/o modificación de las existentes compatibles con el planeamiento que impliquen alteración de su aspecto exterior precisarán informe de Adecuación Paisajística, estando especialmente condicionadas a su armoniosa integración en el medio. En el acto de tramitación de licencia, el Ayuntamiento podrá denegar razonadamente en los casos en que la actuación pretendida suponga un impacto desfavorable en relación con su entorno.

3. Usos prohibidos

Los no especificados en los apartados anteriores.

Artículo 4.05.46.- Régimen de la edificación y de las obras

1.- Tipo de edificación. Se tratará siempre de edificaciones exentas, sin medianerías y relacionadas con las actividades admitidas.

2.- Para las actividades científico-culturales y recreativas, no se establecen parcela mínima, edificabilidad ni ocupación máxima.

Para los usos agrícolas y ganaderos, la parcela mínima será de 10.000 m², la edificabilidad máxima de 0,05 m²c/m²s y la ocupación máxima del 5% de la parcela.

La separación a alineación y a linderos, o entre edificios no podrá ser inferior a 5 m..

3.- La altura máxima de las edificaciones se fija en 4,50 m. de altura total, de cumbrera.

4.- La superficie máxima de cada nave destinada a la agricultura o ganadería será como máximo de 150 m².

La superficie máxima de cada cuerpo construido para usos relacionados con actividades científico-culturales o recreativas se fija en en 300 m², pudiéndose admitir excepcionalmente y mediante autorización municipal expresa, mayores alturas y superficies de hasta 500 m² en el caso de que la actividad a implantar lo requiera justificadamente.

5.- Cierres: No se permiten otros cierres que los vegetales, los efectuados con vallas metálicas cuando así lo requiera la seguridad o los efectuados con métodos tradicionales. En ningún caso la altura será superior a 1,50 m.

6.- Las construcciones deberán ser armónicas con el medio circundante en todo lo que se refiere a volumetría, materiales, acabados y colores.

...

8. PLANEAMIENTO PROPUESTO

La modificación propuesta, donde se han resaltado los párrafos modificados, afecta únicamente al régimen de usos de las áreas de suelo de valor agrícola paisajístico, suelo no urbanizable:

TOMO II

DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO Y AMBITOS

TITULO IV

CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE SUELO

CAPÍTULO 5

REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Sección 2ª

Normativa para cada categoría de Suelo No Urbanizable

Apartado 10

Normas para las Áreas de Valor Agrícola Paisajístico (AV-AP)

...

Artículo 4.05.45.- Régimen de usos.

4. Usos a propiciar

- c) La agricultura y la ganadería extensiva en compatibilidad con la protección del medio.
- d) Las actividades de conservación activa y mejora medioambientales con especial dedicación a las zonas que guarden, en relación con su entorno, un mayor valor ambiental y a las que, encontrándose degradadas, presenten un buen potencial de recuperación o su estado de deterioro sea tal que comprometa la esencia y función de esta categoría.

5. Usos admisibles.

- e) Se admiten las actividades recreativas de tipo extensivo, el recreo equipado en las mismas condiciones que en las Áreas de Valor Forestal (AV-FO), la circulación de vehículos a motor por los caminos y carreteras propias para ello, la instalación de campos de golf y las actividades cinegéticas y piscícolas sometidas a los controles y limitaciones que la legislación vigente al respecto establezca.
- f) Se autorizan algunas obras e instalaciones relacionadas con la ganadería extensiva y la agricultura, tales como: cercados, bordas, abrevaderos, naves abiertas y balsas de riego.
- g) Se admiten además las infraestructuras relativas a las vías de transporte y a las líneas subterráneas.
- h) También se admiten los edificios de utilidad pública e interés social relacionados con actividades científico-culturales y de educación e interpretación ambiental.

Todas las nuevas construcciones autorizadas y/o modificación de las existentes compatibles con el planeamiento que impliquen alteración de su aspecto exterior precisarán informe de Adecuación Paisajística, estando especialmente condicionadas a su armoniosa integración en el medio. En el acto de tramitación de licencia, el Ayuntamiento podrá denegar razonadamente en los casos en que la actuación pretendida suponga un impacto desfavorable en relación con su entorno.

6. Usos prohibidos

Los no especificados en los apartados anteriores.

Artículo 4.05.46.- Régimen de la edificación y de las obras

7.- Tipo de edificación. Se tratará siempre de edificaciones exentas, sin medianerías y relacionadas con las actividades científico-culturales recreativas admitidas.

8.- Los conceptos de parcela mínima, edificabilidad y ocupación máxima carecen de significado dadas las condiciones de uso y los tipos edificatorios regulados en esta Norma. La separación a alineación y a linderos no podrá ser inferior a 5 m..

9.- Tan solo se limitan la altura máxima, que se fija en 4,50 m. de altura total, de cumbrera, y la superficie máxima de cada cuerpo construido que se fija en 300 m². Excepcionalmente en el caso de que la actividad que se pretenda implantar justifique adecuadamente su necesidad y mediante autorización concedida por el Ayuntamiento se podrán admitir mayores alturas y la superficie máxima de cada cuerpo podrá llegar a los 500 m².

10.-Las naves abiertas destinadas a la ganadería extensiva tendrán una altura máxima, a cumbrera de 3,50 m. con una superficie máxima de cada nave de 150 m².

11.-Cierres: No se permiten otros cierres que los vegetales, los efectuados con vallas metálicas cuando así lo requiera la seguridad o los efectuados con métodos tradicionales. En ningún caso la altura será superior a 1,50 m.

12.-Las construcciones deberán ser armónicas con el medio circundante en todo lo que se refiere a volumetría, materiales, acabados y colores.

13.-Campos de golf: Las instalaciones y edificaciones serán las estrictamente necesarias para el desarrollo de la actividad que les es propia. Será preceptiva la realización del oportuno Plan Especial en el que se establecerán las características concretas de la actuación.

14.-Las construcciones existentes que contando con licencia municipal se encuentren en situación de fuera de ordenación podrán llevar acabo las actuaciones imprescindibles para su adecuación a la normativa sectorial vigente.

9. DISPOSICIÓN FINAL:

La presente normativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de noviembre de 2010

El Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística




