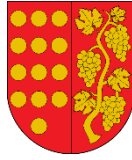


AYUNTAMIENTO de AÑANA



AÑANAko UDALA

**7^a MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE AÑANA (ARABA/ÁLAVA)**

DOCUMENTO B: NORMATIVA URBANÍSTICA

JUNIO 2023



INDICE

B.1. INTRODUCCIÓN.....	5
B.2. MODIFICACIÓN PRIMERA.....	6
B.3. MODIFICACIÓN SEGUNDA	8



B.1. INTRODUCCIÓN

Siguiendo la sistemática de la actual normativa urbanística de las NNSS, y tal y como se justifica en el DOCUMENTO A de la presente DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA, se ha considerado oportuno la delimitación de las actuaciones en fichas urbanísticas independientes donde se recoge la normativa particular de cada ámbito urbanístico de actuación, de la siguiente manera:

MODIFICACIÓN PRIMERA:

Se introduce la FICHA URBANÍSTICA - CALLE REAL DE SALINAS DE AÑANA.

MODIFICACIÓN SEGUNDA:

Se introduce la FICHA URBANÍSTICA - ÁREA DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.



B.2. MODIFICACIÓN PRIMERA

FICHA URBANÍSTICA: CALLE REAL DE SALINAS DE AÑANA	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN	El ámbito de actuación comprende el vial público que conforma la calle Real de Salinas de Añana y determinados espacios públicos colindantes.
OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Ordenación de la Calle Real de Salinas de Añana para la mejora de la seguridad de circulación y accesibilidad peatonal.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	<p>La ordenación del ámbito queda establecida en el Plano CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE SALINAS DE AÑANA.</p> <p>Se definen las siguientes zonas que conforman el ámbito de actuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistema general de COMUNICACIONES VIARIAS (SGCV): calzada de la calle Real y sus entronques con las calles con circulación rodada (calles Pozilla, Trespalacio y la que da acceso a la Plaza de los Ozpinas). - Sistema general de espacios libres destinados a ÁREAS PEATONALES (SGEL-AP): aceras y plazoletas entorno a los sistemas generales de equipamiento cultural (SGE-CU) del centro de recepción de visitantes "El Torco" y de equipamiento religioso (SGE-R) de la iglesia Santa María de Villacones. - Sistema general de espacios libres destinados a JARDINES (SGEL-J): zona verde entorno al sistema general de equipamiento religioso (SGE-R) de la iglesia Santa María de Villacones. - Sistema general de espacios libres destinados a MÁRGENES DEL RÍO (SGEL-MR): zona verde entorno a la margen derecha del río Muera. - Sistema local de espacios libres destinados a ÁREAS PEATONALES (SLEL-AP): aceras de la calle Real. - Sistema local de espacios libres destinados a JARDINES (SLEL-J): incluyen el resto de zonas verdes y jardines de la calle Real.
CRITERIOS DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Integración del diseño del trazado de la carretera A-2622 conforme a las determinaciones del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava. - Integración de los condicionantes de conjunto monumental del Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana, conforme a las determinaciones del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava y la Fundación Valle Salado. - Legislación sobre accesibilidad.
ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa al estar ordenado pormenorizadamente por el planeamiento general municipal (NNSS).
CONDICIONES OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN	<p>La obtención de los terrenos se llevará a cabo mediante Actuaciones de Ejecución de Dotación Pública.</p> <p>La ejecución se llevará a cabo mediante Proyectos de Obra Pública.</p>
PROGRAMACIÓN Y PLAZOS	<p>Todas las actuaciones de ejecución de dotación pública se llevarán a cabo en el plazo de 2 años desde la aprobación del planeamiento municipal que las introduce.</p> <p>Todos los proyectos de obra pública se llevarán a cabo en el plazo de 4 años desde la aprobación del planeamiento municipal.</p>
RÉGIMEN DE USOS	<p>Conforme a las determinaciones del planeamiento general municipal (NNSS), con las siguientes determinaciones particulares:</p> <p><u>Sistema general de espacios libres destinados a márgenes del río (SGEL-MR):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: aquellos asociados a la protección del ecosistema fluvial, sin perjuicio de lo recogido por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos.
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Conforme a las determinaciones del planeamiento general municipal (NNSS).
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL	<p>El ámbito de actuación se dispone en una zona muy sensible desde el punto de vista ambiental, paisajístico y cultural (humedal RAMSAR, Biotopo protegido del Diapiro de Añana y conjunto monumental del Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana), por lo que las actuaciones finalmente proyectadas tendrán en cuenta este factor y se realizarán con los menores impactos posibles, específicamente en la selección de las soluciones constructivas a adoptar y en la ejecución de las obras.</p> <p>Medidas en relación con la integración ambiental y paisajística:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas peatonales con afección/invasión a las salinas se ejecutarán mediante pasarelas voladas o similares, permitiendo la coexistencia del uso asociado al espacio de las salinas. <p>Medidas en relación al patrimonio cultural:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Todas las actuaciones deberán ser respetuosas y compatibles con los valores culturales del Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana.



FICHA URBANÍSTICA: **CALLE REAL DE SALINAS DE AÑANA**

CONDICIONES
SUPERPUESTAS
A LA
ORDENACIÓN

- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, y Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto 185/2013, de 26 de marzo, por el que se califica como Bien Cultural categoría de Conjunto Monumental el Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana (Álava) y Decreto 140/2019, de 10 de septiembre, de modificación.



B.3. MODIFICACIÓN SEGUNDA

FICHA URBANÍSTICA: ÁREA DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES	
ÁMBITO DE ACTUACIÓN	El ámbito de actuación comprende un terreno de aproximadamente 30.502 m ² situado en el acceso Este a la localidad de Salinas de Añana, a algo menos de 100 m. de la misma, y en la margen izquierda de la carretera foral A-2622 que le da acceso.
OBJETO DE LA ACTUACIÓN	Ordenación de un área de servicio y estacionamiento para visitantes para su integración social, ambiental y paisajística en el entorno del Valle Salado de Añana, y mejora de la imagen del acceso al núcleo de salinas de Añana.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE
CALIFICACIÓN DEL SUELO	<p>La ordenación del ámbito queda establecida en el Plano CALIFICACIÓN GLOBAL: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.</p> <p>Se definen las siguientes zonas que conforman el ámbito de actuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistema general de INFRAESTRUCTURAS (GI): área destinada a aparcamientos. - Sistema general de COMUNICACIONES VIARIAS (GCV): vial de acceso al aparcamiento desde la carretera A-2622 y que sustituirá a la conexión con la carretera A-4357 (acceso al Monasterio de San Juan de Acre) hasta el puente de Terrazos. - Sistema general de ESPACIOS LIBRES (GLV): zonas verdes de carácter extraurbano destinadas a la integración ambiental y paisajística del área, y a la mejora de la imagen del acceso a Salinas de Añana. Queda zonificado con los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - De espacios libres PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL (GLV-01): se incluyen las zonas ocupadas por el hábitat de interés comunitario 9240 y la margen del arroyo de Las Huertas. - De espacios libres INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y ESPARCIMIENTO (GLV-02): se incluyen las zonas de amortiguación que envuelven al aparcamiento y al vial, de transición e integración paisajística de la actuación. - De espacios libres PROTECCIÓN DE CARRETERAS (GLV-03): se corresponde con los taludes de la plataforma de la carretera A-2622.
CRITERIOS DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Aparcamiento con una capacidad estimada para 100 vehículos y 3 autobuses, proyectado siguiendo las terrazas naturales que conforman la orografía y minimizando las modificaciones del perfil actual del terreno. - Conexión del vial con la carretera foral A-2622 conforme a la Norma 3.1-IC "Trazado de la Instrucción de Carreteras" y las determinaciones del Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava. - Supresión de la conexión de la carretera A-2622 y la A-4357 hasta el puente de Terrazos. - Proyección de un itinerario peatonal con el suficiente grado de accesibilidad universal para posibilitar su conexión con la localidad de salinas de Añana. - Protección y, en su caso, restauración ambiental del hábitat de interés comunitario 9240 "Robledales ibéricos de <i>Quercus faginea</i> y <i>Quercus canariensis</i>" y el arroyo de Las Huertas.
ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa al estar ordenado pormenorizadamente por el planeamiento general municipal (NNSS).
CONDICIONES OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN	La obtención de los terrenos se llevará a cabo mediante una Actuación de Ejecución de Dotación Pública. La ejecución se llevará a cabo mediante Proyectos de Obra Pública.
PROGRAMACIÓN Y PLAZOS	La actuación de ejecución de dotación pública se llevará a cabo en el plazo de 1 año desde la aprobación de la modificación de planeamiento municipal que la define. Todos los proyectos de obra pública se llevarán a cabo en el plazo de 2 años desde la aprobación de la modificación de planeamiento municipal.
RÉGIMEN DE USOS	<p><u>Sistema general de infraestructuras (GI):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: servicios públicos destinados al aparcamiento. - Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliario y señalización que se precisen para el correcto funcionamiento del uso característico. - Infraestructuras de servicios. Se incluyen las instalaciones de energías renovables y aquellas que permitan el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos. - Itinerarios peatonales. <p><u>Sistema general comunicaciones viarias (GCV):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: vía de comunicación de vehículos. - Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructuras de servicios.



FICHA URBANÍSTICA: ÁREA DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES	
	<p><u>Sistema general de espacios libres de protección y restauración ambiental (GLV-01):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: conservación y mejora ambiental. - Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> - Actividades científico-culturales destinadas a facilitar el estudio y la investigación. - Recreio extensivo de nulo impacto ambiental. - Infraestructuras de servicios destinados a prestar servicios que, por su naturaleza y características, deban emplazarse de modo ineludible en esta zona. <p><u>Sistema general de espacios libres de integración paisajística y esparcimiento (GLV-02):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: conservación y mejora ambiental. - Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> - Actividades científico-culturales destinadas a facilitar el estudio y la investigación. - Recreio extensivo, incluyendo la adaptación de espacios con pequeñas infraestructuras de carácter permanente que facilitan la estancia como mesas, bancos, fuentes, juegos infantiles y similares. - Huertos de ocio integrados en el medio. - Infraestructuras de servicios destinados a prestar servicios que, por su naturaleza y características, deban emplazarse de modo ineludible en esta zona. - Itinerarios peatonales. <p><u>Sistema general de espacios libres de protección de carreteras (GLV-03):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso característico: uso de dominio público de carreteras.
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	<p><u>Sistema general de infraestructuras (GI):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificabilidad máxima: 0,10 m²c/m²s - Ocupación máxima: 10% - Separaciones mínimas de la edificación a linderos: 5 m. al SGCV, siendo el resto libres. - Perfil edificatorio: PB - Altura máxima de la edificación a cornisa o alero: 3 m. sobre cota de origen. <p><u>Sistema general de espacios libres de integración paisajística y esparcimiento (GLV-02):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificabilidad máxima: 0,05 m²c/m²s - Ocupación máxima: 5% - Separaciones mínimas de la edificación a linderos: 5 m. al SGCV, siendo el resto libres. - Perfil edificatorio: PB - Altura máxima de la edificación a cornisa o alero: 3 m. sobre cota de origen.
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL	<p>El ámbito de actuación se dispone en una zona muy sensible desde el punto de vista ambiental, paisajístico y cultural (humedal RAMSAR, Biotopo protegido del Diapiro de Añana y conjunto monumental del Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana), por lo que las actuaciones finalmente proyectadas tendrán en cuenta este factor y se realizarán con los menores impactos posibles, específicamente en la selección de las soluciones constructivas a adoptar y en la ejecución de las obras.</p> <p>Medidas en relación con la integración ambiental y paisajística:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto del aparcamiento se coordinará con el sistema general de espacios libres para la integración ambiental y paisajística del ámbito. - El estacionamiento quedará proyectado siguiendo las terrazas naturales que conforman la orografía, minimizando las modificaciones del perfil actual del terreno. En todo caso, se deberá justificar su mimetización en el emplazamiento y entorno. - Se emplearán las mejores técnicas de construcción sostenibles para reducir la impermeabilización del terreno y la alteración del sistema de drenaje natural. - Se emplearán las mejores técnicas disponibles y dimensionado del alumbrado público para garantizar el nivel de iluminación estrictamente necesario y evitar la contaminación lumínica. - En el sistema general de espacios libres de protección y restauración ambiental (GLV-01) se atenderá a las determinaciones para los bosques de quercíneas de las Directrices y Medidas de Gestión del Biotopo Protegido. - En el sistema general de espacios libres de protección y restauración ambiental (GLV-01) colindante con la margen del arroyo Las Huertas, se procederá con la restauración del ecosistema fluvial tipo bosque galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> /Chopera con aliso ribereña mediterránea. - En el sistema general de espacios libres de integración paisajística y esparcimiento (GLV-02) tendrá un tratamiento orientado a la naturalización del espacio, considerando los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - Se priorizará la preservación de ejemplares maduros de vegetación autóctona. - Se implantarán ecotonos con especies propias del borde del bosque como serbales (<i>Sorbus aucuparia</i> y <i>S. aria</i>), cerezos (<i>Prunus avium</i>), espino albar (<i>Crataegus monogyna</i>) y arces (<i>Acer campestre</i>), entre, entre otras. <p>Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecto al funcionamiento del aparcamiento: se procederá a la implantación de medidas para favorecer y priorizar formas de acceso de los visitantes mediante medios de transporte colectivos y de vehículos de baja emisión. - Se incorporarán soluciones energéticamente autosuficientes y eficientes para el alumbrado (e instalaciones requeridas para el funcionamiento del aparcamiento). - Refuerzo de los sumideros de carbono: se procederá a la restauración de los espacios mediante plantación con especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas, y a la conservación de las zonas ocupadas por la vegetación singular autóctona.



FICHA URBANÍSTICA: ÁREA DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES	
	<p>Medidas en relación al patrimonio cultural:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Todas las actuaciones deberán ser respetuosas y compatibles con los valores culturales del Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana. - Deberá redactarse un estudio referente al valor arqueológico del emplazamiento y la incidencia que estas puedan tener en el mismo, en los términos establecidos en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de presunción arqueológica.
DIRECTRICES DE PERSPECTIVA DE GÉNERO	<p>En el diseño del aparcamiento y de los espacios públicos de su entorno se incorporarán criterios de perspectiva de género en términos de accesibilidad, seguridad de los espacios (visibilidad, iluminación, etc.) y servicios asociados.</p>
CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. - Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, y Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. - Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. - Decreto 185/2013, de 26 de marzo, por el que se califica como Bien Cultural categoría de Conjunto Monumental el Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana (Álava) y Decreto 140/2019, 10 de septiembre, de modificación. - PTS de Zonas Húmedas de la CAPV. - PTS de ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. - Decreto 85/2016, de 31 de mayo, por el que se designa el Lago de Caicedo Yuso y Arreo Zona Especial de Conservación, y se declara el Biotopo Protegido del Diapiro de Añana, y Resolución 37/2017, de 1 de marzo. Directrices y Medidas de Gestión del Biotopo Protegido Diapiro de Añana. - Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV